



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

**REVISION ALLEGÉE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY
EXPOSÉ DES MOTIFS – NOTICE DE PRÉSENTATION**

Février 2025





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Sommaire

La procédure	4
Objet de la révision	5
I Contexte de la révision allégée	6
II Étude permettant de déroger au recul imposé par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme	15
III Réduction du recul imposé par l'article L111-6 du code de l'urbanisme.....	30
Conclusion	33





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil municipal de la commune de Venoy a approuvé son PLU par délibération en date du 29 mai 2013.

Le 16 décembre 2016, le PLU de Venoy a fait l'objet d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral.

Le document a ensuite fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du président de la Communauté d'Agglomération en date du 25 août 2017.

Par délibération du 12 décembre 2017, le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé une modification simplifiée du PLU de Venoy.

Le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé par délibération en date du 05 avril 2018, une modification du PLU de la commune de Venoy.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venoy.

Enfin, par délibération n° 2024-004 du 15 février 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé la modification n° 2 du PLU de la commune de Venoy.

La présente procédure de révision allégée a été prescrite par délibération n° 2024-006 du 15 février 2024 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois. Elle a pour objet de permettre la réduction du recul imposée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme autour de l'autoroute A6, au niveau de la zone 2AUy du PLU de Venoy.

Cette procédure s'inscrit dans la continuité et en complément de la procédure en cours de modification du PLU de Venoy portant sur cette même zone 2AUy, prescrite par arrêté n° 2021-DSAT-058 du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en date du 13 décembre 2021 et complétée par la délibération du conseil communautaire n° 2024-005 du 15 février 2024, approuvant la justification de l'ouverture à l'urbanisation de cette même zone.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

LA PROCÉDURE

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est prévue par les articles L153-31 à L153-35, du Code de l'Urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision dite « allégée » si la procédure n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD et qu'elle a uniquement pour objet :

- soit de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- soit est de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'objet de cette révision allégée a pour objet de permettre la réduction du recul imposée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Cet article indique en effet que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Par ailleurs l'article L 111-8 du même code indique que :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Il est donc considéré que le recul imposé par l'article L 111-6 est inscrite au titre « des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ». Cette qualification entre bien dans les objets couverts par la procédure de révision dite « allégée » des PLU.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

OBJET DE LA REVISION

Le PLU de Venoy approuvé en 2013 a inscrit une zone 2AUy, prévoyant l'implantation d'une zone d'activité économique, à proximité de l'autoroute A6, autour de l'aire de repos dite du « soleil levant ».

L'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois à conduit à engager la procédure de modification du PLU de Venoy (actuellement en cours) afin d'engager l'aménagement de cette zone.

Conformément à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, l'autoroute A6 est grevée d'une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de son axe central. La présente procédure doit permettre de réduire cette bande d'inconstructibilité afin :

- d'obtenir une cohérence d'implantation avec la zone AUX située également sur Venoy et dont le recul d'implantation a été réduit lors de l'élaboration du PLU de Venoy,
- de limiter les espaces perdus et d'assurer une meilleure compacité des espaces bâtis,
- de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles situés au Nord-Ouest de la zone,
- d'assurer une meilleure visibilité des futures entreprises depuis l'autoroute A6.

En effet, conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

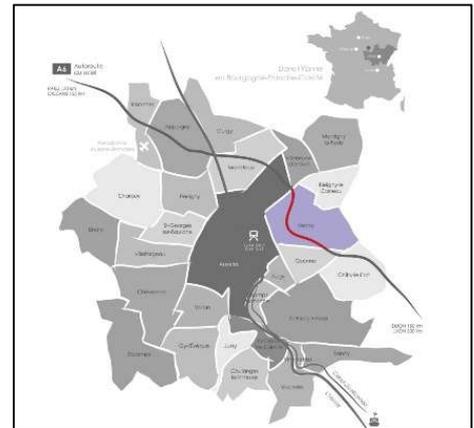
I CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE

I.1 La commune de Venoy :

Contexte territorial

La présente procédure vise à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venoy.

La commune de Venoy est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, à l'Est de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont elle fait partie.



La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois a été arrêté le 17 octobre 2023. Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire large comprenant la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, et les Communautés de Communes Serein et Armance, Chablis, Villages et Terroirs, du Migennois, et de l'Aillantais. Le SCoT du Grand Auxerrois doit permettre d'harmoniser et de coordonner des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR devront être compatibles avec le projet du SCoT.





communauté
de l'auxerrois

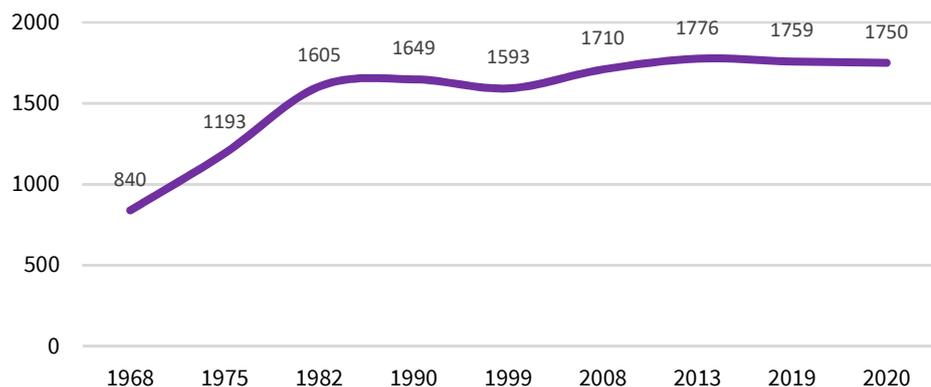
DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Contexte socio-démographique

Venoy comptait 1 750 habitants en 2020 (INSEE) sur un territoire de 2300 hectares. La population de la commune a connu une croissance soutenue entre la fin des années 1960 et le début des années 1980. Elle a connu ensuite une croissance beaucoup plus modérée alternant gain de population et légère décrite, dans une dynamique globale de hausse de la population, atteignant son pic en 2013 avec 1 776 habitants.

Si la période 2013 – 2020 semble orienter légèrement à la baisse le chiffre de la population, la situation est à relativiser :

- du fait de l'impact de la période Covid dont nous n'avons pas encore de retour consolidé sur ses impacts ;
- des aménagements récents dans le village et prochains au hameau d'Égriselles qui vont apporter une population nouvelle qui n'est pas encore comptabiliser



Évolution de la population communale entre 1968 et 2020 (INSEE)

On retiendra ici que la population de Venoy est dans une phase de stabilisation autour de 1 750 habitants.

Accessibilité

Commune contigüe à Auxerre, elle bénéficie de la proximité de la ville centre et d'un réseau viaire structurant lui conférant une très grande accessibilité. Elle est en particulier traversée par l'Autoroute A6, accueillant sur son territoire l'aire de repos du « Soleil Levant » et la sortie Auxerre-Sud. Elle est également desservie par les départementales n° 124 et 965 qui irrigue le territoire de la commune en reliant Auxerre à Bleigny-le-Carreau et Lignorelles et Auxerre à Beine et Chablis. Ce réseau permet de connecter l'ensemble du territoire de la commune via le réseau local.

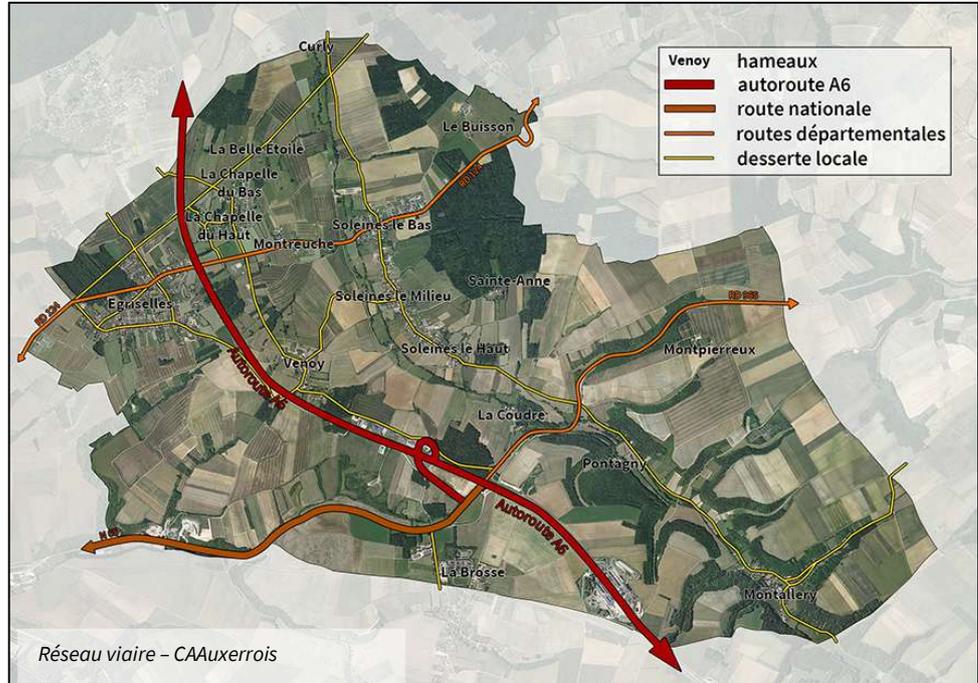




communauté
de l'auxerrois

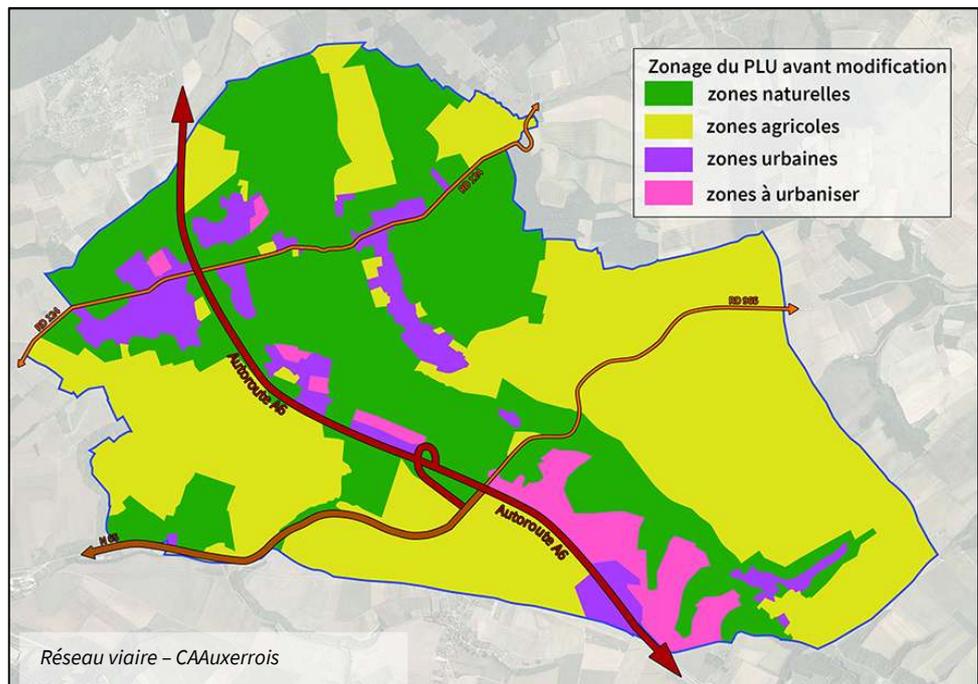
DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Cette accessibilité confère à la commune de Venoy une bonne attractivité, en particulier en lien avec l'Autoroute.



Zonage du PLU

La commune de Venoy est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions en 2016, 2018, 2020 et 2024. Celui-ci inscrit de grandes surfaces en zones naturelles et agricoles couvrant respectivement 902,55 ha (soit 39,22 % du territoire) et 1 124,60 ha (soit 48,87 % du territoire).



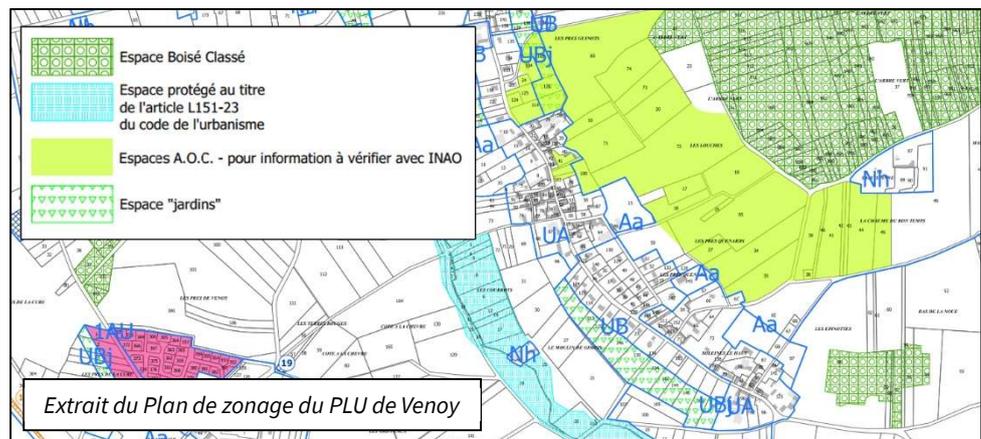


communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

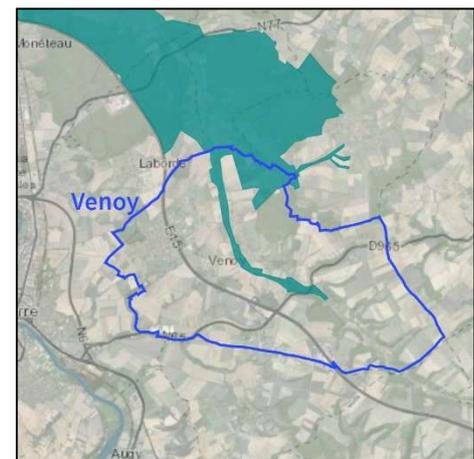
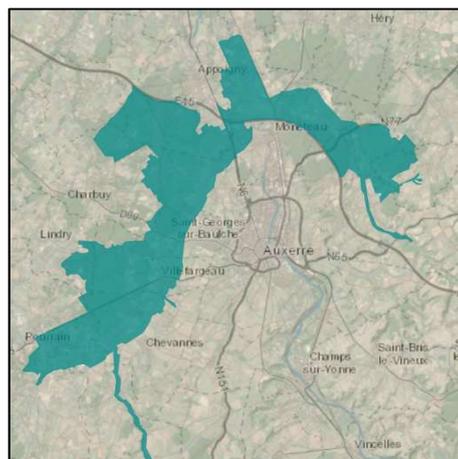
À ce découpage se superpose plusieurs trames de protections des espaces au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), et des espaces verts protégés (L.151-23 du code de l'urbanisme).

Il est à noter également qu'environ 239 ha sont couverts par une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) viticole ; ainsi que des zonages « Nj » et « UBj » qui limitent la constructibilité aux seuls abris de jardin, de certains fonds de parcelles.



Environnement

Le territoire de la commune est également couvert par une zone protégée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : n° 260030469 « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre.



ZNIEFF 260030469 – site <https://inpn.mnhn.fr>

Enfin, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui couvre l'ensemble de la Région, a inscrit plusieurs trames constitutives de la trame verte et bleue.

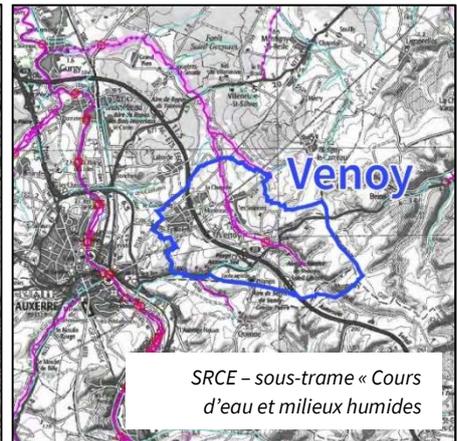
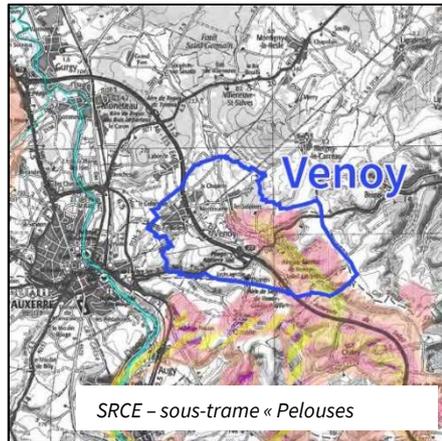




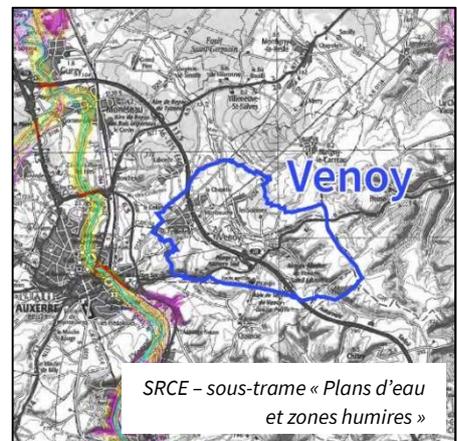
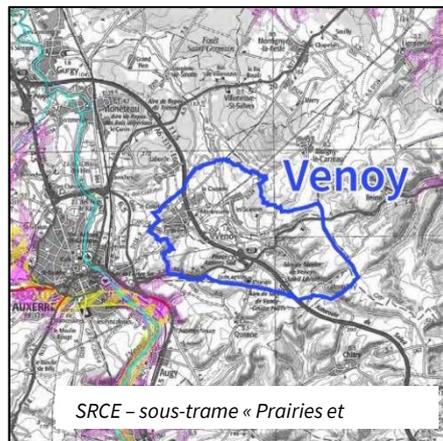
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

La commune de Venoy est concernée par les sous-trames « Forêt », « Pelouses sèches » et « cours d'eau et milieux humides associées » ; concernant essentiellement la vallée du ru de Sinotte.



En revanche, les sous-trames « prairie et bocage » et « plans d'eau et zones humides » ne sont pas présentes sur le territoire



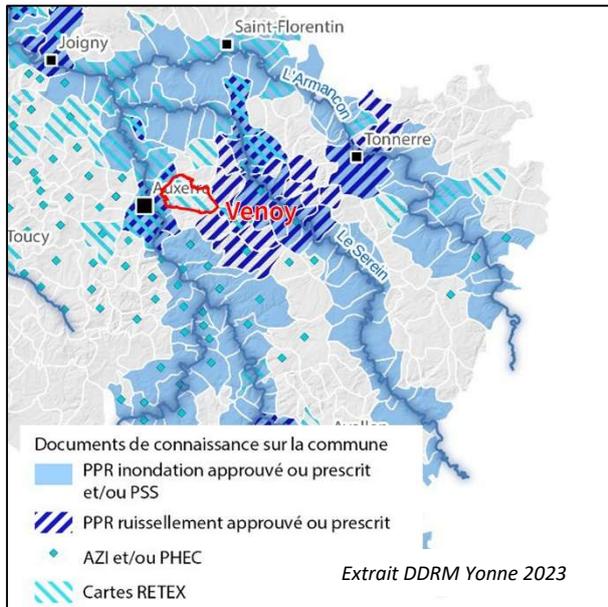


communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Risques

La commune de Venoy est assez peu exposée aux risques naturels et technologiques. Ainsi, le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Yonne recense trois risques naturels sur la commune de Venoy :

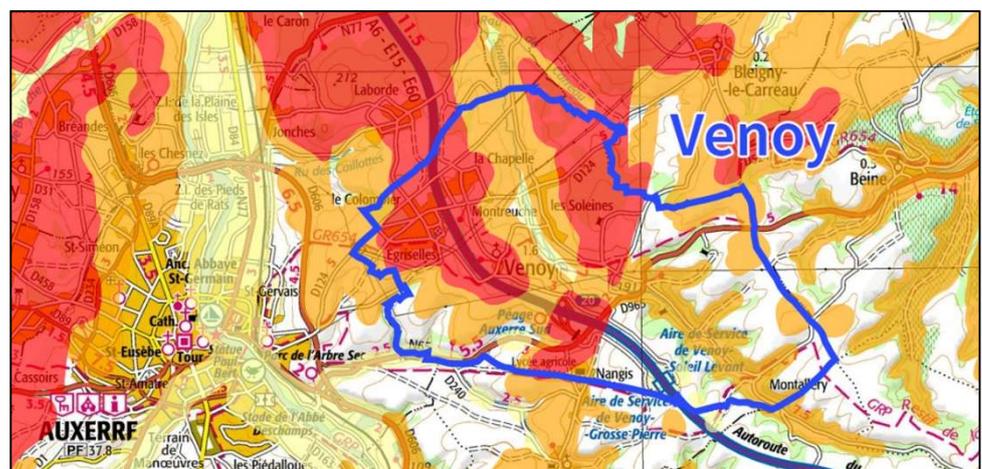


- inondations par débordement, risque lié à l'existence de RETour d'Expérience (RETEX) lors de débordement du ru de Sinotte, en particulier en 2016, avec arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle
- inondations par ruissellement, risque identifié compte tenu de la topographie de la commune et de ce même RETEX,
- mouvements de terrain par retrait et gonflement d'argile.

Ce même document indique également un risque technologique lié au transport de matières dangereuses sur les axes les plus importants : l'autoroute A6 et la route nationale n° 65

Il est à noter que seul le risque argile fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) institué par Arrêté n° DDT-SERI-2016-0008 du 16 août 2016.

Ce risque, présent sur une large partie du territoire est particulièrement accentué à l'Ouest de la commune.



Extrait carte brgm.fr





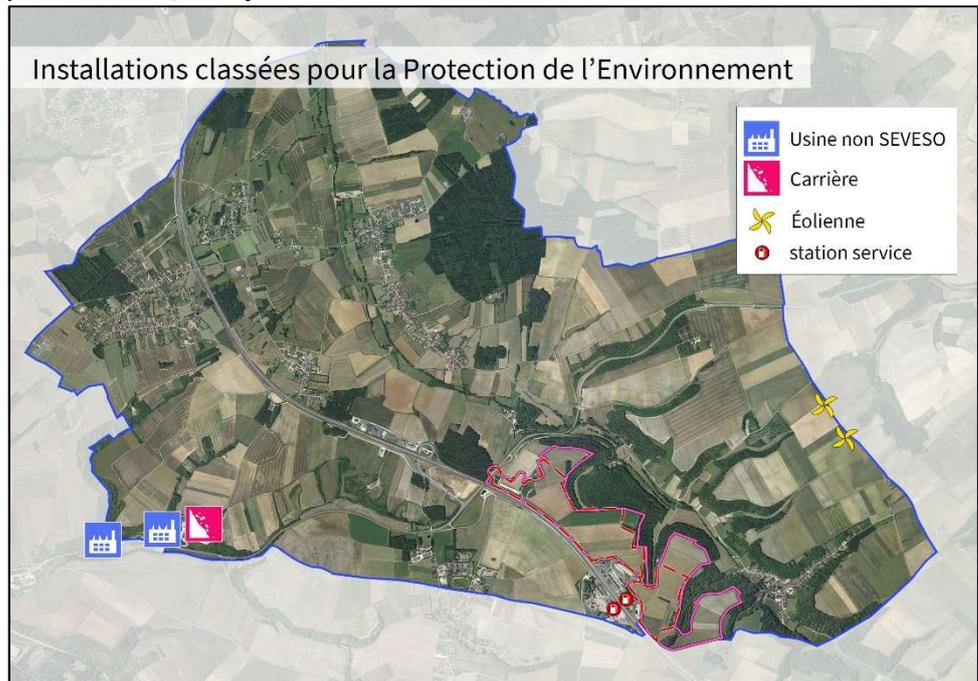
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

La commune compte par ailleurs :

- une entreprise classée au titre des ICPE, Yonne Recyclage, sous le régime des autorisations – non Seveso,
- une carrière en activité, classée au titre des ICPE, Entreprise Cloutiers, sous le régime des autorisations – non Seveso,

elle sont situées, au Sud-Ouest de la commune, route de Chablis. On notera également deux éoliennes, situées à l'Ouest du territoire et qui font partie du parc de Beine/Venoy.



1.2 Le contexte de la zone d'activité :

Cette révision allégée s'inscrit dans la continuité de la modification du PLU engagée en parallèle qui vise, notamment, à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUy en vue de l'aménagement de la zone d'activité « AuxR_ÉcoParc ».

Inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Auxerrois, l'Écopôle / AuxR_ÉcoParc de Venoy doit participer aux objectifs nationaux de réindustrialisation de la France et d'exemplarité en matière d'écologie, notamment par le recyclage et la valorisation des déchets et dans l'atteinte de l'objectif du zéro enfouissement des déchets.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Dans ce contexte, la Par Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a créé, par délibération n° 2023-244 du 21 décembre 2023, la zone d'activité AuxR_Éco Parc sur 54 hectares, permettant l'installation des entreprises évoluant dans le secteur d'activité de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

La révision allégée qui accompagne cette modification doit permettre de favoriser une implantation au plus près des infrastructures autoroutières pour :

- obtenir une cohérence d'implantation avec la zone AUX située également sur Venoy et dont le recul d'implantation a été réduit lors de l'élaboration du PLU de Venoy,
- limiter les espaces perdus et d'assurer une meilleure compacité des espaces bâtis,
- limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles situés au Nord-Ouest de la zone,
- assurer une meilleure visibilité des futures entreprises depuis l'autoroute A6,



I.3 Le contexte des articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme :

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme impose :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Or la future zone d'activité doit s'implanter sur des espaces contigües aux infrastructures autoroutière de l'A6 (voies et aire de service et de repos). La zone 2AUy est donc soumis aux obligations de recul de 100 mètres imposé par cet article.

Toutefois, l'article L 111-8 du même code indique que :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Il est donc possible de déroger à ce recul de 100 mètres si une étude montre que l'implantation dans cette bande est compatible avec l'infrastructure et les nuisances ou les besoins de sécurité qui lui sont attachés ainsi qu'avec la qualité des espaces environnants.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

II ÉTUDE PERMETTANT DE DEROGER AU REcul IMPOSÉ PAR L'ARTICLE L 111-6 DU CODE DE L'URBANISME

II.1 contexte paysagé :

Le site de la futur zone d'activité :

Le projet d'implantation de la future zone d'activité se situe sur des espaces actuellement inscrit au PLU en zone à urbaniser 2AUy.

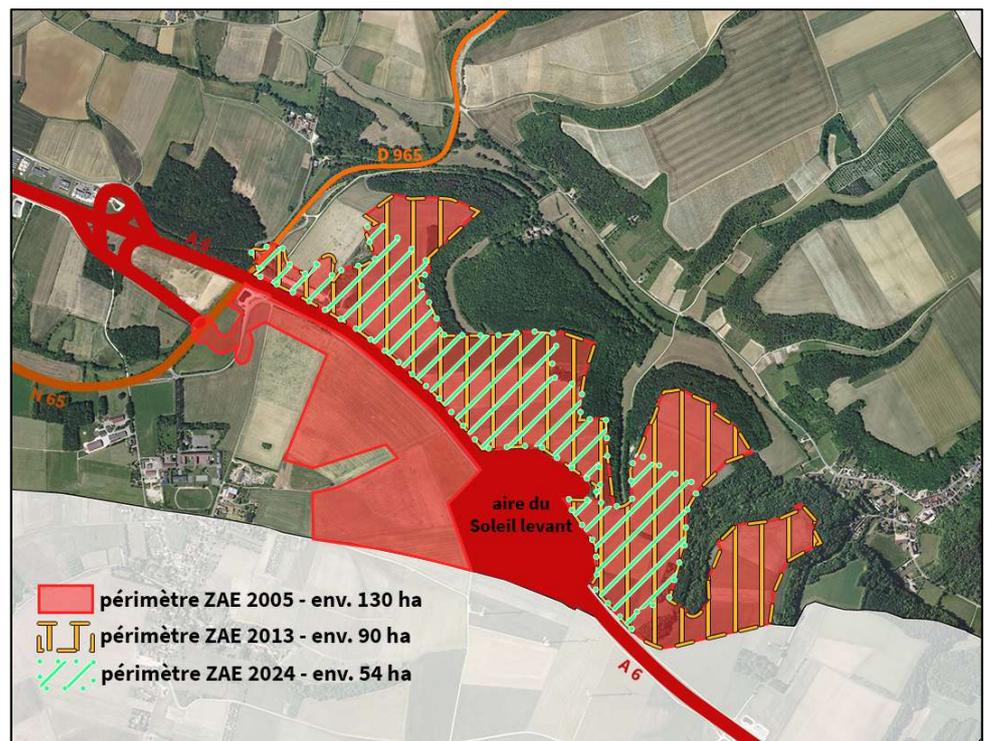
Une procédure de modification du document d'urbanisme est en cours afin de réduire la surface de cette zone aux espaces strictement nécessaires au développement du projet.

Le site d'implantation est situé dans la partie Sud de la commune.

En 2005, avant l'élaboration du PLU, une étude des services de la communauté d'agglomération prévoyait la création d'une zone d'activité économique d'environ 130 hectares de part et d'autre de l'axe autoroutier, depuis les routes nationale n° 65 et départementale n° 965 jusqu'aux limites communales entre Venoy et Quenne.

Lors de l'élaboration du PLU de Venoy en 2013, n'a été conservé que la partie Est de ce projet pour une surface d'environ 90 hectares. Ces espaces ont alors été classé en zone 2AUy.

Enfin, depuis le lancement de la procédure de la modification prévoyant l'aménagement de la zone, avec l'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur le développement économique de son territoire a permis de de réduire ses besoins à environ 54 hectares.





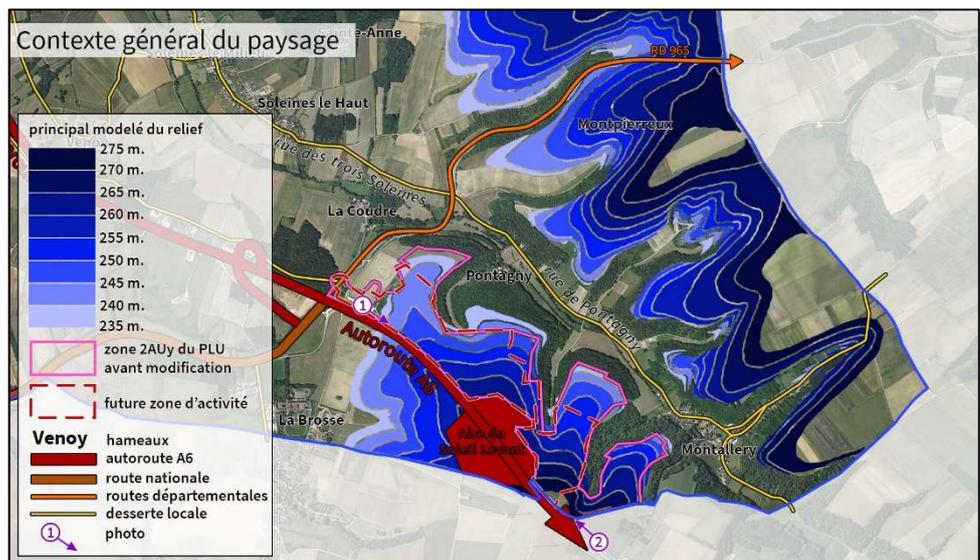
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Insertion paysagère et perception du site :

Contexte général

La future zone d'activité s'inscrit dans la partie supérieure du plateau dominant la partie Ouest-Sud-Ouest de la vallée de Sinotte. Cette localisation outre la facilité d'accès au réseau magistral (autoroute, routes nationale et départementale) permet d'éloigner les futures activités des hameaux de la commune.



Malgré sa position dominante la visibilité est fortement réduite ou masquée par les éléments naturels : modelé du relief, végétation existante ; et artificiel : autoroute.

Les entrées du site

Mis à part la partie constituant l'accès depuis la route départementale 965, les espaces destinés à accueillir les entreprises sont bordés côté Ouest / Sud-Ouest par l'autoroute et ses talus et à chaque entrée par des boisements.





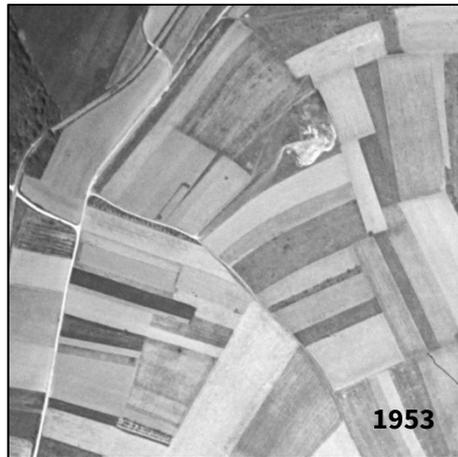
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Particularité de l'entrée du site

À l'entrée Ouest du site, se trouve un massif de fourrés et de petits boisements en formation. Cet espace en apparence naturel est en fait issu d'une occupation et de mouvements de terrains dues à l'activité humaine qui s'inscrivent dans le temps long :

- dès les années 1950 apparaisse des mouvements de terrain, vraisemblablement du dépôt de matériaux inerte,
- dans les années 1960 un large périmètre est terrassé pour accueillir les engins et la base vie du chantier de l'autoroute A6,
- enfin, après la réalisation de l'autoroute, ces espaces ont vraisemblablement servi de site de moto-cross.





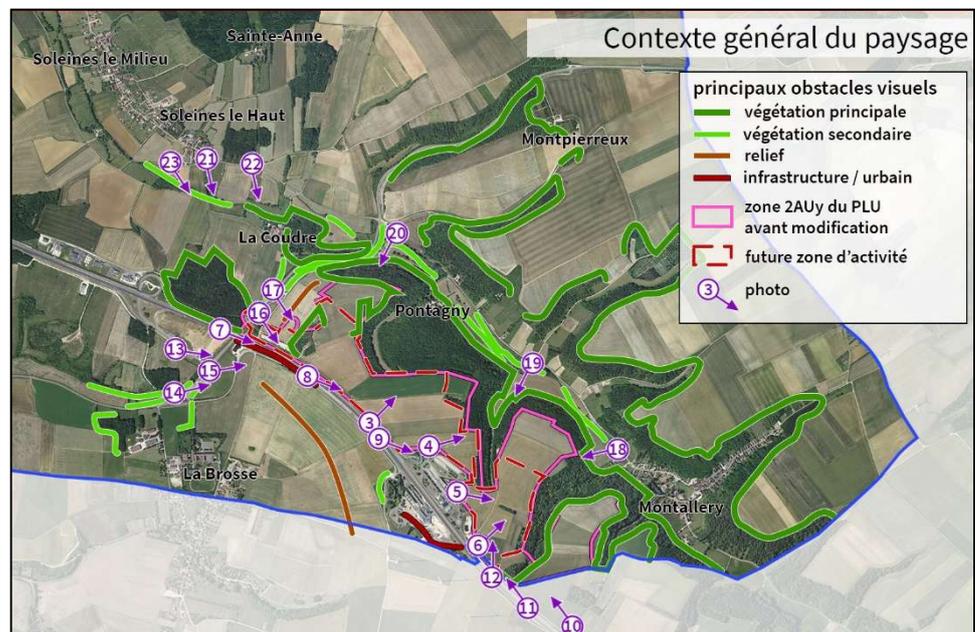
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Perception visuelle du site

Les terrains de la future ZAE sont encadrés par de nombreux éléments formant un masque complet ou partiel assurant une intégration visuelle des futurs bâtiments.

- **Le relief**: la zone étant située en haut de plateau, les perceptions visuelles sont limitées par les modelés du paysage, parfois en combinaison d'autre facteur (autoroute, boisement) ;
- **Les infrastructures autoroutières** : barrière physique infranchissable, elles forment également un écran visuel, notamment combiné au relief, avec les talus qui l'accompagne, au niveau de l'aire d'autoroute ;
- **Les boisements principaux** : composés de massifs boisés plus ou moins dense, situés en bordure de la future zone, sur les pentes de la vallée du ru de Sinotte, mais également ceux situés sur l'autre versant de cette vallée, ou d'autres boisements vers le village, ou d'autres hameaux ;
- **Les boisements secondaires** : complémentaires aux boisements principaux, situés en accompagnement de voirie, ils forment un rideau plus ou moins dense masquant les cônes de vue.



Que ce soit depuis l'intérieur du site ou de l'extérieur vers le site, la perception visuelle de la future zone sera largement masquée par ces éléments.



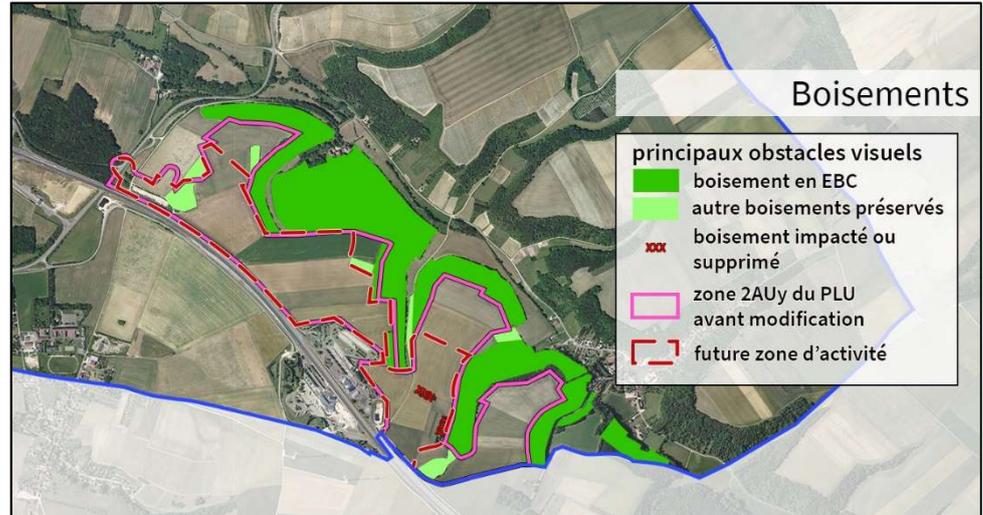


communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

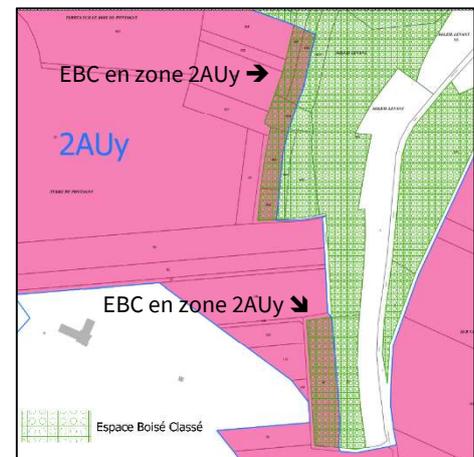
Les boisements du site

De nombreux boisements sont situés sur le site. La plupart bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) qui garantit leur préservation.



Malgré cette protection, il est à noter que certains de ces EBC sont actuellement intégrés au zonage 2AUy du PLU de Venoy.

Dans la recherche d'une préservation et d'une mise en cohérence, ces espaces seront exclus de la future zone d'activité.



D'autres espaces boisés ne bénéficient pas de cette protection. La réduction du périmètre de la future zone d'activité permet de laisser ces boisements en dehors des espaces aménagés.

En revanche deux parties boisées situées au Sud de la zone seront supprimées ou impactées par l'installation des entreprises :

- un petit boisement situé au milieu des parcelles,
- une excroissance en périphérie du boisement et composé pour partie de boisement rudéral, de fourré et de pinède. Celle-ci pourrait être impactée en partie,





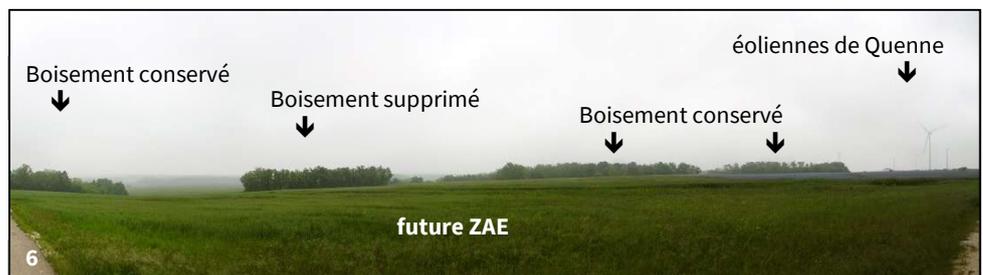
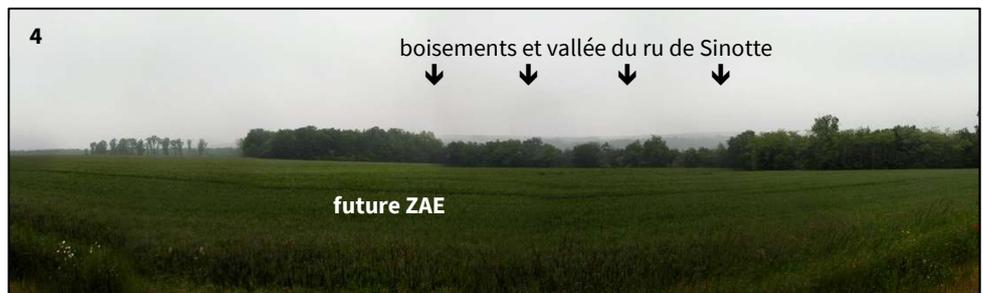
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Enfin, le boisement situé à l'entrée de la zone et qui s'est développé sur l'ancienne base vie de l'autoroute sera préservé compte tenu de son rôle de masque visuel.

Vues depuis l'intérieur du site

Située en haut de plateau, adossés à l'autoroute, les espaces voués à accueillir les entreprises s'étendent sur des surfaces en faible pente vers la route départementale 956 au Nord-Ouest et vers la vallée du ru de Sinotte. Ces pentes s'accroissant à mesure que l'on s'approche des limites de cette zone.





communauté
de l'auxerrois

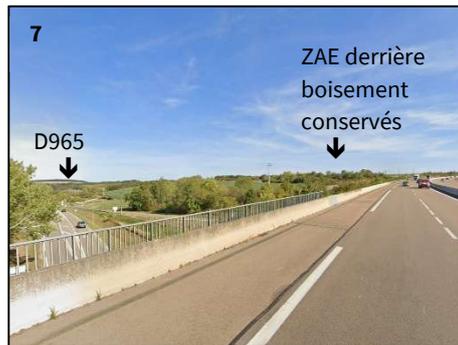
DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Vues depuis le paysage lointain

Depuis l'extérieur de la zone, ces mêmes obstacles (relief, autoroute, boisement) forment les mêmes masques de visibilité limitant fortement l'impact visuel de la future zone d'activité.

Perception depuis l'autoroute : il faut noter que la visibilité depuis l'autoroute est un des atouts du site. Toutefois, cette visibilité, quel que soit le sens de circulation ne se fait que de manière lointaine et intermittente. En effet, l'ondulation du relief, les talus sur les portions situées en contre-bas, l'aire d'autoroute en particulier masquent les terrains de la future ZAE.

Sens Nord – Sud



Sens Nord - Sud

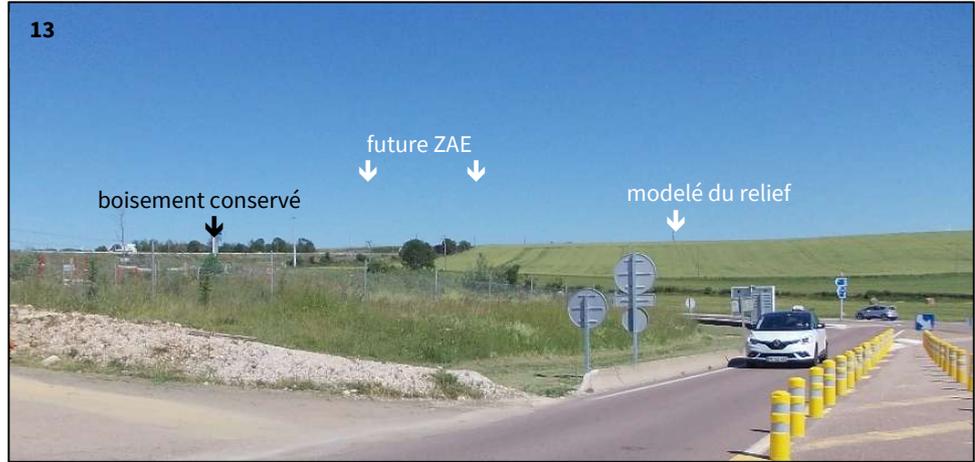




communauté
de l'auxerrois

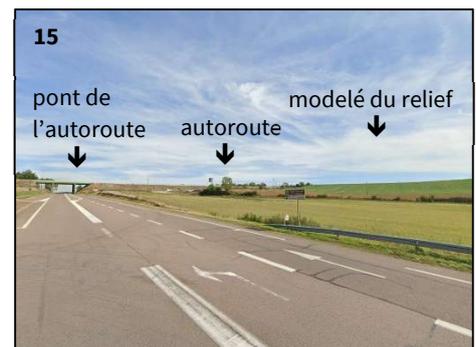
DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Perception depuis les autres voies : depuis la route nationale 65 et la route départementale 965, la perception de la future zone d'activités sera très faiblement visible depuis le paysage lointain. En effet, le modelé du paysage et les différents masques visuels permettent d'atténuer l'impact visuel des futurs bâtiments.



En s'approchant de la zone, le relief et les masques végétaux renforcent l'intégration visuelle de la future zone dans l'environnement général.

Depuis la N65, le relief, l'autoroute et ses talus, ainsi que la végétation accompagnant la voie forment un rideau visuel limitant fortement la visibilité de la future ZAE.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

De même depuis la D 965, seule l'entrée de la ZAE sera visible le reste étant masqué par le relief et les boisements conservés.

Depuis le réseau de desserte local, en particulier la rue de Pontagny entre les hameaux de Montallery et la D 965, la future zone d'activité sera totalement invisible. En effet, ce hameau et la voie de desserte sont situés au cœur de la vallée encaissée du ru de Sinotte : le relief, combiné aux boisements présents et conservés forment un large écran végétal.



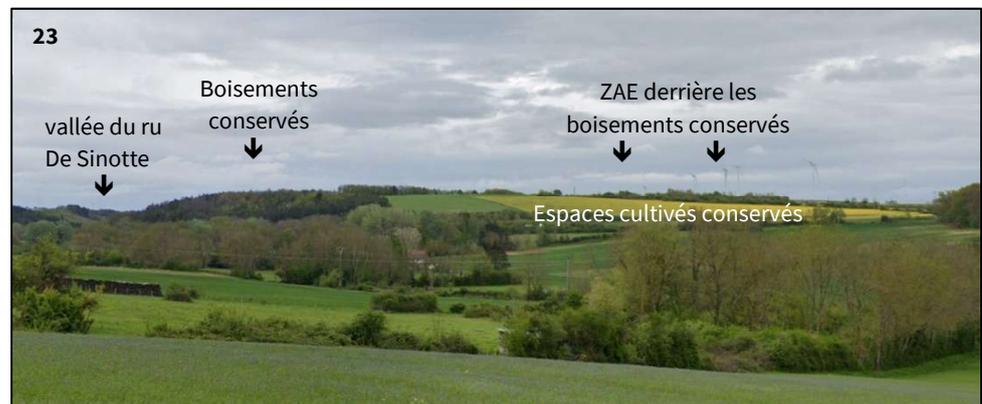
Depuis l'entrée du hameau des Soleines, le secteur est visible par intermittence dans le paysage lointain, mais reste largement masqué par la végétation à proximité ou sur le site de la ZAE.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

II 2 Desserte et aménagement du site :

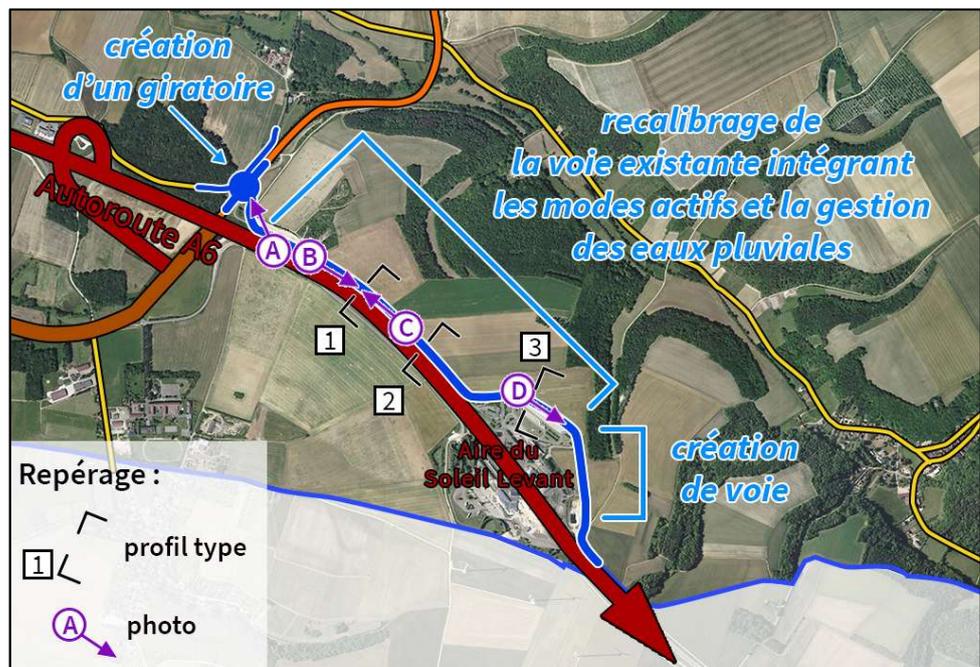
Depuis la route départementale n° 965, la desserte se fait par la voir de service de l'aire d'autoroute, qui longe les voies autoroutières. Cette voie de desserte n'est pas adaptée à la desserte d'un site d'activité et sera réaménagé.

Le projet de réalisation de la zone d'activité économique consiste, d'une part, en la création d'un giratoire sur la route départementale n° 965 permettant la gestion des flux de la départementale existante et le raccordement au différentes voies existantes :

- la route départementale n° 97 vers la zone d'activité artisanale et le village,
- la rue du Moulin qui rejoint le Moulin de la Couldre et le hameau des Soleines,
- l'accès à la voie de desserte de la zone.

D'autre part le projet prévoit le recalibrage des réseaux et de la voie de desserte existante afin de l'adapter à l'urbanisation future de la zone, ainsi que la création d'une petite portion de voie complémentaire compatible avec les rayons de giration des véhicules attendus.

Ce recalibrage sera accompagné d'un aménagement permettant la circulation des modes doux (actuellement absent) et d'une gestion naturelle des eaux de ruissellement des espaces publics avec création de noues d'un bassin en points bas.



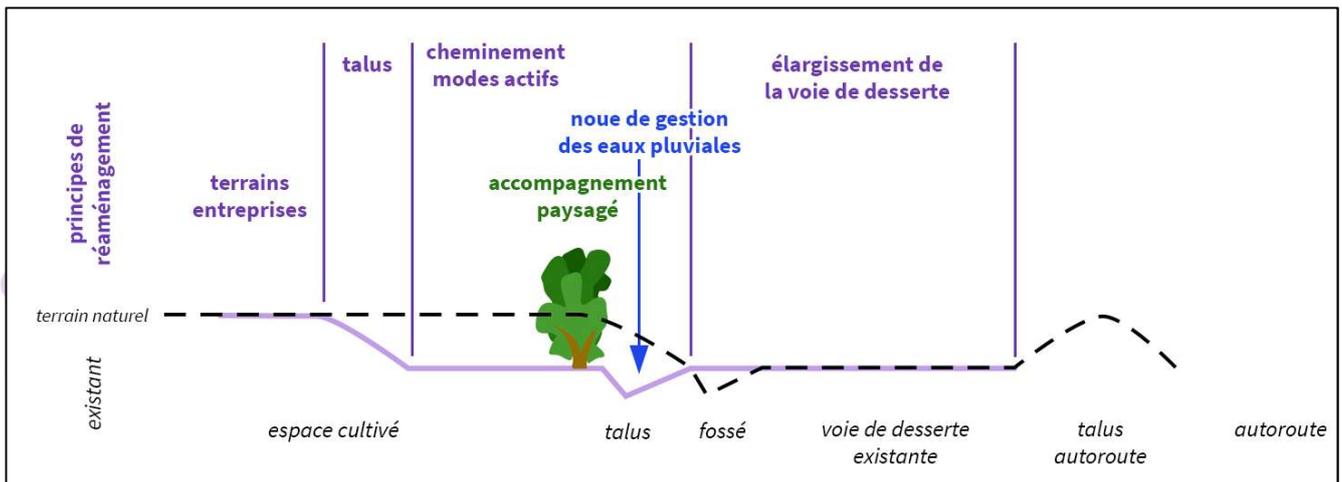


communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE



Principes de réaménagement :

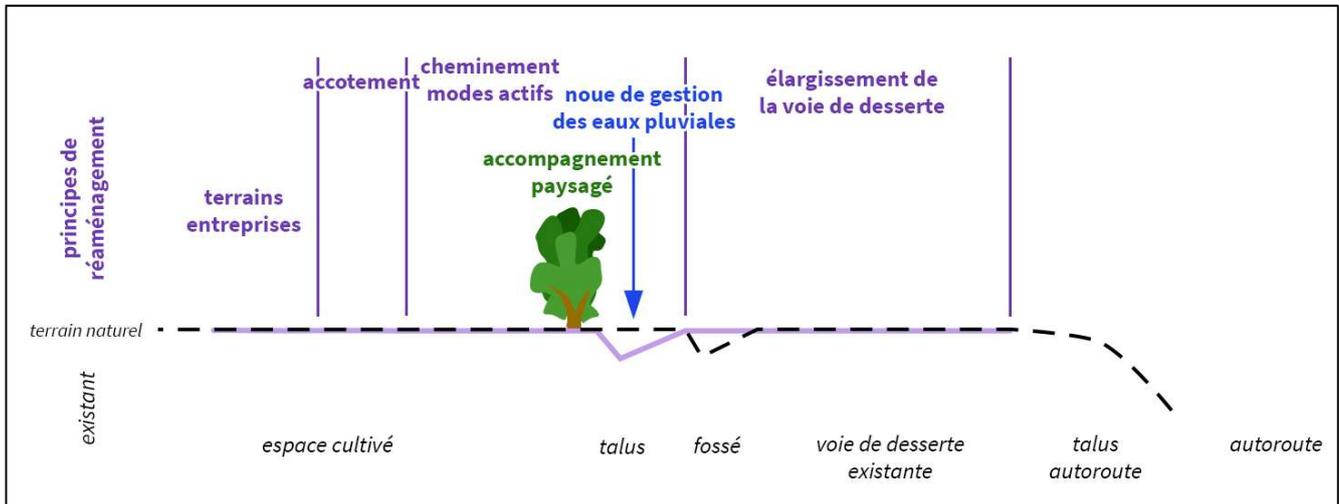


Profil 1

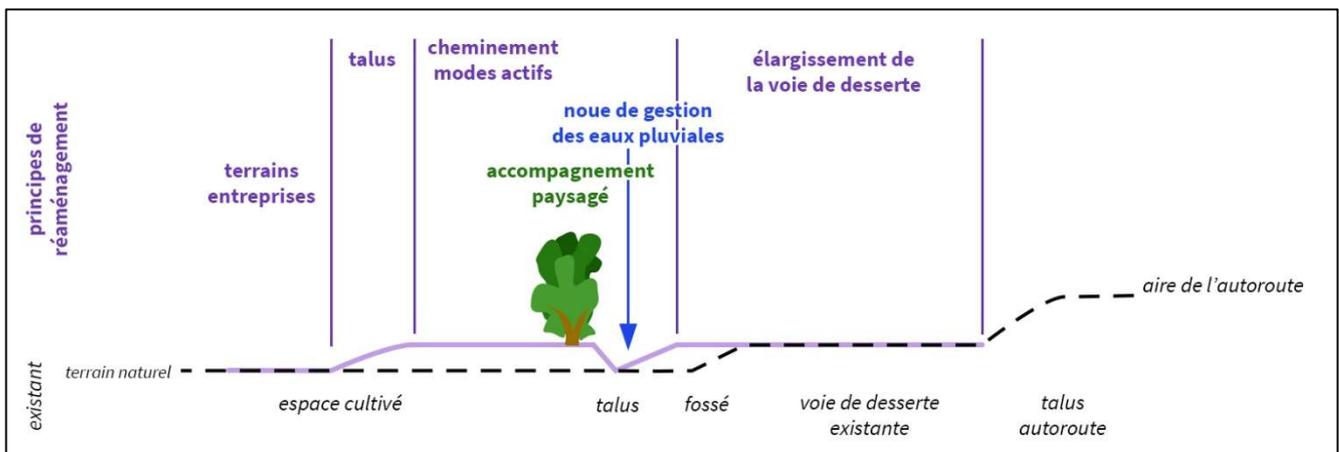


communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE



Profil 2



Profil 3





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

II 3 Incidences au regard du bruit :

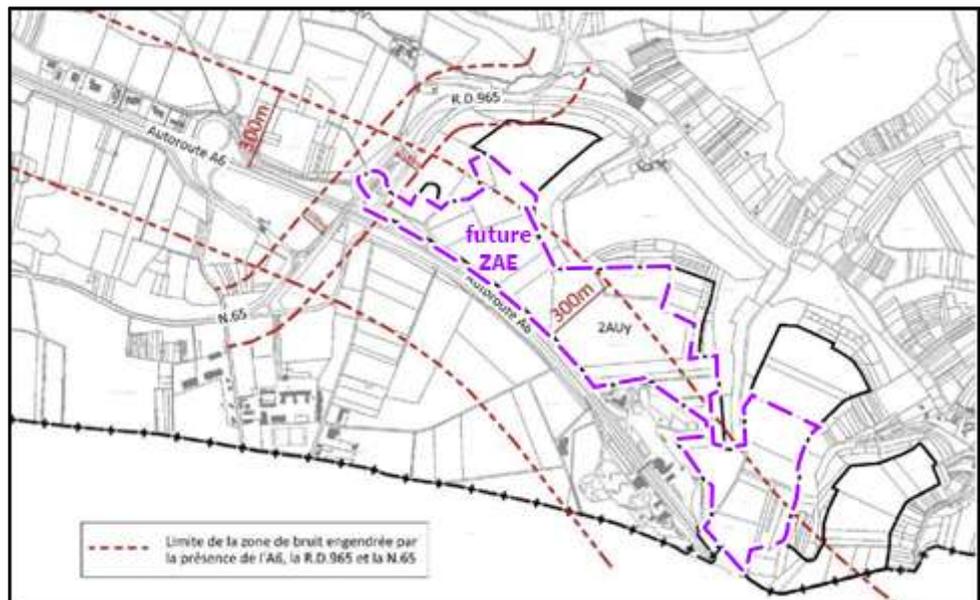
Le site est localisé à proximité d'infrastructures classées au titre de la législation sur le bruit :

- l'autoroute A6 classé en catégorie 1
- la nationale 65 et la départementale 965 classées en catégorie 3,

Cette législation induit un périmètre d'impact dans lequel les constructions doivent répondre à des exigences en matière d'isolation acoustique.

Ces périmètres sont de 300 m. de part et d'autre de l'autoroute et 100 m. de part et d'autre de l'axe de la nationale 65 et la départementale 964

Compte tenu de la localisation de la future ZAE les entreprises vouées à s'installer devront respecter les normes acoustiques exigées par cette législation.



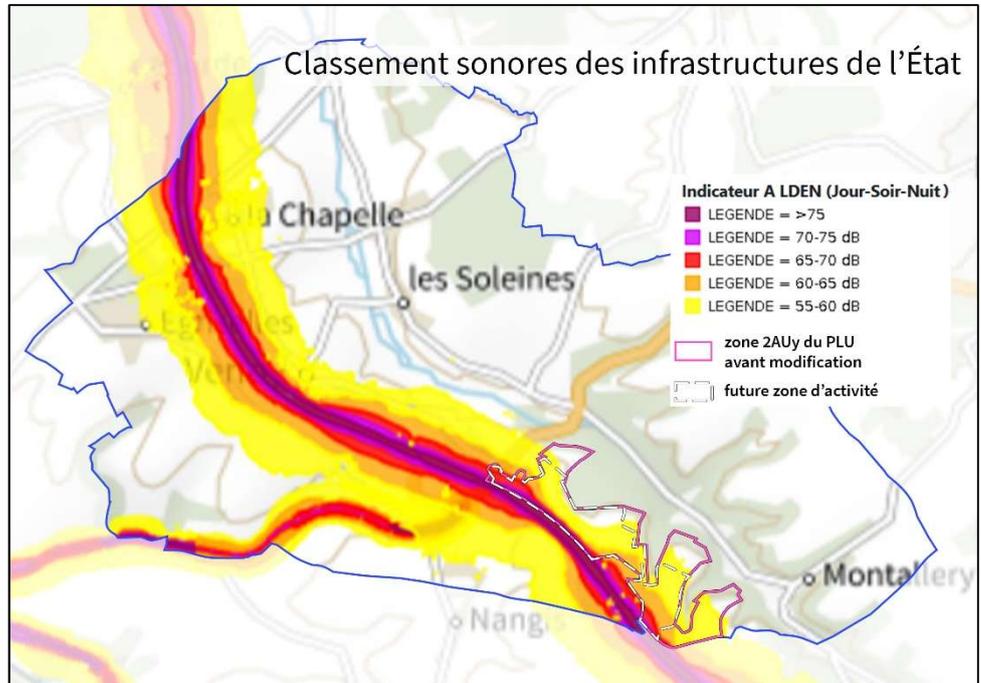
Par ailleurs la directive européenne sur le bruit impose, notamment aux services de l'État, la réalisation pour les infrastructures dont elle a la gestion, de cartes stratégiques de bruit permettant la modélisation des nuisances sonores générées par ces infrastructures (voir page suivante).





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE



L'implantation d'entreprises à proximité de l'autoroute va permettre de limiter l'augmentation de la pression sonore générée par ces activités. En effet, le bruit produit par la circulation de l'autoroute va « couvrir » au moins en partie le bruit qui sera généré par les activités de la future zone d'activité.

Par ailleurs, la perception du bruit ne se fait pas par une addition arithmétique des sources de bruit. Ainsi l'addition de deux sources sonores de même intensité n'aboutit pas à une multiplication par deux du niveau sonore mais à une augmentation de 3 décibels (source : BruitParif).



De même lorsqu'il y a une différence de 10 décibels entre deux sources, la plus faible bénéficie de l'« effet de masque » de la plus forte sans perception d'augmentation de l'intensité sonore.





communauté
de l'auxerrois

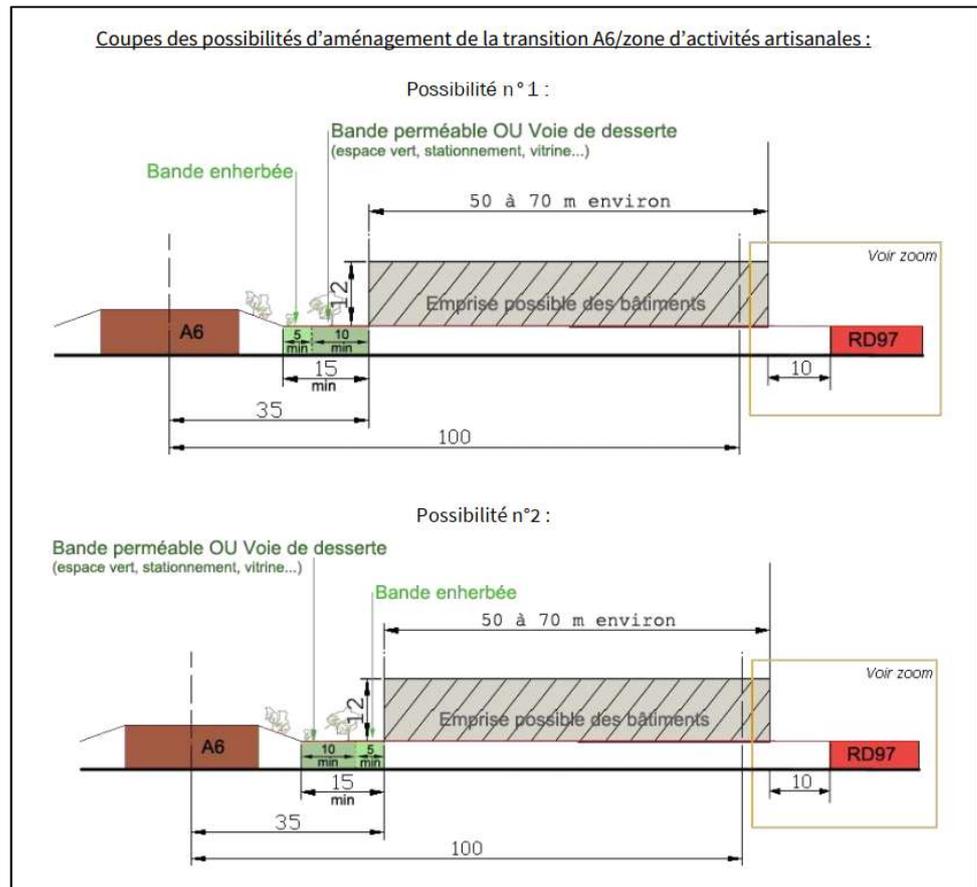
DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

III RÉDUCTION DU RECU IMPOSÉ PAR L'ARTICLE L 111-6 DU CODE DE L'URBANISME

III 1 Réduction du recul dans la zone artisanale de Venoy :

Lors de l'élaboration du PLU de Venoy en 2013, a été réalisée une étude entrée de ville afin de réduire la marge d'implantation des constructions dans la zone artisanale située entre le bourg de Venoy et l'échangeur de l'autoroute Auxerre Sud.

Cette étude avait permis une réduction de la marge de recul imposée de 100 mètres à 35 mètres depuis l'axe central de l'Autoroute.



Extrait du rapport de présentation du PLU de Venoy

Par comparaison, la situation avec le futur EcoPôle de Venoy n'est pas tout à fait similaire. En effet, la voie de desserte de la zone artisanale, la RD 97, est située





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

à plus de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, permettant une urbanisation de part et d'autre.

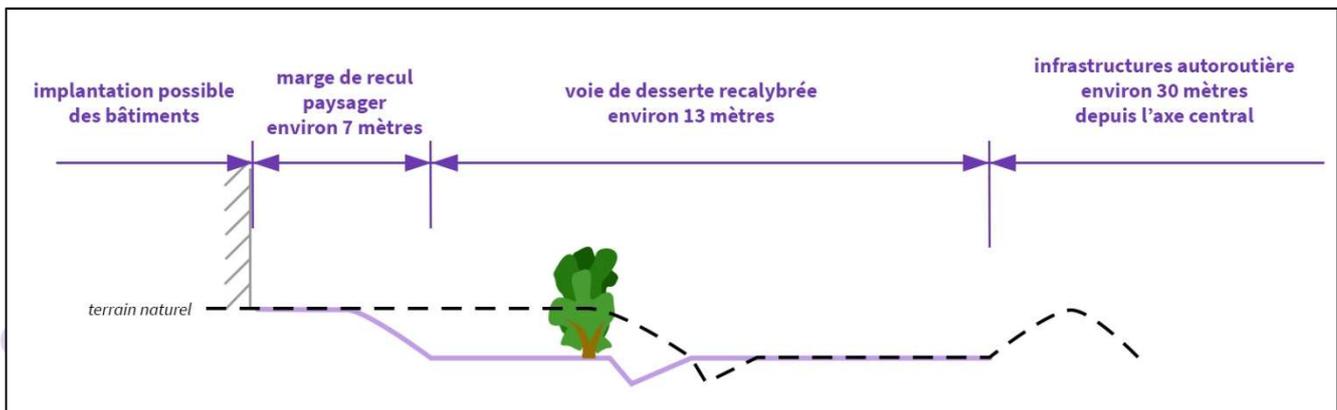
En revanche la voie de desserte pour la future ZAE est située à proximité immédiate des talus de l'Autoroute. Le projet consiste à recalibrer cette voie de desserte, ce qui entrainera mécaniquement un éloignement plus important des constructions.

III 2 Réduction du recul pour la future ZAE de Venoy :

L'organisation prévue pour la desserte du site va mettre à distance les futures constructions vis-à-vis de l'autoroute.

L'état actuel place la limite des espaces en friche ou cultivés à environ 35 mètres, cette bande comprenant les voies de l'autoroute et de desserte ainsi que les talus et accotements. Le respect de l'éloignement des constructions de 100 mètres imposé par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme conduirait à l'émergence d'une large bande d'espaces non construits et repousserait les bâtiments vers le fond des parcelles les rapprochant des espaces boisés des coteaux de la vallée du ru de Sinotte.

Il convient donc de réduire ce recul imposé afin de limiter les espaces qui pourraient se développer entre la voie de desserte et les bâtiments et de réduire ainsi les impacts sur la vallée.

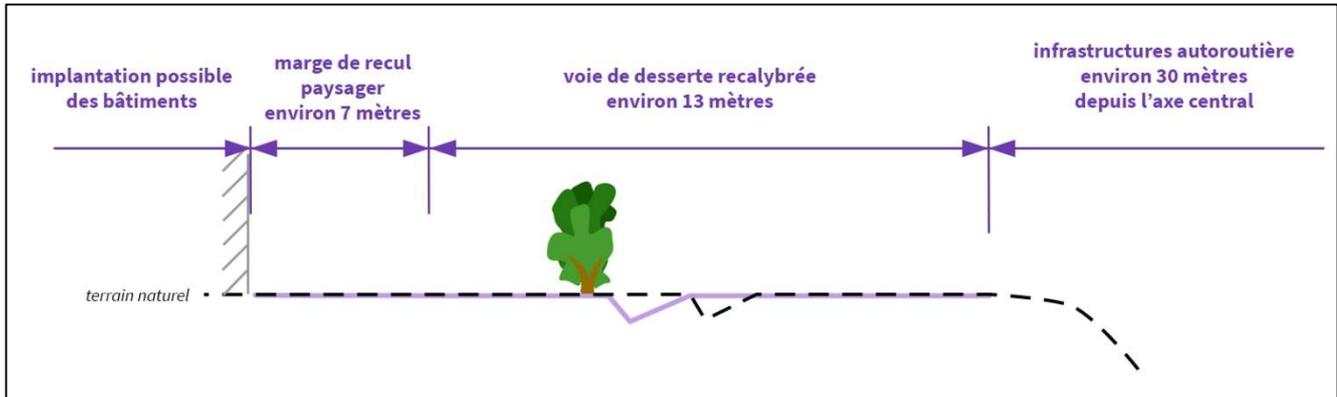


Principe de marge de recul sur profil 1



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE



Principe de marge de recul sur profil 2

Un tel rapprochement permettrait en outre d'augmenter la visibilité des futures activités depuis l'autoroute.

Il est donc envisageable de réduire cet éloignement à 50 m de l'axe de l'Autoroute.

III 3 mesures d'accompagnement de la réduction du recul imposé permettant de garantir le maintien d'un bon niveau de protection et d'insertion dans le paysage :

La réduction de ce recul est réalisée dans le cadre de la procédure de révision allégée, menée en parallèle d'une procédure de modification, toutes deux approuvées le 20 février 2025. Se référer aux exposés des motifs en complément des éléments ci-dessous.

Ce réaménagement ne modifiera pas les talus et accotement existant entre l'autoroute et la voie de desserte existante.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'accompagne d'un réaménagement de la voie de desserte existante. Celui-ci se traduira par :

- un élargissement de la voie véhiculaire permettant la desserte sécurisée de la zone
- une gestion des eaux pluviales par la création d'une noue et d'un accompagnement paysager permettant une sécurisation des cheminements cyclo-piéton créés en complément de la voie.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

En parallèle du réaménagement de la voie côté vallée du rue de Sinotte, le recul imposé, réduit à 50 mètres va laissé environ 7 mètres d'espaces inconstructibles recouvrant les talus et accotement permettant un rattrapage de niveau entre la voie réaménagé et le terrain naturel d'implantation des entreprise. Associé au obligations en matière de paysagement et de plantation des espaces libres inscrites dans le règlement de la zone AUY ce recul :

- assurera une transition paysagère entre l'autoroute et les bâtiments de la zone d'activité
- assurera une continuité de trave végétale le long du faisceau autoroutier.

Le règlement de la zone impose une intégration environnementale et paysagère forte, rappelé pour chaque éléments constitutifs des projets (bâtiments, éléments d'accompagnement, espaces libre). Il oblige les porteurs de projet à une approche paysagère globale et la prise en compte des projets voisins.

Ainsi, le choix des matériaux et des teintes pour les bâtiments doivent être neutres et se rapprocher des éléments naturels (bois, pierre, ...), le traitement architectural doit se faire sur l'ensemble des façades et garantir une bonne intégration sur le site. Enfin, compte tenu de la proximité avec l'Autoroute, pour assurer la sécurité des usagers de l'infrastructure, les matériaux éblouissant sont proscrit.

De la même manière, tous les éléments d'accompagnement doivent être accompagné d'un traitement paysager garantissant leur insersion dans le paysage :

- les dépôts et stockage de matériaux, bassins de gestion des eaux pluviales, naturels ou artificiels doivent être planté ou accompagné de dispositifs de pare-vue,
- les parcs de stationnements doivent être couverts par des ombrières solaires, par des dispositifs formant une couverture végétale ou accompagné d'arbres de haute tige.

Les clôture, en particulier en limite de zone AUY doivent être constituées ou doublée d'une haie champêtre contribuant au renforcement de la trame végétale dans le paysage.

Enfin, le traitement des espaces libres doivent se faire en prenant en compte les caractéristiques du site, assurant la continuité des espaces, avec une attention





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

particulière demandé dans le traitement des frange de la vallée du ru de Sinotte. Ces espaces doivent être largement végétalisés, prenant en compte les trois strates (herbacée, arbustive et arborée) en cohérence avec les essences présentes sur le site.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

IV MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

La réduction à 50 mètres de l'axe central de l'autoroute de l'éloignement imposé par l'article L 111-6 de l'autoroute nécessite une modification du règlement s'appliquant à la zone AUy créé par la procédure de modification conduite en parallèle.

Il est donc proposé d'intégrer au projet de modification n° 2 qui a pour objet, notamment, la création d'un règlement pour la future zone AUy, la limitation du recul par rapport à l'axe de l'autoroute à 50 m.

Compte tenu des deux procédures menées en parallèles, ci-après sont explicités les modifications des pièces du PLU sur le secteur de la zone d'activité AuxR_Éco Parc – zone AUy (ex-2AUy) suite à ces deux procédures.

(Voir également l'exposé des motifs de la procédure de Modification)





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

III.1 modifications du Rapport de Présentation :

Rapport de présentation page 53 :

⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR_Éco Parc – zone 2AUy**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (DDT) demandant de compléter le rapport de présentation, un renvoi aux procédures de Révision Allégée et de Modification approuvée le **... 2025** est ajouté.

Rapport de présentation avant modification

1.3.3 LE PROJET DE PARC D'ACTIVITES

Sources : Etude pour la création du parc d'activités de l'Auxerrois

1.3.3.A./ Le contexte

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, compétente en matière d'aménagement de l'espace, dans le cadre de la dynamisation de l'économie sur son territoire a lancé des études d'implantation de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire en 2005.

Rapport de présentation après modification (en vert ce qui est ajouté ou modifié)

1.3.3 LE PROJET DE PARC D'ACTIVITES

Sources : Etude pour la création du parc d'activités de l'Auxerrois

Le projet de parc d'activité a été modifié par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvée le... 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1.3.3.A./ Le contexte

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, compétente en matière d'aménagement de l'espace, dans le cadre de la dynamisation de l'économie sur son territoire a lancé des études d'implantation de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire en 2005.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation pages 113 à 162 (ex pages 111 à 128) :

- ⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR_Éco Parc – zone 2AUy**
- ⇒ **Procédure antérieure**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (DDT) demandant de compléter le rapport de présentation, « les études Entrée de ville » réalisées dans le cadre de :

- la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé le 17 décembre 2020
- de la révision allégée et la modification du PLU approuvées le 20 février 2025 2025.

ont été ajoutées à la partie 3 du rapport de présentation (pages 131 à 162)

Rapport de présentation avant modification (pages 111 à 128)

3.1 AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES AUX ABORDS DE L'A6 – ETUDE L.111-1-4

3.1.1 CONTEXTE DE L'ETUDE L.111-1-4

Rapport de présentation après modification (*en vert ce qui est ajouté ou modifié*)

3.2 AMENAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

3.2.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois n° 2020-214 du 17 décembre 2020.

Pages 131 à 139

3.3 OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

3.3.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de son projet de territoire 2021-2031, la Communauté d'Agglomération inscrit le futur Éco-Pôle de Venoy comme « dédié prioritairement aux éco-activités : production énergétique, valorisation des déchets, production de matériaux responsables... »

Pages 140 à 162





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation page 178 et 179 (ex page 144) :

⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR_Éco Parc - zone 2AUy**

Rapport de présentation avant modification (page 144)

Commune de VENOY

Modification n°2 du P.L.U.

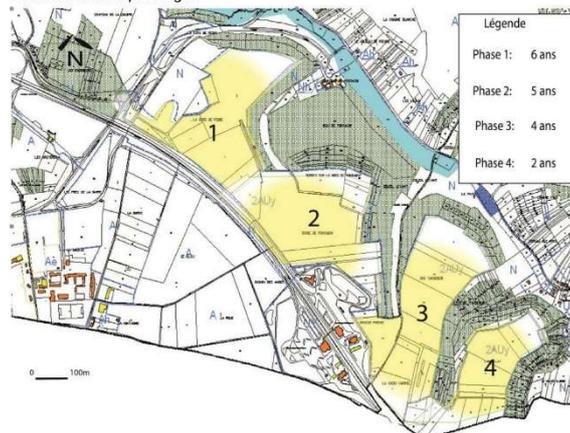
4.2.2.3. ZONE 2AUy

1. Caractère de la zone

La zone 2AUy est une zone naturelle peu équipée, destinée à accueillir le parc d'activités intercommunal.

Au regard des enjeux économiques et agricoles du site il a été décidé de classer la partie est du site en zone 2AUy.

Zone 2AUy avec phasage :



Le classement en zone 2AUy permet aussi de maîtriser l'évolution du foncier ; en effet, l'aménagement est hiérarchisé dans le temps. Le parc d'activités est un projet qui pourrait nécessiter une trentaine d'années pour être concrétisé en totalité alors il est préférable d'ouvrir une première tranche, de l'aménager avant d'ouvrir la suivante.

Source : Perspectives

Cela permet de respecter les besoins de l'agriculture et notamment du lycée tout en assurant la possibilité pour la communauté d'agglomération de réaliser le projet de parc d'activités.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 178) (**en rouge ce qui est supprimé, en vert ce qui est ajouté**)

Mention ajoutée

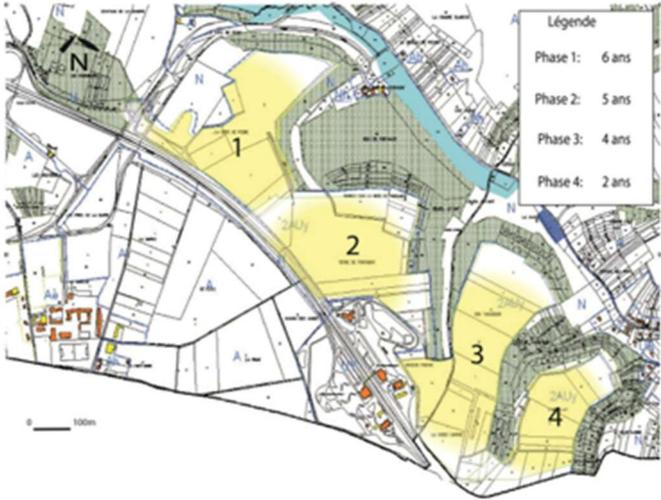
Commune de VENOY Modification n°2 du P.L.U.

4.2.2.3. ZONE 2AUY

Cette zone a été supprimée et remplacée par la zone **AUY** par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le... 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1. Caractère de la zone

La zone 2AUY est une zone naturelle peu équipée, destinée à accueillir le parc d'activités intercommunal.



Légende
Phase 1: 6 ans
Phase 2: 5 ans
Phase 3: 4 ans
Phase 4: 2 ans

Au regard des enjeux économiques et agricoles du site il a été décidé de classer la partie est du site en zone 2AUY.

Zone 2AUY avec phasage :

Le classement en zone 2AUY permet aussi de maîtriser l'évolution du foncier ; en effet, l'aménagement est hiérarchisé dans le temps. Le parc d'activités est un projet qui pourrait nécessiter une trentaine d'années pour être concrétisé en totalité alors il est préférable d'ouvrir une première tranche, de l'aménager avant d'ouvrir la suivante.

Source : Perspectives

Cela permet de respecter les besoins de l'agriculture et notamment du lycée tout en assurant la possibilité pour la communauté d'agglomération de réaliser le projet de parc d'activités.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 182





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 179) (en vert ce qui est ajouté)

Commune de VENOY			Modification n°2 du P.L.U.
4.2.2.4. ZONE AUY			
Cette zone remplacée la zone 2AUy par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le... 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.			
1. Caractère de la zone			
Depuis 2005, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et la commune de Venoy ont retenu les terrains situés à proximité de l'aire d'autoroute du Soleil Levant comme site favorable au développement d'une zone d'activité économique. La zone AUY s'inscrit dans la continuité de la zone 2AUy qu'elle vient remplacer. Elle constitue une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les activités économiques de type industriel des domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire.			
2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :			
Le tableau ci-après, présente la réalisation de la zone 2AUy dans le cadre du P.L.U du territoire :			
AVANT REVISION 2012 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION 2012 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES MODIFICATION 2024 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPERES
1. A l'est de l'autoroute (sud du territoire)			
Zone ND	Zone 2AUy	Classement en Zone AUY	<ul style="list-style-type: none">- Respecter les orientations de la loi S.R.U. dans le cadre de la définition du caractère des zones et des objectifs définis dans le P.A.D.D. : pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire.- Adapter le périmètre aux besoins,- Permettre l'ouverture à l'urbanisation,- Adapter un règlement dans le respect des besoins temporels.
PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 179			





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation pages 191 à 193 (ex pages 156 et 157) :

⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR_Éco Parc - zone 2AUy**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (DDT) demandant de compléter le rapport de présentation, suite aux procédures de Révision Allégée et de Modification approuvée le 20 février 2025 le point 4.3.2.2 concernant la zone 2AUy est supprimé et remplacé pour prendre en compte le nouveau règlement de la zone AUy.

Rapport de présentation avant modification (pages 156 et 157)

4.3.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

4.3.2.1. Dispositions réglementaires générales des zones 1AU :

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en cohérence avec le P.A.D.D. de Venoy (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des principes d'aménagement déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit de :

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition de respecter les principes d'aménagement prévus par les « orientations d'aménagement » et le règlement.

Les dispositions de la zone 1AU correspondent à celles de la zone UB dans un souci de cohérence du développement de Venoy.

Ces zones sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

~~**4.3.2.2. Dispositions réglementaires générales de la zone 2AUy :**~~

~~Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.~~

~~Il est en cohérence avec le P.A.D.D. de Venoy (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des principes d'aménagement déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.~~

~~La zone 2AUy est une zone réservée à la création du parc d'activités économiques intercommunal. Cette zone peut être aménagée par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont la programmation et les conditions d'aménagement sont fixées dans les orientations d'aménagement.~~

~~Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une ou plusieurs modifications ou d'une révision du P.L.U.~~

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 156

**Partie supprimée
et remplacée**





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

**Partie supprimée
et remplacée**



Commune de VENOY Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

~~Le règlement n'a pas prévu de dispositions particulières celles-ci seront édictées au moment de l'ouverture de chacune des phases et de leur spécificité qui en fonction des activités développées devront s'adapter au site dans lequel elles s'inscrivent.~~

4.3.3 ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Rapport de présentation après modification (pages 191 à 193) *(en vert ce qui est modifié et ajouté)*

Commune de VENOY Modification n°2 du P.L.U.

4.3.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

4.3.2.1. Dispositions réglementaires générales des zones 1AU :

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en cohérence avec le P.A.D.D. de Venoy (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des principes d'aménagement déterminés par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit de :

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition de respecter les principes d'aménagement prévus par les « orientations d'aménagement » et le règlement.

Les dispositions de la zone 1AU correspondent à celles de la zone UB dans un souci de cohérence du développement de Venoy.

Ces zones sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

4.3.2.2. Dispositions réglementaires générales de la zone AUY :

La zone AUY a remplacée, avec réduction du périmètre, la zone 2AUY lors des procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le... 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

La zone AUY est une zone réservée aux activités économiques de type industrielle. Seules y sont admises les destinations de ce type, certaines autres sous-destinations sous réserve d'être liées aux activités de la zone ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Il s'agit pour la commune et la communauté d'agglomération de développer un pôle dédié aux activités des domaines du recyclage, du réemploi des déchets et de l'économie circulaire.

La communauté d'agglomération a programmé le renforcement des réseaux et voirie d'accès afin d'accueillir les entreprises sur ce site.

Le site étant à proximité de l'autoroute une étude entrée de ville a permis de développer un projet. Ce projet a été soumis aux personnes publiques associées et au public dans le cadre des procédures de révision allégée et de modification approuvées en 2025.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 194

Commune de VENOY Modification n°2 du P.L.U.

Dispositions réglementaires

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- les activités industrielles
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés afin de garantir les besoins en équipements techniques qui peuvent être nécessaire,

sont admis également, sous réserve d'être liés aux activités autorisées :

- les entrepôts,
- les bureaux,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

L'objectif est de permettre l'installation de locaux couverts par ces sous-destinations nécessaires au fonctionnement des entreprises prévues dans la zone (showroom par exemple)

Sont également admis :

- les parcs de stationnement afin de permettre la mutualisation des besoins entre plusieurs entreprises,
- les aires de dépôts et de stockage de matériaux pouvant être nécessaire au fonctionnement des entreprises de ce type, sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Le règlement a pour objectif d'imposer la création de voirie et d'accès en cohérence avec les usages qu'ils supportent.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics.

Au regard des caractéristiques du site et afin de prendre ne compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales par infiltration sur l'unité foncière. Afin de garantir l'intégration dans le paysage et dans l'environnement, les dispositifs de stockage, de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être réalisés de manière à s'intégrer dans le paysage et permettre le maintien voir le développement de la biodiversité du site.

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage afin de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC. Il est également préconisé de prévoir les dispositions nécessaires afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé, la zone doit être raccordé au réseau d'assainissement public, l'ensemble des entreprises devront se raccorder au réseau public.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 195



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY	Modification n° 2 du P.L.U.
Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises	
Le règlement fixe une implantation en zone AUY qui fait suite à une étude entrée de ville qui a permis de déroger au recul vis-à-vis du réseau autoroutier.	
Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	
Des règles différentes ont été créées afin de répondre aux caractéristiques particulières des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs. Par ailleurs, compte tenu des particularités du secteur et en particulier les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte , il est imposé un recul obligatoire pour l'implantation de toutes constructions.	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Cet article n'est pas réglementé.	
Article 9 – Emprise au sol des constructions	
Compte tenu des particularités du secteur et en particulier les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte et afin de favoriser une installation au plus près de l'axe autoroutier, une emprise au sol réduite est imposée au-delà d'une bande de 300 m. comptée à partir de l'axe de l'autoroute.	
Article 10 – Hauteur des constructions	
La hauteur maximale a été fixée à 18 m. correspondant à la majorité des besoins de ce type d'activité, toutefois afin de répondre à certains besoins spécifiques, il est autorisé une hauteur de 35 m. sous réserve qu'elle ne représente pas plus de 25 % de l'emprise au sol total des bâtiments. Il s'agit de se donner les capacités d'accueil d'un large éventail d'activités correspondantes tout en limitant l'impact paysagé de la zone.	
Article 11 – Aspect des constructions	
De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement existant tout en permettant : <ul style="list-style-type: none">- de répondre et d'aller au-delà des exigences d'équipements en dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables- de permettre le maintien voire le développement de la biodiversité du site,- de garantir la sécurité des usagers de l'autoroute.	
Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement	
L'objectif est de répondre aux besoins des futurs entreprises tout en limitant l'impact du stationnement sur le paysage et l'environnement. Pour cela ont été fixés des obligations en matière d'imperméabilisation, de couverture par des dispositifs de production solaire et/ou de végétation des parcs de stationnement. Il est également	
PERSPECTIVES Urbanisme et <u>Paysage</u> - Rapport de présentation - 196	

Commune de VENOY	Modification n° 2 du P.L.U.
prévu la possibilité de mutualisation des besoins en matière de stationnement entre plusieurs entreprises.	
Article 13 – Espaces libres et plantations	
L'objectif de cet article est : <ul style="list-style-type: none">- de permettre une intégration paysagère des constructions,- de favoriser un aménagement paysager cohérent, support du maintien voire du développement de la biodiversité du site- de maintenir les franges végétales qui participent aux transitions avec les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte.	
Article 14 – Coefficient d'occupation du sol	
Cet article n'est pas réglementé.	
Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	
Cet article n'est pas réglementé.	
Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
Cet article n'est pas réglementé.	
4.3.3 ZONE AGRICOLE (ZONE A)	
4.3.3.1. Dispositions réglementaires générales : (Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)	
Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.	
4.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :	
La zone agricole admet les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Toutefois pour des raisons de spécificités du territoire elle distingue : <ul style="list-style-type: none">- un secteur Ah qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,- un secteur Aa où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes. Ainsi la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à ces endroits.	
PERSPECTIVES Urbanisme et <u>Paysage</u> - Rapport de présentation - 197	





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation pages 201, 206, 211, 214 (ex pages 164, 168, 172, 174) :

- ⇒ **II.1.1** : ajout du secteur Npv
- ⇒ **II.2.1** : passage de la zone 1AU à un zonage UB au village
- ⇒ **II.2.2** : passage d'un zonage 1AU à un zonage UBJ
- ⇒ **II.3** : Modification de la zone 2AUy

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (DDT), l'ensemble des tableaux de surfaces ont été mis à jour en reprenant les évolutions précédentes.

Modification des tableaux de surfaces

Partie à compléter

Rapport de présentation p 164 avant modification

DENOMINATION DES ZONES (Secteur concerné)	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONES UA et UB du P.L.U. (Anciennes zones AU, UB et UC et INA du P.O.S) - Centre bourg - Egriselles - Les Chapelles - Montreuche - Soleines - Château de la Coudre - Montallery	UA = 7 Ha UB = 79Ha 30 a UC = 18 Ha 50 a	12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a	UA/UB = + 00 Ha 00
Ancienne zone NB du POS	5 Ha 00 a		
Sous-total UA et UB dont NB du POS	110 Ha 20 a	116 Ha 60 a	+ 6 Ha 40 a
Zone UE du P.L.U. Ancienne zone NDb du P.O.S – zone d'équipements POS et PLU) - Les Joinchères	8 Ha 30 a	11 Ha 10 a	+ 2 Ha 80 a
Zone UBJ (jardins) Egriselles : (Ancienne zone NC du POS) Venoy centre : (Ancienne zone ND du POS) Soleines : (Ancienne zone UB/ ND et INAb du POS)		1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a	+ 7 Ha 70 a
TOTAL	118 Ha 50 a	135 Ha 40 a	+ 16 Ha 90 a

(1) : Surfaces estimées du P.O.S en vigueur avant révision dont calcul autocad et tableau du POS (2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

Partie modifiée



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 201) (en vert ce qui est ajouté ou modifié)

DENOMINATION DES ZONES (Secteur concerné)	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRES REVISION 2012	SUPERFICIE APRES Modification 2018	SUPERFICIE APRES Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRES Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRES Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONES UA et UB du P.L.U. (Anciennes zones AU, UB et UC et INA du P.O.S) - Centre bourg - <u>Egriselles</u> - Les Chapelles - <u>Montreuche</u> - <u>Soleines</u> - Château de la Coudre - <u>Montallery</u>	UA = 7 Ha UB = 79Ha 30 a UC = 18 Ha 50 a	12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a	12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a	12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a	12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a	121,42 ha	UA/UB depuis POS : + 11,62 ha depuis PLU : + 4,82 ha
Ancienne zone NB du POS	5 Ha 00 a						
Sous-total UA et UB dont NB du POS	109 Ha 80 a	116 Ha 60 a	116 Ha 60 a	116 Ha 60 a	116 Ha 60 a	121,42	depuis POS : + 11,62 ha depuis PLU : + 4,82 ha
Zone UE du P.L.U. Ancienne zone NDb du P.O.S – zone d'équipements POS et PLU) - Les <u>Joinchères</u>	8 Ha 30 a	11 Ha 10 a	11 Ha 10 a	11 Ha 10 a	11 Ha 10 a	11,18 ha	depuis POS : + 2,88 ha depuis PLU : + 0,08 ha
Zone UB: (jardins) <u>Egriselles</u> : (Ancienne zone NC du POS) Venoy centre : (Ancienne zone ND du POS) <u>Soleines</u> : (Ancienne zone UB/ ND et <u>INAb</u> du POS)		1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a	1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a	1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a	1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a	8,12 ha	depuis POS : + 8,12 ha depuis PLU : + 0,42 ha
TOTAL	118 Ha 50 a	135 Ha 40 a	135 Ha 40 a	135 Ha 40 a	135 Ha 40 a	140,72 ha	depuis POS : + 22,22 ha depuis PLU : + 5,32 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Modification des tableaux de surfaces

Partie à compléter

Rapport de présentation p 168 avant modification

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE 1AU du P.L.U.			
<u>VENOY centre :</u>	2 Ha 00 a	2 Ha 40 a	=
- Zones INAa, UB et ND du POS			
- Zone INAb du POS	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a	=
<u>EGRISELLES</u>			
- INAb du POS	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	=
- INAas	2 Ha 90 a	-----	- 2 Ha 90 a
- iAbs	3 Ha 30 a	-----	- 3 Ha 30 a
<u>LES CHAPELLES</u>			
- INAa du POS	2 Ha 45 a	2 Ha 40 a	=
- INAb du POS	2 Ha 60 a	-----	- 2 Ha 60 a
<u>SOLEINES</u>			
- INAa du POS	4 Ha 20 a	----	- 4 Ha 20 a
- INAb du POS	5 Ha 20 a	----	- 5 Ha 20 a
TOTAL	27 Ha 35 a	9 Ha 50 a	- 17 Ha 85 a

(1) : Surfaces estimées du P.O.S en vigueur avant révision dont calcul autocad et tableau du POS (2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Partie modifiée





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 206) (en vert ce qui est ajouté ou modifié)

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE 1AU du P.L.U.							
<u>VENOY centre:</u>	2 Ha 00a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a		
- Zones <u>INAg</u> UB et ND du POS							
- Zone <u>INAb</u> du POS	2 Ha 00a	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a		
<u>EGRISSELLES</u>	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a		
- <u>INAb</u> du POS	2 Ha 90 a	-----	-----	-----	-----	6,80 ha	<u>depuis POS</u> : - 20,35 ha <u>depuis PLU</u> : - 2,7 ha
- <u>INAs</u>	3 Ha 30 a	-----	-----	-----	-----		
- <u>ilAbs</u>							
<u>LES CHAPELLES</u>							
- <u>INAg</u> du POS	2 Ha 45 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a		
- <u>INAb</u> du POS	2 Ha 60 a	-----	-----	-----	-----		
<u>SOLEINES</u>							
- <u>INAg</u> du POS	4 Ha 20 a	-----	-----	-----	-----		
- <u>INAb</u> du POS	5 Ha 20 a	-----	-----	-----	-----		
TOTAL	27 Ha 35 a	9 Ha 50 a	9 Ha 50 a	9 Ha 50 a	9 Ha 50 a	6,8 ha	<u>depuis POS</u> : - 20,35 ha <u>depuis PLU</u> : - 2,7 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Modification des tableaux de surfaces

Rapport de présentation p 172 avant modification

Partie à compléter



Partie modifiée



Partie supprimée



Partie modifiée



DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UX (ancienne zone IINAb) ZONE UXa	5 Ha 20 a	5 Ha 40 a	+ 20 a
(ancienne zone IINaA) ZONE AUX (ancienne zone ND)	5 Ha 40 a	1 Ha 00 a 5 Ha 90 a	- 4 Ha 40 a + 5 Ha 90 a
Sous-Total UX+AUX	10 Ha 60 a	12 Ha 30 a	+ 1 Ha 70 a
ZONE UY (ancienne zone NDa)	24 Ha 00 a	23 Ha 80 a	- 0 Ha 20 a
Sous-total ZONE UY	24 Ha 00 a	23 Ha 80 a	- 0 Ha 20 a
Zone 2AUy (ancienne zone ND)	---	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a
Sous-Zone 2AUy	---	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a
TOTAL	34 Ha 60 a	126 Ha 60 a	+ 92 Ha 00 a

(1) : Surfaces estimées du P.O.S en vigueur avant révision dont calcul autocad et tableau du POS (2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement la création de la zone 2AUy en vue d'un parc d'activités communautaire. Dans le cadre des réflexions les études environnementales, l'étude entrée de ville, ... ont été réalisées.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 211) (*en vert ce qui est ajouté ou modifié*)

(*en rouge ce qui est supprimé*)

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRES REVISION 2012	SUPERFICIE APRES Modification 2018	SUPERFICIE APRES Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRES Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRES Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UX <i>(ancienne zone IINAb)</i>	5 Ha 20 a	5 Ha 40 a	5 Ha 40 a	5 Ha 40 a	5 Ha 40 a	5,42 ha	<u>depuis POS</u> : + 0,22 ha <u>depuis PLU</u> : + 0,02 ha
ZONE UXa <i>(ancienne zone IINAc)</i>	5 Ha 40 a	1 Ha 00 a	1 Ha 00 a	1 Ha 00 a	1 Ha 00 a	0,96 ha	<u>depuis POS</u> : - 4 Ha 44 a <u>depuis PLU</u> : + 0,02 ha
ZONE AUX <i>(ancienne zone ND)</i>		5 Ha 90 a	5 Ha 90 a	5 Ha 90 a	5 Ha 90 a	5,91 ha	<u>depuis POS</u> : + 5,9 ha <u>depuis PLU</u> : + 0,01 ha
ZONE AUy						53,66 ha	<u>depuis POS</u> : + 53,66 ha <u>depuis PLU</u> : + 53,66 ha
Sous-Total UX+AUX+AUy	10 Ha 60 a	12 Ha 30 a	12 Ha 30 a	12 Ha 30 a	12 Ha 30 a	65,95 ha	<u>depuis POS</u> : + 55,35 ha <u>depuis PLU</u> : + 53,65 ha
ZONE UY <i>(ancienne zone NDa)</i>	24 Ha 00 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	24,19 ha	<u>depuis POS</u> : - 0,2 ha <u>depuis PLU</u> : + 0,19 ha
Sous-total ZONE UY	24 Ha 00 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	24,19 ha	<u>depuis POS</u> : - 0,2 ha <u>depuis PLU</u> : + 0,19 ha
Zone 2AUy <i>(ancienne zone ND)</i>	---	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	0 ha	<u>depuis POS</u> : + 90,5 ha <u>depuis PLU</u> : - 90,5 ha
Sous-Zone 2AUy	---	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	0 ha	<u>depuis POS</u> : + 90,5 ha <u>depuis PLU</u> : - 90,5 ha
TOTAL	34 Ha 60 a	126 Ha 0 a	126 Ha 0 a	126 Ha 0 a	126 Ha 0	90,14 ha	<u>depuis POS</u> : + 55,54 ha <u>depuis PLU</u> : - 35,86 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement la création de la zone 2AUy en vue d'un parc d'activités communautaire. Dans le cadre des réflexions les études environnementales, l'étude entrée de ville, ... ont été réalisées.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Modification des tableaux de surfaces

Rapport de présentation p 174 avant modification

Partie à compléter

ZONES AGRICOLES (A)			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE A du P.L.U. (Ancienne ZONE NC du P.O.S.)	NC = 1155 Ha 3075 a NCb = 25 Ha 70 a NCs = 19 Ha 20 a	A = 1 103 Ha 20 a --- --- Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	
TOTAL	1 200 Ha 65 a	1 149 Ha 70 a	- 50 Ha 95 a
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE N du P.L.U. (ancienne zone ND NCc et NCa du POS)	ND = 887 Ha 30 a NCa = 2 Ha 35 a NCc = 3 Ha 40 a	N = 824 Ha 60 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 1 Ha 80 a Nh = 4 Ha 50 a	
TOTAL	893 Ha 05 a	868 Ha 80 a	- 24 Ha 25 a

(1) : Surfaces estimées du P.O.S en vigueur avant révision dont calcul autocad et tableau du POS (2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

Partie modifiée





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 214) (*en vert ce qui est ajouté ou modifié*)

ZONES AGRICOLES (A)							
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE A du P.L.U. (Ancienne ZONE NC du P.O.S.)	NC = 1155 Ha 3075 a NCb = 25 Ha 70 a NCs = 19 Ha 20 a	A = 1 036 Ha 20 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1 036 Ha 20 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1 011 Ha 60 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1078 Ha 60 a --- --- Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	1 111,20 ha 19,18 ha 21,39 ha 6,06 ha	
TOTAL	1 200 Ha 65 a	1 149 Ha 70 a	1 149 Ha 70 a	1 125 Ha 10 a	1 125 Ha 10 a	1 157,83 ha	depuis POS : - 42,17 ha depuis PLU : + 8,13 ha
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)							
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE N du P.L.U. (ancienne zone ND NCc et NCa du POS)	ND = 887 Ha 30 a NCa = 2 Ha 35 a NCc = 3 Ha 40 a	N = 824 Ha 60 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 1 Ha 80 a Nh = 4 Ha 50 a	N = 820 Ha 90 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a	N = 820 Ha 84 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a Npv = 25 ha 20 a	N = 820 Ha 84 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a Npv = 25 ha 20 a	832,19 ha 37,97 ha 5,65 ha 4,54 ha 25,20 ha	
TOTAL	893 Ha 05 a	868 Ha 80 a	868 Ha 80 a	893,94	893,94	905,55 ha	depuis POS : + 12,5 ha depuis PLU : + 36,75 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation page 210 (ex pages 171 et 172) :

⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR_Éco Parc – zone 2AUy**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (DDT) demandant de compléter le rapport de présentation, lors des procédures de Révision Allégée et de Modification approuvée le 20 février 2025 la mention de la zone 2AUy est supprimée et remplacée par les éléments concernant la zone AUy

Rapport de présentation avant modification- (page 171)

La seconde spécificité à Venoy est d'accueillir l'aire d'autoroute qui développe des activités de services aux automobilistes, transporteurs, ... qui utilisent l'autoroute et apprécient cette étape de restauration, La zone a donc été maintenue mais au lieu d'être classée en NDa, elle a été reprise en zone urbaine (UY) puisque tous les réseaux desservent cet espace qui n'est pas un espace naturel.

Le troisième projet concerne un projet de parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire qui mûrit depuis 2005. En effet, dans le cadre de la dynamisation de l'économie sur son territoire, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (compétente en matière d'aménagement de l'espace) a lancé des études d'implantation de parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire en 2005 sur des terrains proposés par les communes.

Des études de faisabilité ont été réalisées sur trois sites à Appoigny, Montigny-la-Resle et Venoy. A la suite des études préliminaires réalisées en 2006, seuls les projets situés sur les communes d'Appoigny et de Venoy, à proximité d'échangeurs routiers, ont été retenus. Actuellement, de nouvelles réflexions sont en cours, liées à la réalisation du contournement sud de l'agglomération. Ainsi, la commune de Venoy, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a intégré ce projet pour partie en zone 2AUy afin de préserver le site du lycée agricole et les terres exploitées attenantes.

La réalisation de la zone AUX à vocation communale n'a pas d'incidences sur l'environnement et l'agriculture. Il s'agit des terres en partie cultivées d'autre en jachère ou occupées par quelques taillis et friches. Situées

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 171

Partie modifiée



Rapport de présentation avant modification- (page 171)

Commune de VENOY

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

entre l'autoroute et l'échangeur, ces espaces ne sont pas propices pour un développement naturel qui permette de préserver une flore de qualité et une faune et ne sont pas favorables à l'agriculture de par les inconvénients en termes de déplacements.

La zone de l'aire d'autoroute existait dans le POS elle n'a pas été changée à 0,20 Ha de moins en surface.

Le projet de parc d'activités communautaire apparaît sur le PLU, mais en 2AUy afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation du site et de prévoir son développement. Une procédure de révision simplifiée permettra s'il faut d'ouvrir la zone d'intégrer alors les études et notamment l'étude entrée de ville.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 210) (*en vert ce qui est ajouté ou modifié*)

(*en rouge ce qui est supprimé*)

Commune de VENOY	Modification n°2 du P.L.U.
<p><u>B/ Zones à vocation d'activités économiques</u></p>	
<p>La révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit la commune à la prise en compte des enjeux du développement économique et de la réponse aux besoins des entreprises à s'installer sur le territoire.</p>	
<p><u>A Venoy il convient d'évaluer 3 situations distinctes :</u></p>	
<p>La première concerne la <u>zone d'activités communale</u> qui existait au POS et était classée en zone NAb. Celle-ci positionnée dans la bande des 100 mètres de l'autoroute a été ouverte à l'urbanisation et fait l'objet d'une étude entrée de ville par révision simplifiée du POS. Le PLU a repris cette zone en la classant un UX puisque tous les travaux sont réalisés. L'étude entrée de ville a été revue et adaptée pour prendre en compte l'évolution de la zone qui est déjà viabilisée et en cours de commercialisation ; ainsi, la commune a souhaité envisager son développement en créant une zone AUX. L'étude entrée de ville porte sur l'ensemble (UX + AUX) afin d'avoir une cohérence et toujours d'avoir une réflexion en termes de projet d'aménagement</p> <p>En limite sud-ouest du territoire, quelques parcelles ont été classées en zone UXa car elles étaient classées IINaA et le permis a été accordé. Malgré la proximité avec la RN65 classée voie à grande circulation et soumise à l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme ; cet espace n'a pas fait l'objet d'une étude entrée de ville puisqu'elle est désormais bâtie.</p>	
<p>La seconde spécificité à Venoy est d'accueillir <u>l'aire d'autoroute</u> qui développe des activités de services aux automobilistes, transporteurs, ... qui utilisent l'autoroute et apprécie cette étape de restauration, La zone a donc été maintenue mais au lieu d'être classée en NDa, elle a été reprise en zone urbaine (UY) puisque tous les réseaux desservent cet espace qui n'est pas un espace naturel.</p>	
<p>Le troisième projet concerne un projet de <u>parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire</u> qui mûrit depuis 2005. En effet, dans le cadre de la dynamisation de l'économie sur son territoire, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (compétente en matière d'aménagement de l'espace) a lancé des études d'implantation de parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire en 2005 sur des terrains proposés par les communes.</p>	
<p>Des études de faisabilité ont été réalisées sur trois sites à Appoigny, Montigny-la-Resle et Venoy. A la suite des études préliminaires réalisées en 2006, seuls les projets situés sur les communes d'Appoigny et de Venoy, à proximité d'échangeurs routiers, ont été retenus. Actuellement, de nouvelles réflexions sont en cours, liées à la réalisation du contournement sud de l'agglomération. Ainsi, la commune de Venoy, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a intégré ce projet pour partie en zone 2AUy afin de préserver le site du lycée agricole et les terres exploitées attenantes. Cette zone 2AUy a été supprimée au profit d'une zone AUy au périmètre réduit par La modification du PLU approuvé le...2025</p>	
<p>La réalisation de la zone AUX à vocation communale n'a pas d'incidences sur l'environnement et l'agriculture. Il s'agit des terres en partie cultivées d'autre en jachère ou occupées par quelques taillis et friches. Situées entre l'autoroute et l'échangeur, ces espaces ne sont pas propices pour un développement naturel qui permette de préserver une flore de qualité et une faune et ne sont pas favorables à l'agriculture de par les inconvénients en termes de déplacements.</p>	
<p>La zone de l'aire d'autoroute existait dans le POS elle n'a pas été changée à 0,20 Ha de moins en surface.</p>	
<p>Le projet de parc d'activités communautaire apparaît sur le PLU, mais en 2AUy afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation du site et de prévoir son développement. Une procédure de révision simplifiée permettra s'il faut d'ouvrir la zone d'intégrer alors les études et notamment l'étude entrée de ville.</p>	
<p>PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 210</p>	





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation page 215 (ex page 174) :

⇒ **II.3 : Modification de la zone 2AUy**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (DDT) demandant de compléter le rapport de présentation, un renvoi aux procédures de Révision Allégée et de Modification approuvée le 20 février 2025 est ajouté.

Rapport de présentation avant modification (page 179)

5.2. INCIDENCES DU PARC D'ACTIVITES

Source : étude d'impact de la ZAC du parc d'activités

5.2.1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DU PROJET

Suite à une étude conduite par le Conseil Général de l'Yonne, la Communauté de l'Auxerrois s'est portée maître d'ouvrage pour la réalisation d'un parc d'activités situé à la sortie Auxerre Sud de l'autoroute A6.

Rapport de présentation après modification (page 215) (en vert ce qui est ajouté ou modifié)

5.2. INCIDENCES DU PARC D'ACTIVITES

Source : étude d'impact de la ZAC du parc d'activités

Le projet de parc d'activité a été modifié par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le... 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

5.2.1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DU PROJET

Suite à une étude conduite par le Conseil Général de l'Yonne, la Communauté de l'Auxerrois s'est portée maître d'ouvrage pour la réalisation d'un parc d'activités situé à la sortie Auxerre Sud de l'autoroute A6.





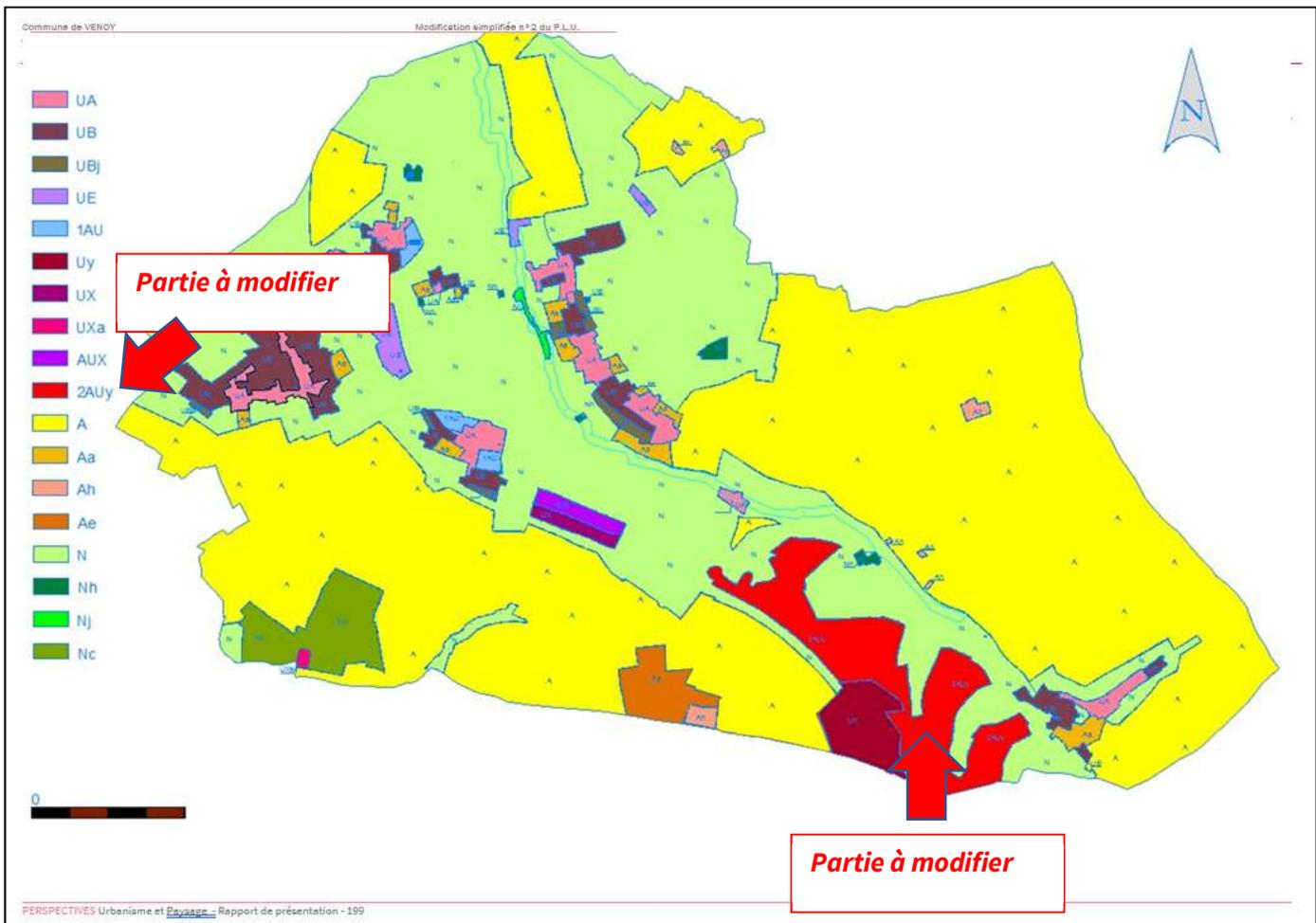
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation page 240 (ex page 199) :

- ⇒ **II.1.1** : ajout du secteur Npv
- ⇒ **II.2.1** : passage de la zone 1AU à un zonage UB au village
- ⇒ **II.2.2** : passage d'un zonage 1AU à un zonage UBj
- ⇒ **II.3** : Modification de la zone 2AUy

Rapport de présentation avant modification (page 199)

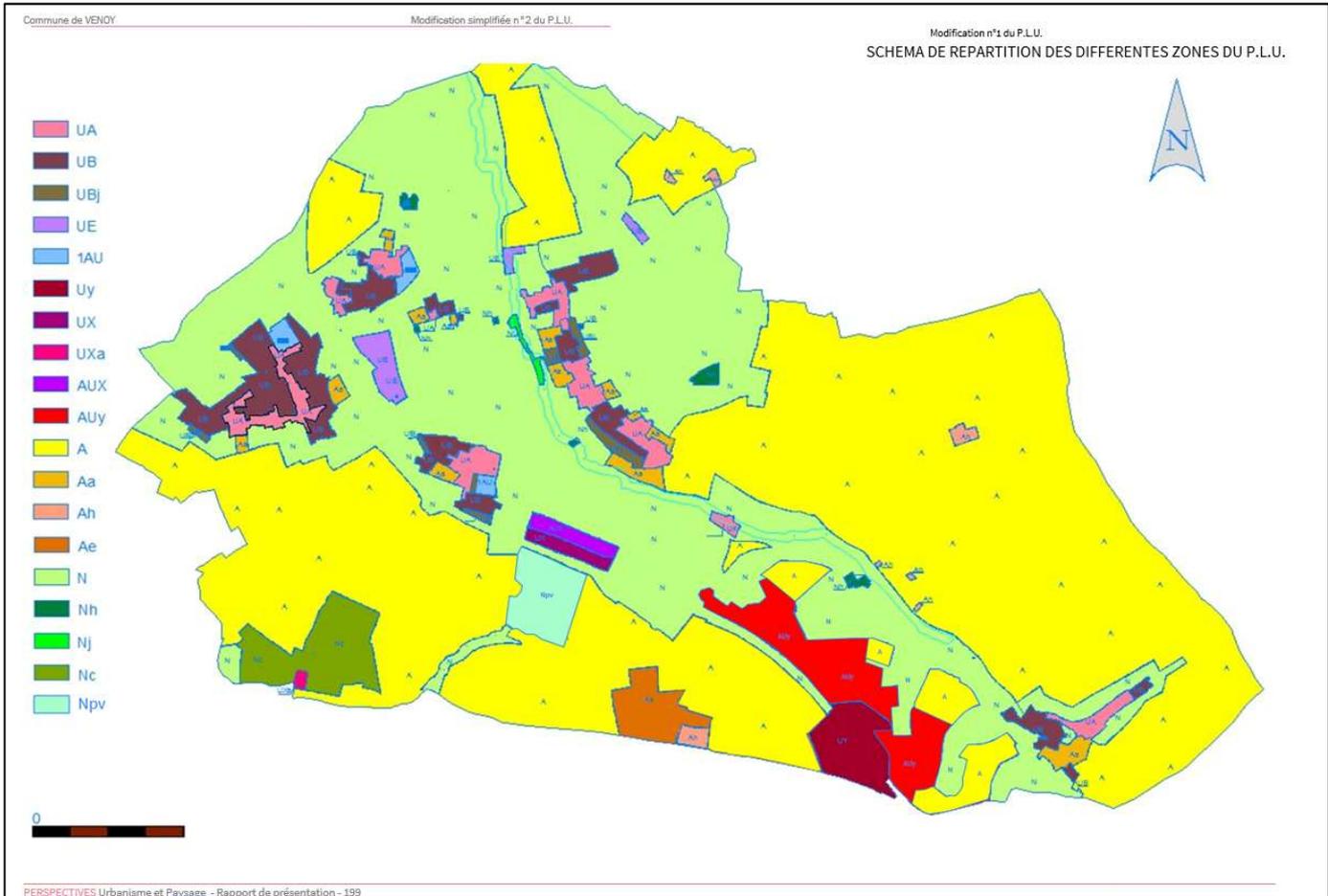




communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 240)





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation page 241 (ex page 200) :

⇒ **II.3 : Modification de la zone 2AUy en AUy**

Rapport de présentation avant modification (page 200)

POS			PLU			Comparaison POS /PLU
Zones	Précision	Superficie (en ha)	Zones	Précision	Equivalent en ha	Ecarts de superficie (en ha)
Zones à vocation mixte et équipements			Zones urbaines à vocation mixte			
UA		7	UA	Chapelle	45,9	
				Montreuche		
				Montallery		
				Les Soleines		
				Château de la Coudre		
			Venoy			
UB		79,3	UB	Chapelle	70,7	
				Egriselle		
				Montallery		
				Les Soleines		
			Venoy			
UC		18,9	UBj	Les Soleines	7,70	
				Egriselle		
				Venoy		
NDb		8,3	UE	Montreuche	11,1	
				Les Soleines		
		113,5	Sous-total U (mixte)			135,40
A vocation mixte			A vocation mixte			
INA		44,4	1AU	Chapelle	9,50	
				Egriselle		
				Venoy		
NB		5	Sous-total AU (habitat)			9,50
		49,4	A vocation d'activités			-39,9
A vocation d'activités			A vocation d'activités			
NDa (aire autoroute)		24	Uy	Montallery	23,80	
			UX	Venoy	5,40	
			UXa		1	
Extension de la zone d'activités			AUX	Venoy	5,9	
IINAb (zone d'activités communales)		5,4	2AUy	Montallery	90,50	
		29,4	Sous-total zones d'activités			126,60
Zones agricole et naturelle			Zones agricole et naturelle			97,2
NC et ND		2097,7	A		1 103,20	
			Aa	Les Soleines	21,4	
				Montreuche		
				Chapelle		
				Egriselle		
				Montallery		
			Ah	Montallery	6	
				Les Soleines		
			Ae	Montallery	19,1	
			Sous-total zone A			1149,70
Nh			N		824,6	
			Nh	Les Soleines	4,5	
				Montreuche		
				Chapelle		
				Montallery		
			Nj	Les Soleines	1,8	
IINaA (carrière)			Nc		37,9	
		2097,7	Sous-total zone N			868,80
TOTAL COMMUNE			TOTAL COMMUNE			2290
						-1228,9

Commune de VENOY

Modification simplifiée n° 2 du P.L.U.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Rapport de présentation après modification (page 241)

Le tableau est repris et réorganisé pour en faciliter la lecture, les surfaces sont mise à jour.

	POS			PLU			Comparaison POS/PLU	
	Zones	Précision	Superficie (en ha)	Zones	Précision	Superficie (en ha)	Écart de surface (en ha)	
Zones Urbaines	Zone à vocation mixte et équipement			Zone à vocation mixte et équipement				
	UA		7	UA	Chapelle	47,37		
		Montreuche						
		Montallery						
		Les Soleines						
		Château de la Couldre						
	Venoy							
	UB		79,3	UB	Chapelle	74,05		
					Egriselle			
					Montallery			
		Les Soleines						
UC		18,9	UBj	Egriselle	8,12			
				Les Soleines				
NDb		8,3	UE	Montreuche	11,18			
				Les Soleines				
		113,5			140,72	27,2158		
Zone à vocation d'activités			Zone à vocation d'activités					
NDa (aire d'autoroute)		24	Uy	Montallery	24,19			
			UX	Venoy	5,42			
			Uxa	Venoy	0,96			
		24			30,57		6,569	
Total Zones U		137,5	Total Zones U		171,28	33,7848		
Zones à urbaniser	Zone à vocation mixte			Zone à vocation mixte				
	INA		44,4	IAU	Chapelle	6,80		
					Egriselle			
	NB		5		Venoy			
					6,80	-42,60		
	Zone à vocation d'activités			Zone à vocation d'activités				
	Extension de la zone d'activités			AUX	Venoy	5,91		
IINAb (ZA communales)		5,4	AUy	Montallery	53,66			
		5,4			59,57	54,1727		
Total zones AU		54,8	Total zones AU		66,37	11,5715		
Zones agricoles	Zone à vocation agricole			Zone à vocation agricole				
	NC et ND		2097,7	A		1111,20		
		Aa			Aa	Chapelle		21,39
						Egriselle		
Ah		6,06	Montreuche	6,06				
			Montallery					
			Ae	Montallery	19,18			
Total zones A		2097,7	Total zones A		1157,83	-939,87		
Zones naturelles	Zone à vocation naturelle			Zone à vocation naturelle				
	NC et ND (voir zone A)		non précisé	N		832,19		
		Nh			Nh	Chapelle		4,54
						Montreuche		
						Montallery		
						Les Soleines		
		5,65			37,97			
			Npv		25,20			
		non précisé			905,55	inconnu		
Total commune		2290	Total commune		2301,04			

Il est à noter que certaines évolutions de surfaces sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.



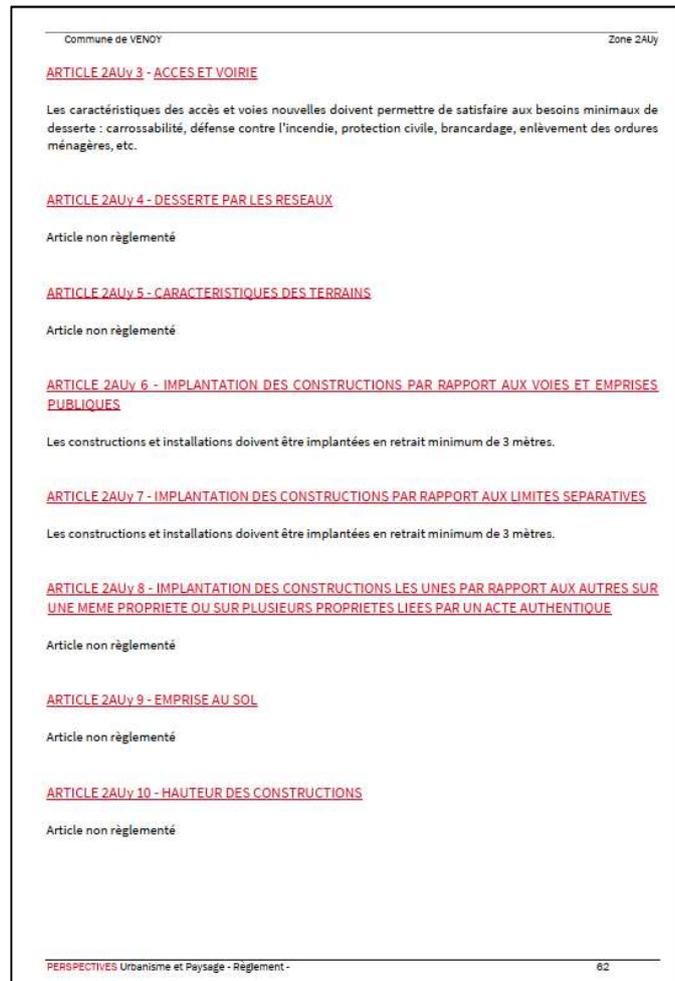
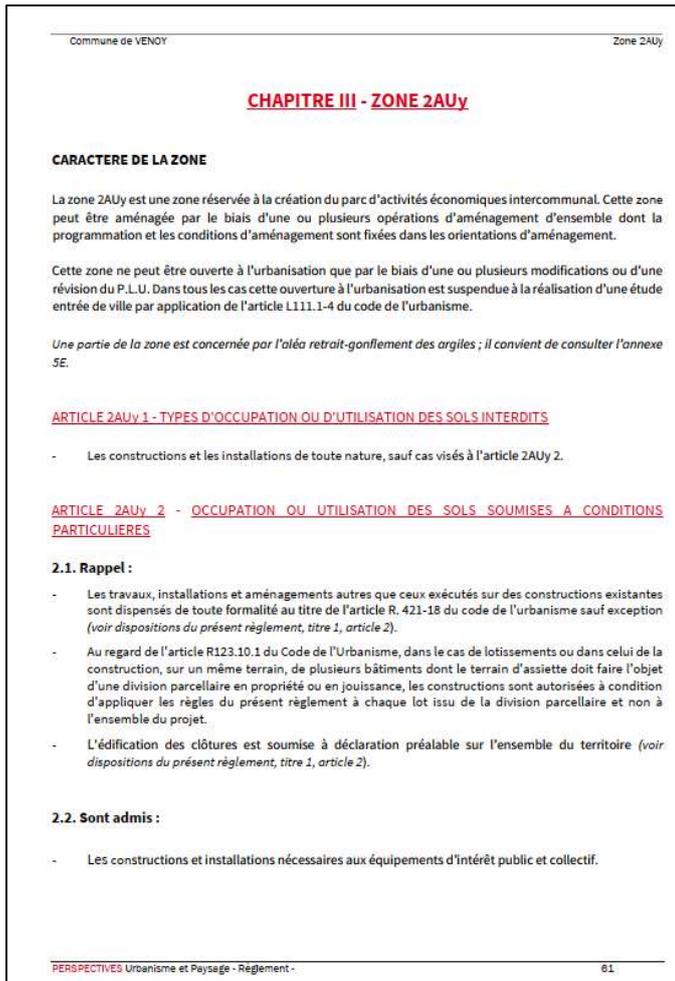
communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Règlement page 73 :

⇒ **II.3 : Modification de la zone 2AUy**

Règlement écrit avant modification => le chapitre III – Zone 2AUy (pages 61 à 63)





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY	Zone 2AUy
<u>ARTICLE 2AUy 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS</u>	
Article non réglementé	
<u>ARTICLE 2AUy 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</u>	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.	
<u>ARTICLE 2AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>	
Article non réglementé	
<u>ARTICLE 2AUy 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.</u>	
Article non réglementé	
<u>ARTICLE 2AUy 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>	
Article non réglementé	
<u>ARTICLE 2AUy 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</u>	
Article non réglementé	
<hr/>	
PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -	83

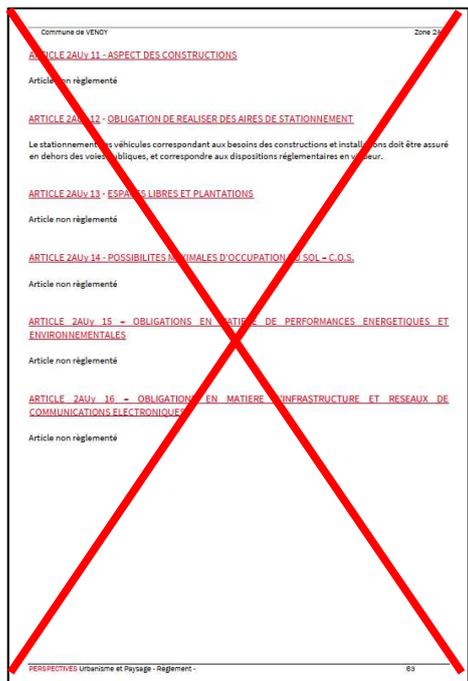
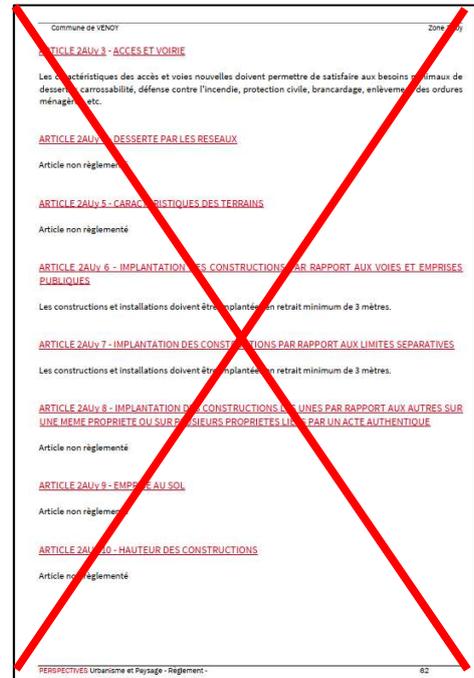
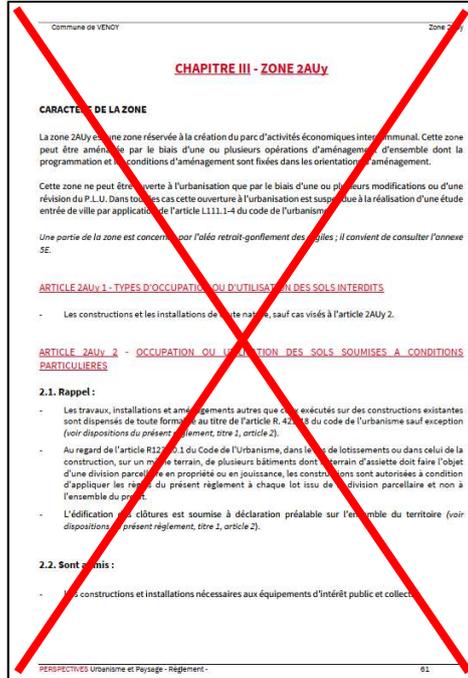




communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Règlement écrit avant modification => le chapitre III – Zone 2AUy (pages 61 à 63) est
supprimé et **remplacé par un chapitre III – Zone AUy**





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Règlement de la zone AUy créé

Commune de VENOY

Zone AUy

CHAPITRE III - ZONE AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone AUy** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les activités économiques de type industriel. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux de desserte prévus et de capacité suffisante.

Il est rappelé que cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) », qui complète le présent règlement et s'impose aux demandes d'urbanisme.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE AUy 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Destination et sous-destination	Sont interdites dans la zone	Sont admises sous condition de l'article AUy 2	Sont admises
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerce et activité de services			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -

61





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY		Zone AUy	
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont interdits également :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts et stockage de matériaux autres que ceux indiqués à l'article AUy 2.
- Les aires de stockage et de démolition de véhicules.
- Le stationnement de caravanes isolées et les campings.

ARTICLE AUy 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- **Les entrepôts**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Les bureaux**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Les parcs de stationnement** dont la réalisation n'est pas exigée au titre des constructions autorisées ou soumises à condition à l'article AUy 2, sous réserve qu'une étude en matière de stationnement ait été réalisée ou validée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pour évaluer les besoins à l'échelle de la zone prenant en compte les dispositifs favorisant la mutualisation des places, le co-voiturage et les autres modes permettant de diminuer le recours à l'automobile.
- **Les constructions devront privilégier l'adaptation au relief du terrain naturel. En cas de nécessité technique peuvent être admis les affouillements et exhaussement du sol** sous réserve de ne pas dépasser 8,5 mètres.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

En cas de déblais ou remblais, le rattrapage avec le niveau du sol environnant devra se faire de manière harmonieuse et paysagère, incluant la gestion des eaux pluviales. Ils devront être plantés de manière à assurer l'insertion paysagère et de limiter les risques de ruissellement et de glissement de terrain.

- **Les aires de dépôts et stockage de matériaux** sous réserve d'être conçu de manière à assurer l'insertion environnementale et paysagère de ces espaces. Ils doivent être accompagnés de pare-vues garantissant l'insertion visuelle dans le paysage lointain et être conçu de manière à protéger les espaces de toute pollution.

ARTICLE AUy 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : voirie carrossable en tout temps, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Elles doivent être adaptées aux activités et installations desservie et à même d'assurer la circulation de tous les usagers, y compris les piétons et les vélos.

Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution et doivent alors intégrer un aménagement permettant le retournement des véhicules en toute sécurité, conforme à la réglementation en vigueur.

Les accès aux parcelles seront limités en nombre au stricte nécessaire et dimensionnées de manière à assurer la desserte sécurisée du site selon ses besoins. La mutualisation des accès pourra être imposée afin de préserver les conditions de sécurité et de confort.

Les accès et les circulations internes aux projets desservis doivent permettre d'assurer tous les besoins nécessaires : stationnement, livraisons, manœuvre de retournement, sécurité incendie...

ARTICLE AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui le nécessite.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eau devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.- Assainissement

Le réseau public est entièrement collectif et séparatif, aucun rejet d'eau pluviale ne pourra se faire dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Eaux usées domestiques :

Toutes les eaux usées devront être directement raccordée au réseau collectif.

Eaux usées non domestiques :

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

collectif d'assainissement est subordonnée à une autorisation du Président de la Communauté d'Agglomération dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

À défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenus des caractéristiques du milieu récepteur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des parcelles privatives doivent être infiltrées directement sur l'unité foncière. Aucun rejet sur les espaces publics ne sera accepté.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion :

- quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines
- qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnant.

Les dispositifs artificiels de stockage (réservoirs, citerne, citerne souple...) doivent être intégrés aux bâtiments ou faire l'objet d'un traitement paysager limitant leur impact visuel dans l'environnement.

Les dispositifs naturels de stockage (noue, bassin...) doivent être réalisés et plantés de manière à favoriser leur intégration dans le paysage et de permettre le maintien et le développement de la biodiversité du site.

La récupération, le stockage et la réutilisation des eaux de pluies sont encouragés que ce soit à des fins d'arrosage, de nettoyage, pour les besoins internes du bâtiment et pour la défense incendie. Cette réutilisation devra répondre aux exigences en matière de qualité de rejet, que ce soit dans les réseaux ou dans le milieu naturel.

Les porteurs de projets sont invités, lorsque cela est possible, à se coordonner afin d'apporter une réponse globale et cohérente en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone.

4.3. Électricité, éclairage extérieur et téléphone :

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé par un réseau enterré, depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FITH) pour toutes constructions à usage d'activité. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à assurer les besoins de sécurité tout en préservant la qualité du paysage et en limitant les nuisances sur la faune nocturne.

De la même manière, les besoins en éclairage des porteurs de projet doivent être installés de façon à limiter l'impact sur la qualité du paysage et sur la faune nocturne. Le matériel installé devra permettre de varier l'intensité lumineuse afin de l'abaisser ou de l'éteindre la nuit.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

ARTICLE AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 50 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

6.2 Par rapport aux voies et emprises publiques autres que l'autoroute A6, les constructions autres que celles inscrites à l'article 6.3, seront édifiées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 6 mètres

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs devront s'implanter préférentiellement en harmonie avec les implantations des constructions voisines. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait d'au moins 1 mètres de l'alignement.

ARTICLE AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 En limites séparatives, hormis pour les limites de la zone AUy, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 1 mètres de la limite séparative.

7.3. En limite de la zone AUy, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment.

ARTICLE AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE AUy 9 - EMPRISE AU SOL

Dans une bande de 300 mètres (matérialisé sur le règlement graphique) comptée à partir de l'axe de l'autoroute, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de l'unité foncière comprise dans cette bande.

Au-delà de cette bande de 300 mètres (matérialisé sur le règlement graphique), l'emprise au sol maximale des constructions est de 50 % de l'unité foncière située au-delà de cette bande.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -

65





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

ARTICLE AUy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 18 mètres (cheminées et autres éléments techniques exclus), sauf exception décrite à l'article 10.2 ci-dessous.

10.2. Sous réserve d'une justification technique, il peut être autorisé une hauteur des bâtiments allant jusqu'à 35 mètres, sous réserve que ces surfaces ne représentent pas plus de 25 % de l'emprise au sol totale des bâtiments,

10.3. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE AUy 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

Le choix des matériaux, y compris des dispositifs de végétalisation des façades ou des toitures doit garantir l'insertion de la construction dans son environnement naturel et paysagé, assurer leur pérennité dans le temps et être respectueux de la préservation de l'environnement.

Le choix des matériaux doit garantir la protection contre les éblouissements, en particulier des véhicules circulant sur l'autoroute A6.

Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...

Des teintes et des tonalités mates différentes pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades. Les dégradés de couleurs pour les bâtiments de grandes hauteurs sont conseillés afin de diminuer l'impact visuel dans le paysage et avoir un rendu « fondu » avec le ciel.

Toutes les façades des bâtiments devront présenter une qualité de traitement architectural garantissant leur bonne insertion dans le site.

11.2. Toitures

Rappel : La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables impose, notamment, que les toitures bâtiments à usage industriel et d'entrepôt, de plus de 500 m² d'emprise au sol et à usage de bureaux de plus de 1 000 m² d'emprise au sol, soient équipés de dispositifs de production d'énergie renouvelable et de végétalisation.

Les édicules techniques (extracteurs, climatiseur, garde-corps, capteurs solaire, antennes...) doivent être intégrés de manière à minimiser leur impact visuel depuis le paysage proche comme lointain.

Les matériaux de couverture doivent être mats et ne présenter aucune surface réfléchissante.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -

66





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

En dehors des édicules techniques, les toitures doivent être couvertes sur au moins 60 % des surfaces restantes :

- soit, par des dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique).
- soit, par une végétalisation en toiture composée d'une épaisseur de substrat d'au moins 15 centimètres. Elle devra s'intégrer au paysage global et intégrer des essences participant au maintien et au développement de la biodiversité du site, à la gestion des eaux pluviales et à la régulation thermique des bâtiments,
- soit par une combinaison de ces dispositifs.

Il peut être dérogé aux obligations d'équipements solaires et de végétalisation des toitures pour les bâtiments et parties de bâtiments dont la surface est inférieure à 50 m², ainsi que pour les éléments accessoires tels que les auvents, allées couvertes...

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement.

Les façades visibles depuis l'autoroute doivent être mates et ne présenter aucune surface réfléchissante.

Les façades en bois et murs végétaux sont acceptés.

11.4. Clôtures :

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2.50 mètres.

La couleur des clôtures sera sombre mais le noir est interdit.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boîte à lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise) seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain. Celui-ci devra s'intégrer dans l'esthétique générale de la propriété (bâtiment et clôture), et des propriétés riveraines.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune.

En limite de zone AUy, les clôtures devront être constituées ou doublées d'une haie champêtre composée d'un mélange d'essences locales favorisant le nourrissage de la petite faune (tel que prunellier, aubépine, églantier...)

11.5. Collecte des déchets :

La collecte des déchets ménagers et assimilés sur le site se fait par point d'apport volontaire.

Le stockage des déchets ménagers et assimilés, en attente de dépôt au point d'apport, doit être assuré dans un local clos et couvert prévu à cet effet, intégré aux volumes des bâtiments ou intégré au projet global.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -

67





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

ARTICLE AUy 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables impose, notamment, que les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² soient équipés sur au moins la moitié de leur superficie, d'ombrières intégrant des dispositifs de production d'énergie solaire et, sur au moins la moitié de leur superficie, d'aménagement hydrauliques ou de dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

Les aires de stationnement, quel que soit le type de véhicules concernés (voitures, poids lourds, deux-roues...) doivent être réalisés sur l'emprise foncière du projet et correspondre aux besoins des constructions. La notice descriptive devra faire apparaître les éléments nécessaires permettant d'apprécier les réponses apporter en matière de stationnement au regard des besoins du site.

Elles feront l'objet d'un aménagement paysager s'intégrant dans la globalité du projet.

Les aires de stationnement, hors circulations, ne nécessitant pas de protection particulière contre les risques de pollution ou présentant des caractéristiques techniques spécifiques seront traitées en matériaux perméables permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

Les stationnements des deux-roues motorisés ou non doivent satisfaire de bonnes conditions d'accès (depuis l'espace public, comme depuis les bâtiments), de sécurités et de confort. À ce titre ils doivent être couverts et protégés des intempéries. En cas d'intégration aux volumes des bâtiments, les locaux devront présenter des espaces suffisants pour permettre l'accessibilité et les manœuvres.

Le projet devra prévoir des espaces de stationnement différencié pour les deux roues motorisés et les deux roues non motorisés.

Les porteurs de projets sont invités à intégrer dans leur dispositif les vélos non standard (vélos cargo ou assimilé).

Indépendamment des obligations des dispositif de la loi du 10 mars 2023 rappelé ci-dessus, et sauf contrainte technique particulière et s'ils ne sont pas intégrés dans un volume bâti, les espaces de stationnement, autres que ceux à destination des deux-roues, devront être aménagés de manière à apporter de l'ombrage aux véhicules. Pour cela, ils devront

- soit être couverts d'un dispositif d'ombrières solaires,
- soit être aménagés avec un minimum d'un arbre de haute tige toutes les 4 places,
- soit être couvert d'un dispositif comportant une toiture végétalisée ou une pergola incluant des essences végétales formant ombrage,
- soit une combinaison de ces différents dispositifs.

Il est rappelé que les aires d'attente et de chargement/déchargement ne sont pas considérées comme des stationnements et ne sont donc pas soumises à cette obligation

Il peut prévoir une réduction quantitative de l'offre nécessaire s'il met en place des dispositifs permettant de limiter le recours à l'utilisation de l'automobile tels que le covoiturage, ou le foisonnement avec une entreprise voisine. Cette diminution ne pourra être supérieure à 25 % de ses besoins. Sa note devra alors expliciter les mesures mises en place et, en cas de mutualisation, fournir une attestation commune aux entreprises concernées.





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE



Commune de VENOY

Zone AUy

ARTICLE AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres au titre de cet article représentent l'ensemble des espaces non construits et qui ne sont pas occupés par des circulations, aires de stationnement, parvis, terrasses au sol...

Dans une bande de 300 mètres comptée à partir de l'axe de l'autoroute (inscrite au règlement graphique), les espaces libres doivent représenter au moins 20 % de la surface totale de l'emprise foncière comprise dans cette bande.

Au-delà de cette bande de 300 mètres (inscrite au règlement graphique), les espaces libres doivent représenter au moins 40 % de la surface de l'emprise foncière situé au-delà de cette bande.

Les espaces à enjeux repérés dans l'OAP « E/Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économique AUy (côté Est de l'A6) », devront prioritairement être conservés. Les projets situés à proximité immédiate devront permettre une protection et un renforcement de la qualité écologique de ces espaces.

En cas d'impossibilité de conservation, devront être mise en œuvre les moyens nécessaires pour limiter la disparition de ces espaces et une compensation devra être réalisée en continuité immédiate de l'espace.

Cette compensation devra :

- couvrir une surface minimale égale à au moins trois fois la surface des espaces détruits,
- être conçue de manière à assurer le maintien et le développement des espèces et des fonctions des espaces compensés,

Les espaces libres devront faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager à part entière et dans toutes ces composantes, c'est à dire espaces libres, végétalisation sur toiture et éventuellement en façade, clôture.... À ce titre il devra être cohérent avec les constructions, les stationnements, les circulations prévus et s'intégrer en liaison avec les espaces existants en périphérie du projet.

Le projet paysager devra tenir compte des projets voisins déjà installés ou en projet afin de constituer un espace global cohérent à l'échelle de la zone.

Le projet paysager devra tenir compte du relief naturel, de la composition des sols et des espaces existants à proximité afin d'assurer la prise en compte des problématiques de ruissellement, du maintien et du développement de la biodiversité et permettre une gestion des espaces effective et cohérente.

Une attention particulière sera portée au traitement des espaces situés en limite de la zone AUy afin d'assurer une réelle transition entre les espaces des lots et les espaces naturels et agricoles en périphérie. Dans sa note descriptive, le porteur de projet devra présenter les éléments permettant d'apprécier le traitement de cette transition.

Le projet paysager devra intégrer les trois strates de végétation : herbacée, arbustive et arborée permettant d'assurer une réelle cohérence et efficacité de l'ensemble de ces milieux. Les essences devront être sélectionnées parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site, des écosystèmes de la région et être adaptées au changement climatique

Le projet devra comporter au moins un arbre de grand développement et trois arbustes pour 500 m² d'espace libre.

Lors de leur plantation, les végétaux devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- arbres de haute tige : 18-20 cm de circonférence mesuré à 1 m du sol et 2,5 m minimum sous frondaison,
- arbustes : 40/60 cm de hauteur.



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Commune de VENOY

Zone AUy

Toutes les plantations devront être adaptées au caractère et à la configuration des espaces afin de garantir leur pérennité et leur développement.

ARTICLE AUy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

ARTICLE AUy 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE AUy 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -

70





PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE

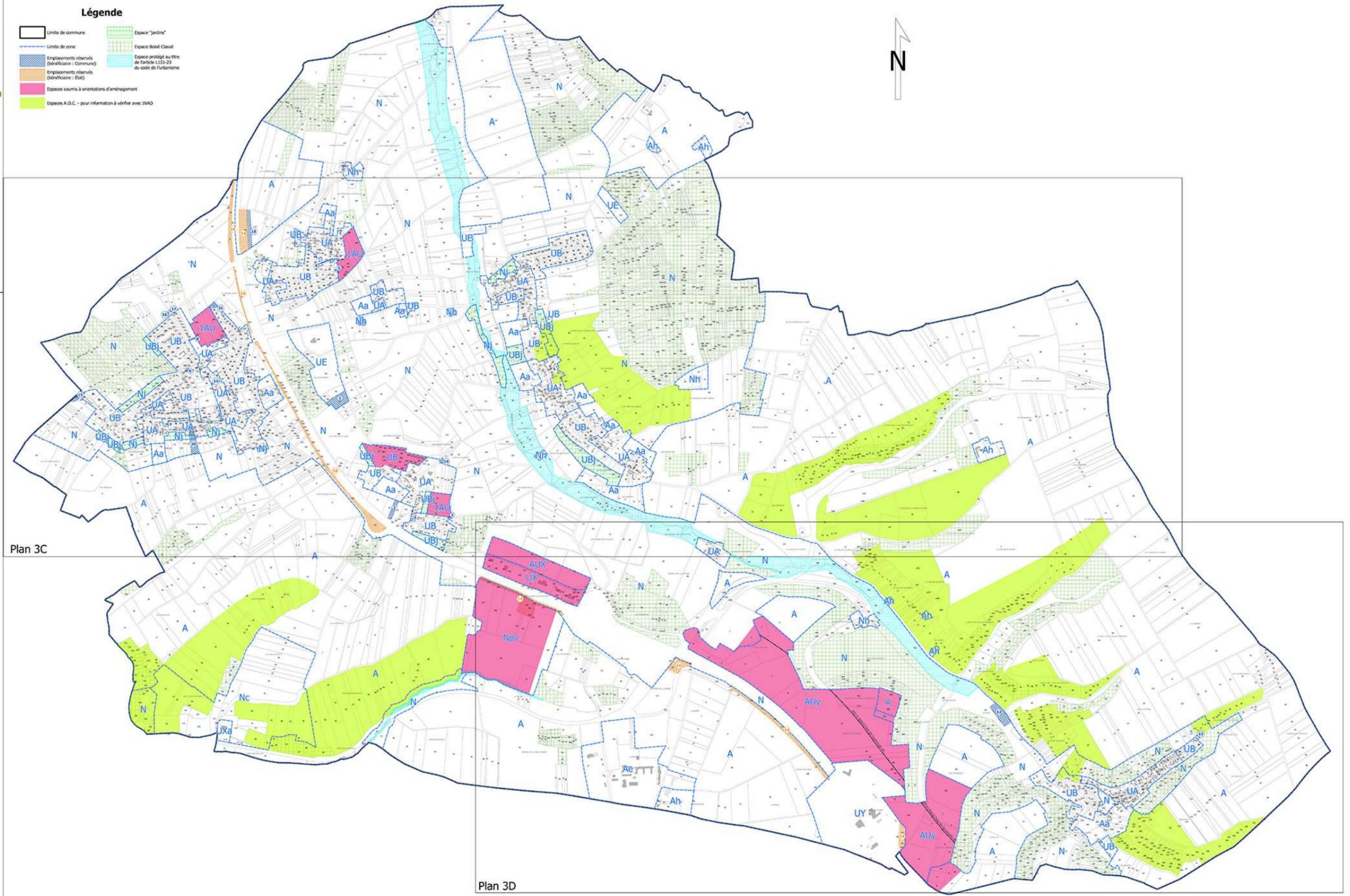
Plan d'ensemble de la commune
Echelle : 1 / 6 000

Tu pour être annexé à la délibération du 27 juin 2024
arrêtant la modification du P.L.U.

F.D.S. approuvé le 5 juin 1980
PLU approuvé le 20 mai 2013
Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°1967-DP-01-2014-0466 du 19 septembre 2014 autorisant d'être publié le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.
Mise à jour le 25 août 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2017
Modification approuvée le 5 avril 2018
Déclaration de projet visant mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2020
Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024

Légende

- Limite de commune
- Limite de zone
- Emplacements réservés (bénéficiaire : Commune)
- Emplacements réservés (bénéficiaire : État)
- Espaces soumis à orientations d'aménagement
- Espaces A.D.C. - pour information à vérifier avec l'IAU
- Espace "jardin"
- Espace Bâté Classé
- Espace protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Plan 3C

Plan 3D

Définition des zones

- UA** Zone urbaine ancienne à vocation mixte (habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone)
- UB** Zone urbaine récente à vocation mixte
- UBj** Secteur urbain à vocation de jardin
- UE** Zone d'équipements publics (sports, loisirs, techniques : déchetterie, station d'épuration...)
- UX** Zone d'activités économiques communales
- UXa** Zone d'activités économiques isolée
- UY** Zone d'activités liée à l'autoroute
- IAU** Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat
- Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités
- AUX** Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques
- AUy** Parc d'activités intercommunal
- A** Zone agricole
- Aa** Secteur de la zone agricole où la hauteur des bâtiments agricoles est limitée
- Ae** Secteur de la zone agricole réservé au lycée agricole
- Ah** Secteur de la zone agricole identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes
- N** Zone naturelle et forestière
- Nc** Secteur de la zone naturelle identifiant le site de carrières
- Nh** Secteur de la zone naturelle identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes
- Nj** Zone naturelle à vocation de jardin
- Npv** Secteur de la zone naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° DE LA RÉSERVE	LOCALISATION	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE
1	La Jarchères	Aménagement ou création d'un équipement de sports, de loisirs	Commune	6730 m ²
2	Venoy centre	Création d'un chemin d'accès	Commune	2255 m ²
3	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	180 m ²
4	La Chapelle	Aménagement d'un espace pour l'entretien du matériel	Commune	390 m ²
5	La Chapelle	Aménagement d'un accès	Commune	185 m ²
6	Epielles	Aménagement du virage	Commune	205 m ²
7	Epielles	Aménagement d'un accès	Commune	925 m ²
8	Epielles	Aménagement d'un accès	Commune	270 m ²
9	Epielles	Aménagement d'un sentier pédestre	Commune	50 m ²
10	Epielles	Aménagement d'un accès	Commune	335 m ²
11	Epielles	Aménagement d'un accès	Commune	275 m ²
12	Le Petit	Création d'une station d'épuration	Commune	6685 m ²
13	Montigny	Extension du cimetière	Commune	110 m ²
14	Epielles	Réalimentation de l'autoroute A6	État	77900 m ²
15	Epielles	Aménagement du carrefour	Commune	1230 m ²
16	Epielles	Aménagement du carrefour	Commune	205 m ²
17	Epielles	Aménagement du carrefour	Commune	210 m ²
18	Venoy centre	Création d'un terrain paysager	Commune	4370 m ²
19	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	350 m ²
20	Epielles	Aménagement des abords (circulation et stationnement) d'un équipement public	Commune	5100 m ²
21	Epielles	Aménagement de continuité viaire	Commune	945 m ²



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

III.4 modifications des Orientation d'Aménagement et de Programmation :

⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR_Éco Parc – zone 2AUy**

OAP « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques 2AUy (du côté Est de l'A6) - **Existant** :

**OAP Supprimée et
remplacée**

Commune de VENOY

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques 2AUy (du côté Est de l'A6) :

Le parc d'activités doit se développer à l'est de l'A6 sur une superficie estimée à 90,5 hectares.

L'opération de développement du parc est prospective sur une vingtaine d'années. C'est pourquoi le projet est décomposé en 4 aires qui doivent être aménagées en différentes phases.

Cette méthode a pour but d'assurer la bonne réalisation du projet dans le respect des impératifs émis par le Plan Local d'Urbanisme.

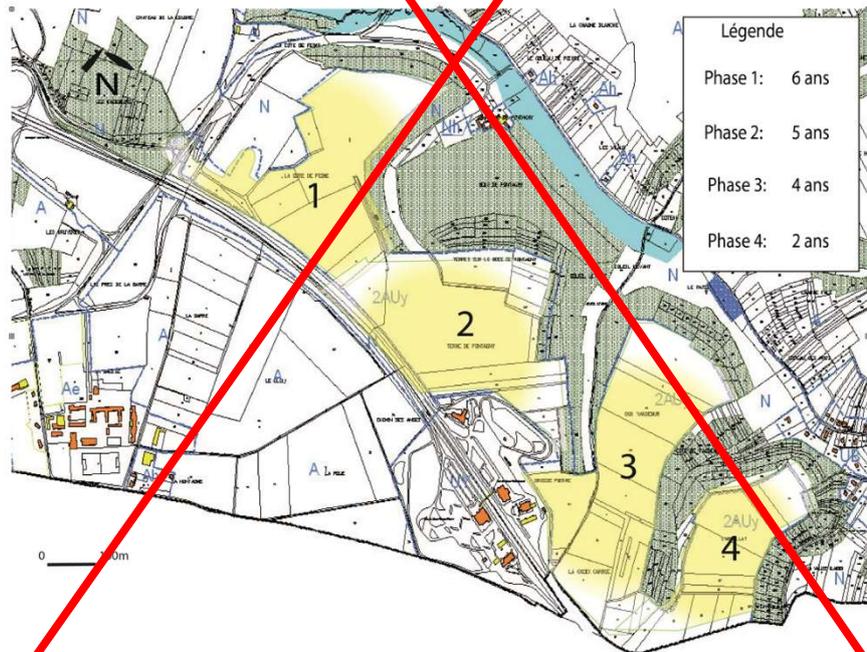
Ainsi, la réalisation du projet de parc d'activités économiques ne peut se faire que par **modification** ou **révision** du PLU.

De plus, il est obligatoire d'avoir terminé totalement l'aménagement d'une phase pour déclencher celui de la phase postérieure. C'est-à-dire que, la phase 2 ne pourra être entamée que si la phase 1 a été entièrement réalisée et ainsi de suite.

Le point de départ des délais de réalisation correspond au jour de l'approbation du PLU.

Le développement de la partie ouest de l'A6, comme prévu dans le projet initial, ne sera pas envisageable avant 2029 voire 2030.

Carte schématique du phasage de l'aménagement du site :





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

OAP « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) – **Après modification** :

OAP remplaçant
l'OAP existante

Commune de VENOY

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) :

Le parc d'activités doit se développer à l'est de l'A6 sur une superficie estimée à 54 hectares. Cette OAP dédiée à la zone AUy doit poser les grandes lignes directrices du développement de cette zone, elle est complétée par les dispositions réglementaires propres à la zone AUy.

Principe de développement de la zone d'activité AuxR_ÉcoParc :

Cette zone d'activité économique a vocation à accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

Accessibilité et réseaux : le secteur est déjà desservi par une voie de service à destination des activités de l'aire d'autoroute du Soleil Levant. Cette voie sera renforcée et recalibrée afin de répondre aux besoins des futures entreprises et sera accompagnée d'espaces permettant l'usage des modes actifs.

De même les fossés existants seront aménagés en noues afin d'assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement de ces espaces publics. Le réseau de fossés et noues seront complétés par un ou plusieurs bassins à même de gérer les épisodes plus intenses avant rejet au milieu naturel.

Paysagement et environnement : afin d'assurer l'insertion dans le paysage et l'environnement de la future zone, les espaces boisés ceinturant la zone d'activité seront conservés. Cette ceinture devra être renforcée par les paysagements des projets qui seront situés en bordure de zone AUy au Nord Ouest.

Deux espaces ont été repérés lors de l'étude Faune/Flore comme à enjeux pour la biodiversité. Ils devront au maximum être préservés et renforcés. Dans le cas où il ne serait pas possible de les préserver, le projet devra limiter au maximum la destruction de ces espaces et réaliser une compensation représentant trois fois la surface détruite. Cette compensation devra se faire en continuité immédiate des espaces repérés.

D'une manière générale, les projets situés à proximité de ces espaces seront soumis à l'obligation de paysagement dans la recherche du renforcement de ces espaces, notamment par le choix d'essences végétales locales, similaires et complémentaires.

Schéma de principe de l'OAP :





communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

CONCLUSION

La réduction à 50 mètres depuis l'axe central de l'autoroute A6, de l'éloignement rendu obligatoire par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, permettra d'assurer des aménagements cohérents le long des infrastructures autoroutières. La réduction de cet éloignement permettra un développement plus urbain, limitant l'apparition d'espaces sans usage entre l'autoroute et les futures constructions.

Cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme entraîne la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme, sans nécessiter un changement des orientations du PADD.

Cette révision allégée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

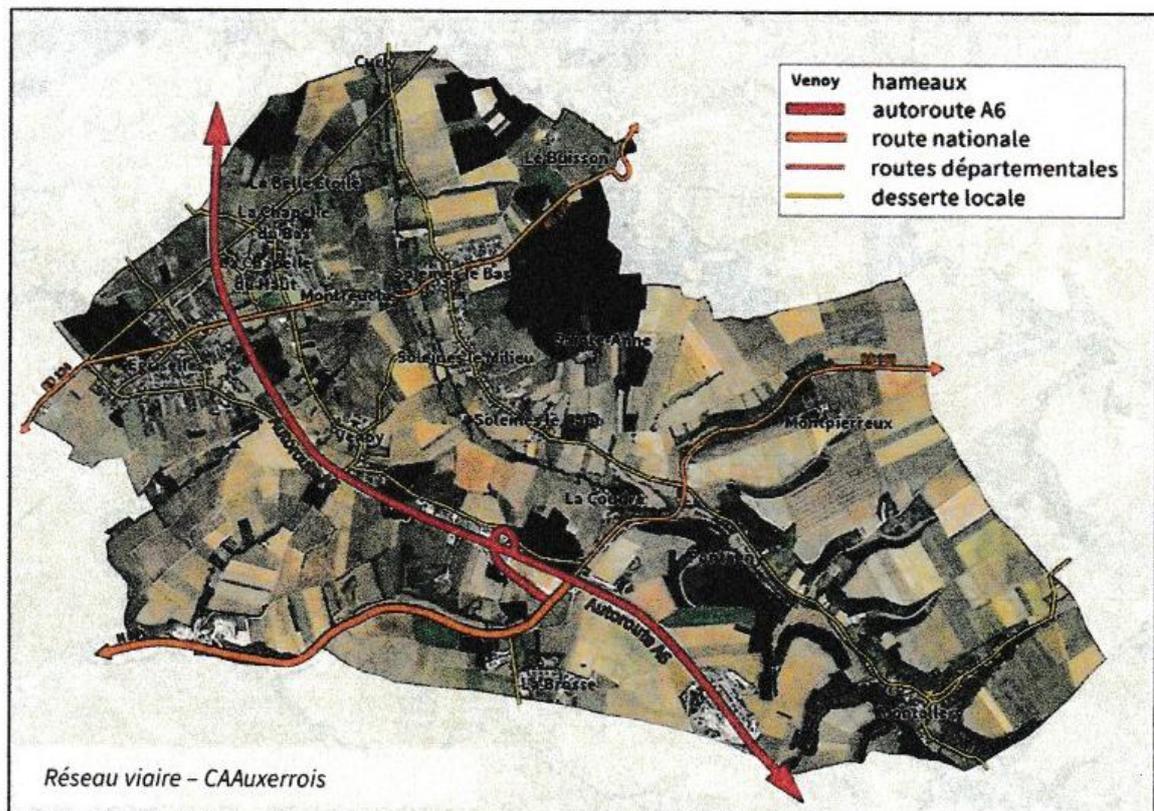


DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE ET A LA MODIFICATION N° 2 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE LA COMMUNE DE VENOY

Du 16/10/2024 au 16/11/2024



Commissaire enquêtrice : Geneviève Garcia

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT	8-21
I.GENERALITES	8-9
1.1. Objet de l'enquête.....	8
1.2. Cadre et références législatives et règlementaires.....	8-9
II. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE :	9-11
2.1. Données générales	9-10
2.2. Contexte environnemental.....	10-11
III. PRESENTATION DU PROJET :	12
3.1. Projet de modification	12-15
3.1.1. Historique	12
3.1.2. Réduction de périmètre et ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy....	12
3.1.3. Rectifications d'erreurs matérielles.....	13
3.1.4. Adaptations du PLU à l'évolution du territoire et des pratiques	13
3.1.4.1. Passage d'un zonage 1AU à un zonage UB	13
3.1.4.2. Passage d'un zonage 1AU à un zonage UBj	14
3.1.4.3. Recul par rapport aux axes des voies en zone N	14
3.1.4.4. Mise à jour des emplacements réservés	14
3.2. Projet de révision allégée	14
3.2.1. Réduction de la bande d'inconstructibilité par rapport à l'autoroute	14
3.2.2. Desserte et aménagement du site	14-15
IV. INCIDENCES DE LA MODIFICATION ET DE LA REVISION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC PREVUES :	15-18
4.1. Incidences du projet	15-17
4.2. Mesures ERC	17
4.2.1. Evitement	17
4.2.2. Réduction	17
4.2.3. Compensation	17
4.2.4. Accompagnement	18
V. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	18-20
5.1. Désignation des commissaires enquêteurs	18

5.2. Préparation de l'enquête.....	18
5.3. Mesures de publicité	18
5.4. Composition du dossier	18
5.5. Modalités de consultation du dossier par le public	19
5.6. Recueil des observations et permanences proposées au public	19
5.7. Comptabilisation des personnes et des observations reçues.....	19
5.8. Climat général de l'enquête et clôture de celle-ci	20
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS	22-28
I.RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE.....	22
II. IDENTIFICATION DU PRESCRIPTEUR	22
III. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	22-25
IV. ANALYSE DE LA PROCEDURE.....	25
4.1. Analyse du dossier mis à la disposition du public.....	25-27
4.2. Mesures de publicité	27-28
V. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COLLECTIVITE	29-91
VI. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES CONSULTEES :	91-99
6.1. Avis de la DDT.....	91-93
6.1.1. Avis	
6.1.2. Réponse du Maître d'ouvrage	
6.2. Avis de l'ARS.....	93-95
6.2.2. Réponse du Maître d'ouvrage	
6.3. Avis des autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR).....	95-96
6.3.1. Avis	
6.3.2. Réponse du Maître d'ouvrage	
6.4. Avis de Réseau de Transport Electrique (RTE).....	95-96
6.4.1. Avis	
6.4.2. Réponse du Maître d'ouvrage	
6.5. Avis de GRT Gaz.....	96-98
6.5.1. Avis	

6.5.2. Réponse du Maître d’ouvrage	
6.6. Avis du SDIS.....	98
6.6.1. Avis	
6.6.2. Réponse du Maître d’ouvrage	
6.7. Avis de la CDPNAF.....	98-99
6.8. Avis des communes consultées	
6.9. Conclusion sur les avis	
VII. ANALYSE DE L’AVIS DE LA MRAe	99-111
7.1. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations du Dossier	100-103
° Observations de la MRAe	
° Réponse de la collectivité...	
° Commentaire de la Commissaire enquêtrice	
7.2. Analyse et prise en compte de l’environnement	103-108
7.2.1. Consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers	
° Observations de la MRAe	
° Réponse de la collectivité	
° Commentaire de la Commissaire enquêtrice	
7.2.2. Préservation de la ressource en eau et gestion des eaux de ruissellement	
° Observations de la MRAe	
° Réponse de la collectivité	
° Commentaires de la Commissaire enquêtrice	
7.2.3. Milieux naturels et zones humides	
° Observations de la MRAe	
° Réponse de la collectivité	
° Commentaires de la Commissaire enquêtrice	
7.2.4. Paysage	
° Observations de la MRAe	
° Réponse de la collectivité	
° Commentaires de la Commissaire enquêtrice	
7.2.5. Mobilité et émissions de Gaz à effet de Serre	109-111
° Observations de la MRAe	

- ° Réponse de la collectivité
- ° Commentaires de la Commissaire enquêtrice

VIII. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES..... 111-113

- 8.1. Le SRADDET**
- 8.2. Le SRCE de Bourgogne/Franche-Comté**
- 8.3. Le SCOT du Grand Auxerrois**
- 8.4. Le PLUIHM du Grand Auxerrois**
- 8.5. Le SDAGE**
- 8.6. Le PPR (Plan de Prévention des risques**

IX. ANALYSE DES IMPACTS PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT : 113-126

- 9.1. L'environnement économique et social**
 - 9.1.1. La redynamisation du territoire**
 - 9.1.2. La création d'un pôle d'activités dédié à l'économie circulaire, la valorisation des déchets et la production de matériaux responsables**
- 9.2. La consommation d'espaces**
- 9.3 L'imperméabilisation de la zone, un impact majeur**
- 9.4. L'intégration du projet dans le site**
- 9.5. La préservation de la biodiversité**
 - 9.5.1. Le site et ses alentours**
 - 9.5.2. La biodiversité repérée sur le site**
 - 9.5.3. La réponse de la collectivité :la réduction du périmètre et l'éloignement des constructions**
- 9.6. Préconisation de la création d'une zone tampon entre la ZAE et les espaces naturels**
- 9.7. Les autres impacts sur l'environnement :**
 - 9.7.1. Le risque de pollution accidentelle**
 - 9.7. 2. La desserte de la zone**
 - 9.7.3. Les pollutions visuelles et lumineuses**
- 9.8. Les aspects fonciers du projet**
 - 9.8.1. Le domaine de Pontagny**
 - 9.8.2. Le lycée agricole de la Brosse**
- 9.9. La création de la zone U Bj**

X. CONCLUSIONS ET AVIS 126-127

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT

I.GENERALITES :

1.1. Objet de l'enquête :

La présente enquête est une enquête unique ou conjointe constituée d'un dossier de modification du PLU de la commune de Venoy et d'un dossier de révision allégée.

1.1.1. Le PLU de la commune de Venoy a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2013. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation (modification simplifiée, modification, mise en compatibilité, révision allégée) et a inscrit une zone 2AUy prévoyant l'implantation d'une zone d'activité économique, à proximité de l'autoroute A6, au droit de l'aire de repos dite « Soleil levant ».

L'avancée des réflexions de la **Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois**, dont fait partie la commune de Venoy, et **qui dispose de la compétence en matière d'urbanisme**, a abouti à une réduction de cette zone aux seules surfaces nécessaires (**54 ha**) et à la transformation de celle-ci **en zone AUy** permettant des aménagements et l'implantation des premières entreprises évoluant dans le secteur d'activité de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

Par ailleurs, des adaptations du règlement afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et se conformer aux évolutions du territoire sont proposées.

Ces deux axes constituent l'objet de **la modification du PLU**, premier dossier de la procédure d'enquête unique retenue.

1.1.2. Le deuxième dossier concerne une mise en révision du PLU dont l'objet principal est de réduire la **bande d'inconstructibilité** de 100 m de l'axe central de l'autoroute A6 à **50m** afin d'assurer une meilleure compacité des espaces bâtis et de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles situées au Nord- Ouest de la zone d'activité économique.

En effet, le PLU peut fixer, conformément à l'art.111-8 du code de l'urbanisme, des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'art.11-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.2. Cadre et références législatives et réglementaires :

La procédure de modification (art.L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un PLU lorsque les évolutions qu'elle entraîne

- Ne remettent pas en cause le PADD
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Sont de nature à induire de graves risques de nuisance
- **D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans n'a pas été ouverte à l'urbanisation** ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité concernée

La procédure de révision allégée d'un PLU (art.L.153-31 à 35 du code de l'urbanisme) peut être mise en œuvre si celle-ci n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD et qu'elle a uniquement pour objet

- Soit de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- **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 créer de graves risques de nuisances
- Soit de créer des OAP
- Soit est de nature à induire de graves risques de nuisance.

La réduction de la bande d'inconstructibilité de l'autoroute A6 entre dans le cas de figure autorisant l'utilisation de la procédure de révision allégée.

Enfin, la procédure **d'enquête unique ou conjointe** est régie par l'art.R.123-7 du code de l'environnement.

Par délibération du 15 février 2024, le conseil communautaire de la CA de l'Auxerrois a approuvé la modification n°2 du PLU de la commune de Venoy, et a approuvé la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy le 15 février 2024.

La procédure de révision allégée du PLU a été prescrite par délibération du 15 février 2024.

L'enquête publique unique a été prescrite par l'arrêté du 6 septembre 2024 signé par le Vice-Président de la CA de l'Auxerrois C. Bonnefond.

La désignation de la commissaire enquêtrice et de sa suppléante s'est faite par ordonnance du Tribunal administratif de Dijon du 8 juillet 2024.

II. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE :

2.1. Données générales :

La commune de Venoy est une commune de 1747 habitants (donnée de 2021), située à 7 km à l'Est d'Auxerre dans le département de l'Yonne et à 175 km au Sud-Est de Paris.

Celle-ci appartient administrativement à la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois et fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois dont le SCOT a été approuvé le 22 octobre 2024.

Sa particularité est d'être composée d'un bourg-centre où se situe la mairie, et de 17 hameaux.

La commune est dotée d'un système d'infrastructures urbaines intéressant, avec deux axes majeurs,

- L'axe de circulation autoroutier A6 qui relie Paris à Lyon et qui supporte un trafic de transit journalier soutenu (classement catégorie A). Une sortie ainsi qu'un péage existent au Sud-Est de la commune. L'autoroute constitue une source de nuisances sonores quasi permanente allant de 60 à 70 DB.
- La RD 965 qui relie Auxerre à Chablis

Ces deux axes, et particulièrement l'autoroute A6, constituent un atout majeur pour la commune.

La population se caractérise par une certaine stabilité et se répartit entre le bourg-centre, situé en belvédère et rassemblant les équipements et espaces publics et 17 hameaux.

Du point de vue de l'économie locale, 48,87% du territoire communal est consacré à l'agriculture, 1 124 ha sur lesquels se développent la polyculture, l'élevage et la viticulture (238,9 ha de surface AOC). On observe un nombre d'exploitants en baisse alors que la surface agricole augmente légèrement. A signaler la présence d'un lycée agricole, lycée de la Brosse.

Une entreprise classée au titre des ICPE (Yonne recyclage) est également présente sur le territoire, ainsi qu'une carrière en activité (ICPE), Entreprise Cloutiers, situées toutes deux au Sud-Ouest de la commune.

Venoy compte 56 établissements employant 346 salariés. Le secteur des services est le plus important, suivi par ceux de la construction et du commerce.

On dénombre environ 15% d'actifs ayant un emploi dans la commune, l'attraction économique se faisant majoritairement vers Auxerre, Appoigny et Monéteau.

On note également la présence de deux éoliennes, situées à l'Ouest du territoire et qui font partie du parc de Beine/Venoy. Un projet de parc photovoltaïque (zonage Zpv au PLU) existe également.

2.2. Contexte environnemental :

La commune de Venoy s'inscrit dans la région naturelle des plateaux de basse Bourgogne composés d'une succession de calcaires et de marnes. Sa particularité est d'être située sur une ligne de failles qui coupe la commune du Nord au Sud avec à l'Ouest des roches sédimentaires détritiques du Crétacé et à l'Est des calcaires du Jurassique.

La future zone d'activité économique prend place sur cette partie Est de plateaux calcaires du Jurassique.

La zone d'activité est positionnée sur une crête à une altitude de 275 m qui descend vers le Nord, la vallée du Ru de Sinotte, située elle, à 202 m, caractérisée par une végétation ripisylve mais non concernée par le projet. Celui-ci est encadré de feuillus (chênes pédonculés, pins, nerpum, genévriers, robiniers faux acacias et cornouillers) et bosquets.

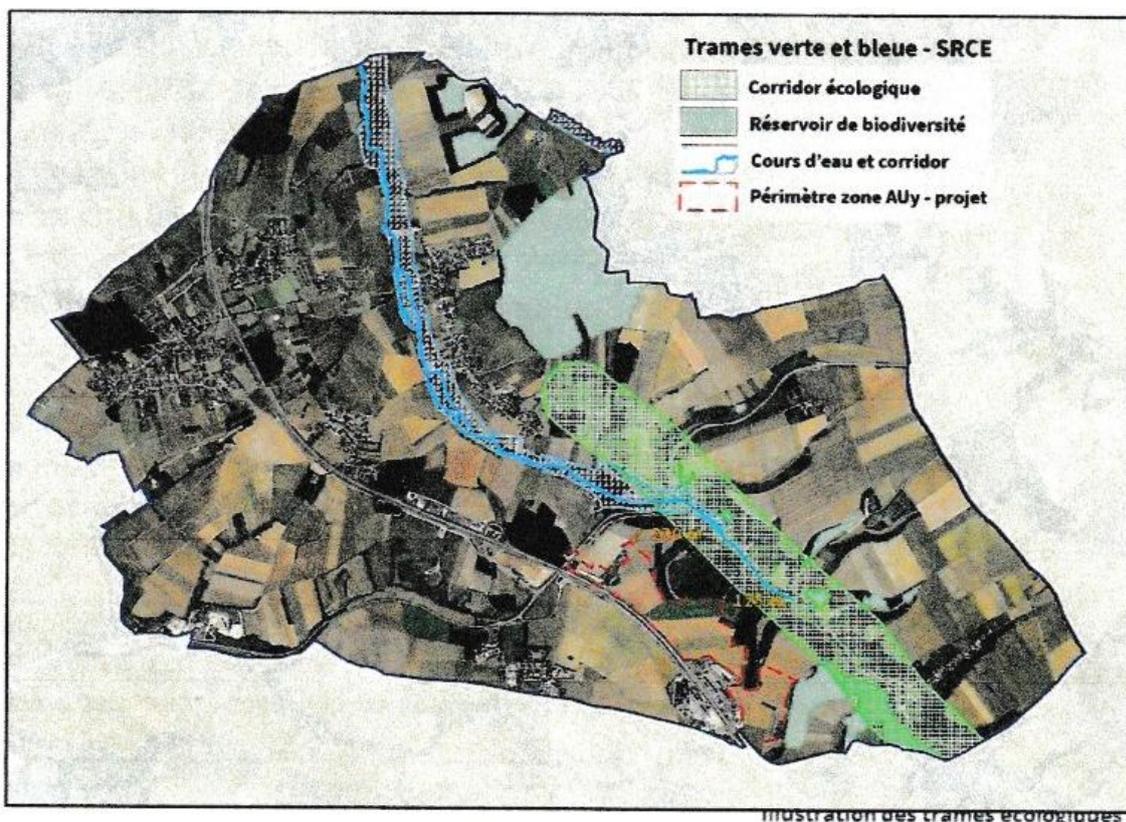
La commune comporte deux ZNIEFF :

- Une **ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre »**, localisée à environ 200 m de l'extrémité Nord du site et à l'arrière de la RD 965. Celle-ci présente un intérêt régional pour notamment ses habitats humides et secs.
- Une ZNIEFF de type 1 située à environ 900m

Le SRCE de Bourgogne, approuvé le 16 mars 2015, a identifié pour Venoy :

- **Pour la trame bleue**, le ru de Sinotte et les espaces à proximité immédiate formant un corridor
- **Pour la trame verte**, les massifs boisés au Nord du territoire entre le hameau des Soleines et la commune de Bleigny-le-Carreau, certaines parties des massifs boisés situés à l'Est et au Sud du hameau de Montallery et certaines parties des massifs boisés situés au Nord- Ouest du hameau de Montallery.

Ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité.



La commune de Venoy fait partie de la masse d'eau souterraine « Calcaires tithonien karstique entre Yonne et Seine » de par la nature de ses sous-sols, les eaux de ruissellement s'infiltrant très rapidement dans les calcaires et ressortant au niveau des sources.

Deux cours d'eau la traversent :

- Le ru de Davériaux au sud de la commune, prenant sa source à proximité du lycée de la Brosse
- **Le ru de Sinotte** s'écoulant du Sud-Est vers le Nord, en contrebas du projet de zone d'activités. Celui-ci est un cours d'eau d'importance pour le territoire, car **classé sur la liste 1 « cours d'eau en très bon état »** des cours d'eau jouant un rôle de réservoir biologique dans un bassin versant pour sa partie Venoy et Monéteau.

Des **zones et milieux humides potentiels** mais non caractérisés officiellement, sont repérés au niveau du ru de Sinotte, qui sont situés à une distance de 230 à 270 m du projet.

L'étude faune/flore qui a été commanditée par la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois et qui s'est portée sur la zone 2AUy et de ses abords, a repéré une **centaine d'espèces végétales, dont aucune n'est protégée** au niveau régional ou national.

Concernant la faune, 16 espèces **d'oiseaux** dont **12 sont protégées** ont été dénombrées (le faucon crécelle et la linotte mélodieuse entre autres).

Cette étude a pu observer **9 espèces de lépidoptères dont aucune n'est protégée**, si ce n'est le zigène, à demi protégé.

De même, **aucune des 5 espèces d'orthoptères** repérées n'est protégée.

En revanche, sur les 14 espèces de **chiroptères, 5 sont d'intérêt communautaire.**

L'étude enfin, a révélé la présence de **4 espèces de mammifères terrestres** mais qui ne font l'objet d'aucune protection particulière.

III. PRESENTATION DU PROJET :

3.1. Projet de modification :

3.1.1. Historique :

Dans le cadre de son projet de territoire 2021-2023, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois a retenu le site situé à Venoy autour de l'aire d'autoroute A6 dite « Soleil levant /Grosse Pierre » pour créer un Eco-Pôle dédié prioritairement aux éco-activités (production énergétique, valorisation des déchets, production de matériaux responsables).

Cette zone est identifiée comme ZAE majeure dans le Document d'Objectifs et d'Orientations du SCOT approuvé par le PETR le 22 octobre 2024.

Initialement, le projet prévoyait un déploiement sur 131,16 ha de part et d'autre de l'autoroute, avec 90,58 ha pour le secteur Est et 40,58 ha pour le secteur Ouest.

Des études plus poussées ont alors été menées pour obtenir une bonne intégration de cette zone d'activité tant au niveau des contraintes, de l'accessibilité au réseau viaire que du point de vue de l'insertion dans l'environnement bâti et non bâti situé à proximité.

En 2013, à l'approbation du PLU, le projet a été revu en inscrivant le secteur Est, initialement classé en terres agricoles, de 90,58 ha, en zone 2AUy et le secteur Ouest de 40,58 ha en zone AN inconstructible dans l'éventualité d'un futur potentiel développement de la zone d'activité.

Lors de la modification simplifiée n°2, le secteur AN a été supprimé.

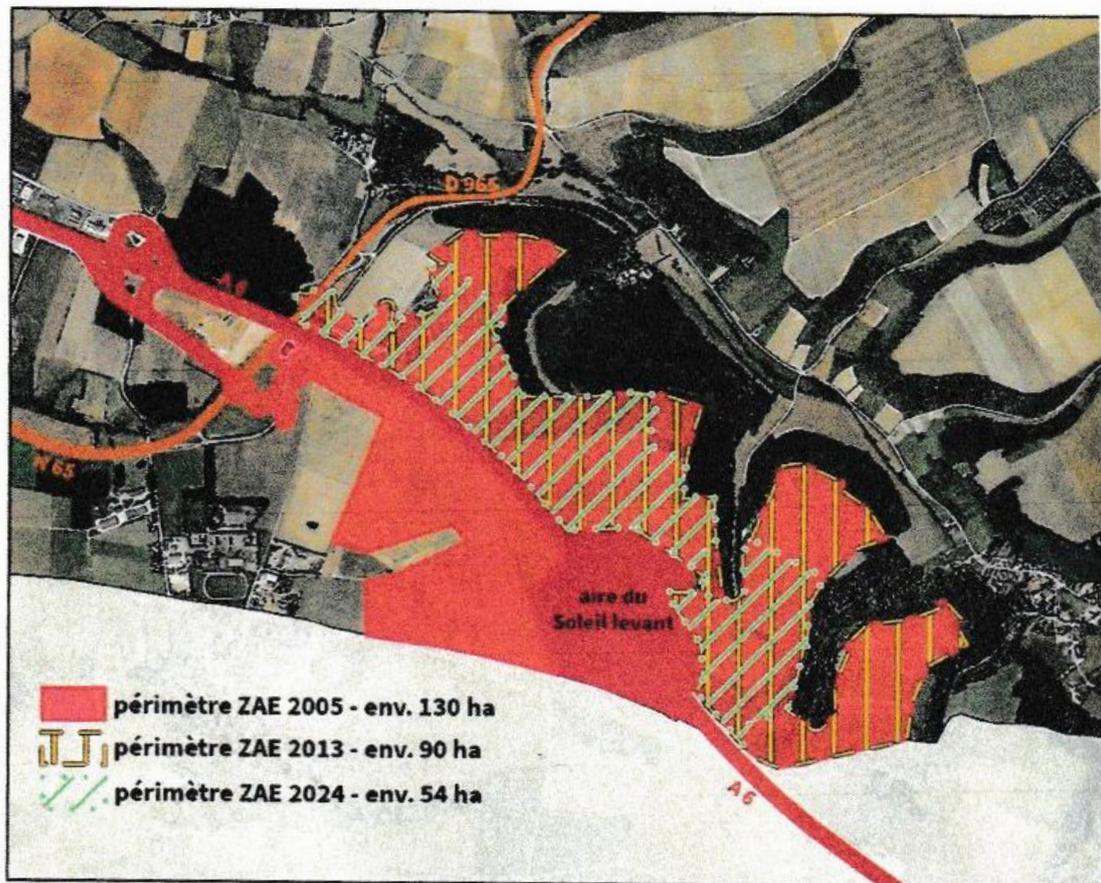
En vue de la réalisation de ce projet, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois a constitué une réserve foncière sur le périmètre de la zone 2AUy. Celle-ci possède aujourd'hui **31 ha** de terrains, lui permettant d'envisager un démarrage de l'aménagement.

3.1.2. Une réduction et une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy :

Fin 2020, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois a lancé la procédure d'élaboration de la présente modification afin de classer la zone 2AUy en zone AUy pour pouvoir lancer l'aménagement effectif de la ZAE.

En janvier 2023, un projet de modification a été soumis aux PPA présentant une réduction de la zone d'activité économique réduite à 63,5 ha, **permettant de redonner 23,09 ha à la zone agricole et 3,09 ha à la zone naturelle.**

Le 21 décembre 2023, une zone de d'activité dénommée « **AUXR_Eco Parc** » de **54 ha** dédiée à l'installation d'entreprises évoluant dans le secteur d'activité de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets a été créée.



Ainsi, compte tenu de la maturation du projet et de la réserve foncière constituée, il est proposé dans la modification soumise à la présente enquête de faire évoluer cette zone 2AUy inscrite au PLU en **zone AUy** pour l'ouvrir à l'urbanisation. (Délibération du 15 février 2024).

3.1.3. Rectifications d'erreurs matérielles :

- ° Intégration du secteur Npv permettant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au rapport de présentation et mention de celui-ci dans le règlement écrit
- ° suppression du secteur Np correspondant aux espaces naturels spécifiques des zones humides classées en ZNIEFF du rapport de présentation du fait de la non-crédation de ce secteur
- ° suppression des mentions à une OAP C/ « Préconisations pour une zone urbaine (UB) centre du hameau d'Egriselles », décidée par délibération du n° 2024-OO5 et non actée dans le rapport de présentation.

3.1.4. Adaptations du PLU à l'évolution du territoire et des pratiques :

3.1.4.1. Passage d'un zonage 1AU à un zonage UB :

Au Nord du bourg, l'implantation de 25 logements étaient prévus. La majorité des aménagements ont été réalisés. De même, une trentaine de logements ont été mises en vente, et le programme est en cours de réalisation.

Le zonage 1AU n'a donc plus de justification et son basculement en UB peut s'effectuer. L'OAP sera mise en cohérence avec ce changement.

3.1.4.2. Passage d'un zonage 1AU à un zonage UBj :

A l'est du bourg, en zone 1AU, il est souhaité préserver les fonds de jardins existants en intégrant une zone limitant la constructibilité aux seules constructions accessoires comme les abris de jardins.

Il est donc proposé de supprimer une partie de la zone 1AU au profit d'une zone UBj. En conséquence, l'OAP « A/Préconisations pour les zones 1AU et UB au Nord-Ouest du bourg et la partie Est du bourg » sera mise en cohérence avec cette création nouvelle.

3.1.4.3. Recul par rapport aux axes des voies en zone N :

Dans les zones N la formulation employée à l'art.6.1 est porteuse de confusion, l'art. 6.2 ne fait pas mention de la RN65 et l'art.6.4 réduit l'implantation à 2m de l'alignement des voies pour le secteur Nj. Ce recul peut être préjudiciable en favorisant un délaissé entre la voie et les constructions.

IL est proposé de modifier le règlement de la zone N afin de clarifier les reculs, d'intégrer la RN65 à l'art.6.2 en rapprochant les possibilités d'implantation en zone N (1m).

3.1.4. Mise à jour de la liste des emplacements réservés :

° Compte tenu des besoins en termes de stationnement et d'accessibilité dans le hameau d'Egriselles (présence d'un restaurant et d'une salle communale), un emplacement réservé est prévu sur les parcelles ABn°0118 et 0119 pour une superficie de 5 043 m².

° Un emplacement réservé sera ajouté sur la parcelle AC n° 0023 au Nord du hameau d'Egriselles (Superficie :923 m²) afin de garantir une meilleure accessibilité depuis la rue de la Grande Pièce.

3.2. Projet de Révision allégée :

3.2.1. Réduction de la bande d'inconstructibilité par rapport à l'autoroute :

L'autoroute A6 est grevée d'une servitude d'inconstructibilité sur 100 m de part et d'autre de son axe central, conformément à l'art.L.11-6 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision allégée qui accompagne la procédure de modification consiste à rapprocher l'implantation des bâtiments de la ZAE de l'autoroute par une réduction de 50 m de la zone d'inconstructibilité aux fins de :

- Obtenir une cohérence d'implantation avec la zone AUX située également sur Venoy et dont le recul d'implantation a été réduit lors de l'élaboration du PLU de la commune
- Limiter les espaces perdus et assurer une meilleure compacité des espaces bâtis
- Limiter l'impact de la ZAE sur les espaces agricoles et naturels situés au Nord Ouest et protéger les milieux humides existants à proximité du ru de Sinotte
- Assurer une meilleure visibilité des futures entreprises depuis l'autoroute

3.2.2. Desserte et aménagement du site :

Depuis la RD 965, la desserte de la zone se fera par la voie de service de l'aire d'autoroute qui longe les voies autoroutières. Cette voie n'est pas adaptée à la desserte d'une zone d'activité. Il est prévu de la recalibrer à 10 m, d'accompagner ce recalibrage par un

aménagement permettant la circulation des modes doux. Les eaux de ruissellement seront gérées de manière naturelle par la création de noues.

Les réseaux de la voie de desserte seront également recalibrés Et une petite portion de voie complémentaire sera créée compatible avec les rayons de giration des véhicules attendus.

Un giratoire est prévu sur la RD 965 permettant la gestion des flux de la RD existante et le raccordement aux différentes voies existantes, à savoir la RD 97 vers la zone artisanale et le village, la rue du Moulin qui rejoint le Moulin de la Coudre et le hameau des Soleines et l'accès à la voie de desserte de la zone.

IV. INCIDENCES DE LA MODIFICATION ET DE LA REVISION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC PREVUES :

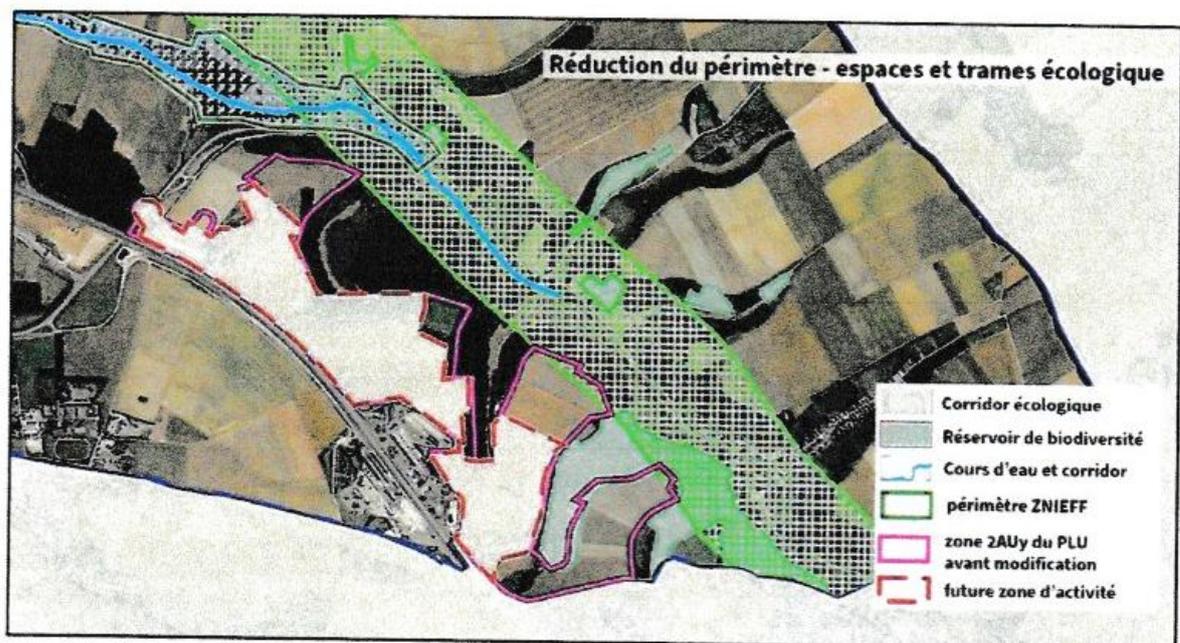
4.1. Incidences du projet :

Les points concernant les rectifications matérielles et la modification de zonage 1AU en UB au bourg n'ont aucune incidence tout comme la réduction du recul par rapport aux voies en zone N.

En revanche, selon le dossier présenté, un point devrait avoir **une incidence positive sur l'environnement** :

- La modification du zonage 1AU en zonage UBj au village : cette modification vise à préserver les fonds de jardin entre une partie déjà urbanisée et une partie en projet d'urbanisation. L'inscription en zone UBj va garantir le maintien en espaces verts de ces fonds de jardin. Des espaces de biodiversité seront maintenus.

Les réductions de périmètres successives lors de la maturation du projet de ZAE et la dernière proposition de réduction de surface à 54 ha de la zone vont dans le sens d'un souci de recherche de préservation des espaces protégés.



La réduction du périmètre va permettre un éloignement de l'urbanisation des espaces protégés (ZNIEFF, ru de Sinotte et milieux humides potentiels). **36 ha seront ainsi redonnés aux zones A et N**, principalement situés au Nord et à l'Est, en bordure des massifs boisés.

De nombreux espaces boisés sont situés sur le site. La plupart bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ces espaces seront exclus de la future zone d'activité.

D'autres espaces boisés ne bénéficient pas de cette protection. La réduction du périmètre de la future zone permet de laisser ces boisements en dehors des espaces aménagés.

Toutefois, deux parties boisées situées au Sud de la zone seront supprimées ou impactées

- Un petit boisement situé au milieu des parcelles
- Une excroissance en périphérie de boisement et composé pour partie de boisement rudéral, de fourrés et de pinèdes, qui pourrait être impactée en partie

Le boisement situé à l'entrée de la zone et qui s'est développé sur l'ancienne base vie **de l'autoroute en revanche sera préservé en raison de son rôle de masque visuel.**

La réduction de la marge d'inconstructibilité par rapport à l'autoroute et les art. 6-7-8 du règlement modifié vont permettre de renforcer la compacité des bâtiments. L'art.9 applique une différenciation entre les espaces proches de l'autoroute (moins de 300m) où une emprise au sol de 70% est autorisée et ceux au-delà de cette bande qui **n'autorise qu'une emprise au sol de 50%, limitant l'impact du bâti sur le fond de** vallée et notamment les ruissellements et la biodiversité.

Les art.11 et 13 devraient permettre d'assurer la transition et l'intégration paysagère des bâtiments, la bonne gestion des eaux pluviales.

Selon le dossier, l'impact sur les milieux naturels et sensibles ainsi que la **biodiversité sera faible à modéré.**

L'incidence sur le milieu agricole est qualifiée de faible pour deux raisons :

- L'étude des **sols** commandée par la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois en 2023 a fait ressortir plusieurs types de sol sur la zone avec toutefois certaines caractéristiques limitantes communes concernant l'activité agricole : la présence de nombreux graviers et blocs plus ou moins épais, les faibles épaisseurs de terre et des caractères drainants avec de faibles réserves en eau qui limite toute culture requérant un apport d'eau en été.
La Chambre d'agriculture a d'ailleurs caractérisé l'ensemble de ces terres comme représentant un potentiel agronomique très faible.
- La réduction du périmètre va reclasser environ 33 ha en zone agricole.

L'impact sur les biens et les personnes est qualifié de faible :

Une étude du BRGM indique que, contrairement au reste de la commune, le secteur n'est pas exposé au risque de retrait /gonflement des argiles.

Aucune cavité souterraine n'a été répertoriée.

Toutefois, une vigilance particulière devra être apportée **aux risques de ruissellement** et à l'infiltration des eaux pluviales sur des espaces qui seront imperméabilisés en partie.

Le site est localisé à proximité d'infrastructures classées au titre de la législation sur le bruit :

- L'autoroute A6, classée en catégorie 1
- La RN 65 et la RD 965 sont classées en catégorie 3.

L'implantation d'entreprises à proximité de l'autoroute devrait permettre de limiter l'augmentation de la pression sonore générée par ces activités, l'addition de deux sources sonores de même intensité, par exemple, n'aboutissant pas à un cumul des deux sources mais à une augmentation de 3 décibels.

Par ailleurs, la compacité recherchée des bâtiments en alignement de l'autoroute peut produire un effet d'écran anti-bruit favorisant la réduction de la nuisance sonore induite par l'autoroute.

L'utilisation de l'énergie du bois, sous réserve d'une bonne coordination des entreprises, de même que celle du gaz et de la récupération d'énergie de chaleur fatale est envisageable sur la zone, contrairement à l'alimentation en biogaz qui présente un très faible potentiel sur la zone.

L'incidence sur les déplacements est considérée comme modérée à importante, mais se portera essentiellement sur les axes majeurs, tels l'autoroute et la RN65. L'incidence sur les réseaux secondaires est qualifiée de négligeable.

4.2. Mesures ERC :

4.1. Evitement :

- La période de travaux devra éviter la période allant d'avril à septembre.
- Mise en place d'une charte « chantier à faibles nuisances » suivi par un manager environnemental
- Isolement des espaces sanctuarisés
- Mise en place d'un protocole de gestion des essences végétales invasives

4.2. Réduction :

- Mise en place d'une étude de gestion des terres afin d'optimiser leur réutilisation, je de préférence sur place
 - recherche de limitation des poussières, nuisances sonores et vibrations
 - mise en place d'un schéma d'organisation et de traitement des déchets
 - phasage des travaux en fonction de la faune
 - mise en place d'alignements d'arbres le long des routes
 - limitation des impacts sur la trame verte
 - gestion différenciée des espaces verts et naturels
 - limitation au maximum du ruissellement (par ex. par des toitures végétalisées et des noues)

4.3. Compensation :

- création de linéaires de haies champêtres afin de créer des continuités écologiques
- création de paysagements et de plantations des espaces libres permettant le renforcement des habitats présents à proximité et le développement de nouveaux habitats propices à la biodiversité
- gestion des eaux de ruissellement par la création de noues et de bassins naturels

4.4. Accompagnement :

Un suivi faunistique et floristique des espaces paysagers du nouveau site à réaliser tous les 2 ans

V. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

5.1. Désignation des commissaires enquêteurs :

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois a prescrit une procédure de modification de son PLU et notifié le projet aux PPA par arrêté du 13/12/2021.

Dans l'attente de l'avis de l'autorité environnementale, celle-ci a sollicité le Tribunal administratif de Dijon pour une désignation de commissaire enquêteur. J'ai été désignée par ordonnance du TA le 17 02/ 2023.

L'autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier transmis pour avis le 15 /03/2023 et a considéré que le projet devait être soumis à une évaluation environnementale.'

Suite notamment à cette évaluation environnementale et à l'étude faune/flore, une réflexion plus approfondie a été menée pour aboutir à une réduction du périmètre de la ZAE passant notamment de 90 ha à 54 ha.

Le dossier ayant été modifié, la procédure se présentant désormais comme une enquête unique comportant un dossier de modification et un dossier de révision allégée, une nouvelle saisine du Tribunal administratif s'imposait et j'ai été à nouveau désignée par **ordonnance du 08/07/2024** comme commissaire enquêtrice titulaire, avec comme suppléante, Marie Durollet-Choudey.

5.2. Préparation de l'enquête :

Suite à ma première désignation, réunion de préparation a eu lieu le 15/03/2023.

Après ma deuxième désignation du 08/07/2024, une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Venoy le 25/07/2024 avec le maire de Venoy, Christophe Bonnefond et Swann Berneau, chargé de mission « Planification urbaine » à la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois durant laquelle les modalités pratiques de l'enquête publique ont été mises en place. Après avoir consulté ma suppléante sur les dates de l'enquête et les permanences envisagées, les dates ont été confirmées. (**Enquête du 16 octobre au 16 novembre 2024**) Un dossier m'a été transmis lors de la réunion préparatoire et j'ai récupéré le 23 /09/24 le dossier définitif au service urbanisme de la CA de l'Auxerrois. A cette occasion, j'ai signé les deux registres d'enquête.

J'ai effectué une première visite de la future zone d'activités à la suite de la réunion préparatoire, avec le chargé de mission « planification urbaine » à la CA de l'Auxerrois..

J'ai ensuite visité avec le Maire à nouveau la future ZAE et la perception que l'on pouvait en avoir du hameau de Montallery et du domaine de Pontagny à la suite de ma permanence du 4 novembre.

Les avis des PPA arrivés postérieurement à cette date, celui de la MRAe et les réponses du Maître d'ouvrage m'ont été communiqués au fur et à mesure avant le démarrage de l'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête m'a été soumis et mes remarques ont été prises en compte. Celui-ci a été signé par le Vice -Président de la CA de l'Auxerrois le 06/09/24.

5.3. Mesures de publicité :

L'avis d'enquête a été publié le 25/09/24 dans l'Yonne Républicaine et le 25/09/24 dans l'Indépendant de l'Yonne, soit 15 jours avant le démarrage de l'enquête et le 17/10/24 dans l'Yonne Républicaine et dans l'Indépendant de l'Yonne, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, à la Mairie de Venoy et sur les panneaux administratifs de la commune. (Affiche de format A3 sur fond jaune).

5.4. Composition du dossier :

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'art.R.153-8 du Code de l'urbanisme et de l'art.123-8 du Code de l'environnement et exigées au titre de chacune des deux enquêtes :

- Révision allégée :
 - ° une notice de présentation
 - ° les pièces administratives
 - ° le bilan de la concertation préalable
 - °le compte rendu de l'examen conjoint des PPA
- Modification :
 - ° une notice de présentation
 - ° les pièces administratives
 - °Le bilan de la concertation préalable
- Pièces communes aux deux dossiers :
 - ° Etude environnementale et étude faune/flore
 - ° Avis de la MRAe et réponse du Maître d'ouvrage
 - ° Avis des PPA et réponses du MO
 - ° les pièces du PLU intégrant les modifications : rapport de présentation, règlement écrit et graphique, OAP)
 - ° Etude loi sur l'eau

Les justificatifs des annonces dans les journaux ont été portés au dossier.

5.5. Modalités de consultation du dossier par le public :

Le dossier sous forme papier était consultable :

- à la Mairie de Venoy ,1 Place de la Mairie à Venoy aux heures habituelles d'ouverture au public des services (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 et les mercredi et samedi matin de 8h à 12h.)
- A la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois ,2bis Place du Maréchal Leclerc à Auxerre, du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Sous forme dématérialisée, le dossier était consultable sur le site internet de la CA de l'Auxerrois : <https://www.agglo-auxerrois.fr>.

Il pouvait également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à la CA de l'Auxerrois.

5.6. Recueil des observations et permanences proposées au public :

Les observations du public pouvaient être consignées sur un registre papier ouvert à cet effet disponible à la mairie de Venoy aux jours et heures d'ouverture du public et sur celui mis à disposition à la CA de l'Auxerrois.

En outre, un courrier pouvait m'être adressé à l'adresse postale de la CA de l'Auxerrois, DSATM, 6bis Place du Maréchal Leclerc BP 58, 89010 Auxerre Cedex.

Enfin, les observations pouvaient m'être envoyées par courriel à l'adresse mail suivante : enquetepubliquevenoy@auxerre.com.

Quatre permanences ont été proposées, en mairie de Venoy :

- Le mercredi 16 octobre de 15h à 18h
- Le jeudi 31 octobre de 14h30 à 17h30
- Le lundi 4 novembre de 14h30 à 17h30
- Le samedi 16 novembre de 9H à 12h

5.7. Comptabilisation des personnes et des observations reçues :

J'ai eu **16 visites** lors de mes permanences et **21 observations et contributions**, dont une pétition de 190 noms opposés au projet de ZAE et au lotissement prévu au hameau d'Egriselles. Les contributions représentent en tout 300 pages.

Parmi les contributeurs, je note la participation d'associations locales telles « Yonne Nature Environnement », le collectif « Respectons Venoy », l'ADENY, La LPO.

Les deux points essentiellement évoqués sont la ZAE et le lotissement prévu au hameau d'Egriselles.

L'analyse détaillée des observations est effectuée dans la deuxième partie « conclusions et avis »

5.8. Climat général de l'enquête et clôture de celle-ci :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. J'ai pu faire mes permanences dans la salle du conseil municipal de la mairie de Venoy et toutes les facilités m'ont été données pour mener à bien cette enquête.

Les associations de défense de l'environnement se sont mobilisées car le dossier a suscité des réactions chez elles.

Le climat a été toutefois serein et les échanges courtois.

J'ai clôturé l'enquête le samedi 16 novembre à 12h et emporté le registre mis à la disposition à la mairie de Venoy afin de rédiger le PV de synthèse des observations.

Le registre mis la disposition du public à la Communauté d'agglomération m'a été transmis le lundi suivant.

Sens, le 15/12/20

La Commissaire Enquêtrice



Geneviève Garcia

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

I. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE :

Il s'agit d'une **enquête publique unique ou conjointe** comportant un dossier de modification et un dossier de révision allégée du PLU de la commune de Venoy.

Le PLU de Venoy a été approuvé par délibération du conseil municipal de la commune le 29 mai 2013. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation dont une délimitation d'une zone **2AUy prévoyant une Zone d'Activités Economique**, à proximité de l'autoroute A6, au droit de l'aire de repos « Soleil levant » d'une superficie de 130 ha, ramenée à 90 ha puis 63,5 ha.

L'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (collectivité à laquelle la compétence en matière d'urbanisme a été transférée au 1^{er} janvier 2017), a abouti, en janvier 2023, à une dernière réduction de la surface de la zone, la ramenant à **54 ha** et à la transformation de celle-ci en **zone à urbaniser, AUy**, permettant des aménagements et l'implantation des premières entreprises évoluant dans le secteur d'activité de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets. Ce point constitue l'essentiel du présent dossier de modification du PLU. Cette zone d'activités a été dénommée Aux R_Eco

Parc.

La réduction de la superficie de la zone permet ainsi de redonner **33 ha** à la zone agricole (la ZAE étant constituée de terres actuellement cultivées dont 31,01 ha appartiennent à la collectivité) et **3ha** à la zone N, principalement situées au Nord et à l'Est, en bordure des massifs boisés

Par ailleurs, des adaptations au règlement du PLU sont introduites dans ce dossier de modification, ceci afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de se conformer aux évolutions du territoire ainsi que des rectifications d'erreurs matérielles.

Il s'agit de

- Modifier les règles du secteur N afin de les mettre en cohérence avec les modifications antérieures qui n'avaient pas été prises en compte et de permettre une implantation plus proche des voies de desserte
- Modifier le zonage des zones 1AU afin de les mettre en cohérence avec l'existant et de favoriser le maintien d'espaces de fond de jardins
- De créer deux emplacements réservés dans le hameau d'Egriselles

Le dossier de révision allégée a pour objet principal **de réduire la bande d'inconstructibilité** de 100 m de l'axe **de l'autoroute à 50 m**, afin d'assurer une meilleure compacité des futurs bâtiments de la ZAE et de limiter l'impact de celle-ci sur les espaces naturels et agricoles situés en contrebas de la zone à proximité de la vallée du Sinotte.

En effet ; le PLU peut fixer, conformément à l'art.111-8 du code de l'urbanisme, des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'art.11-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

II. IDENTIFICATION DU PRESCRIPTEUR :

Le prescripteur est la **Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois** à laquelle la commune de Venoy appartient et à qui la compétence urbanisme a été transférée au 1^{er} janvier 2017.

III. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE :

3.1. Données générales :

La commune de Venoy est une commune de 1747 habitants (donnée de 2021), située à 7 km à l'Est d'Auxerre dans le département de l'Yonne et à 175 km au Sud-Est de Paris.

Sa particularité est d'être constituée d'un centre-bourg où se trouve la mairie et de 17 hameaux.

Celle-ci appartient administrativement à la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois et fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois dont le SCOT a été approuvé le 22 octobre 2024.

La commune est dotée d'un système d'infrastructures urbaines intéressant, avec deux axes majeurs,

- L'axe de circulation autoroutier A6 qui relie Paris à Lyon et qui supporte un trafic de transit journalier soutenu (classement catégorie A). Une sortie ainsi qu'un péage existent au Sud-Est de la commune. L'autoroute constitue une source de nuisances sonores quasi permanente allant de 60 à 70 DB.
- La RD 965 qui relie Auxerre à Chablis

Ces deux axes, et particulièrement l'autoroute A6, constituent un atout majeur pour la commune.

La population se caractérise par une certaine stabilité et se répartit entre le bourg-centre, situé en belvédère et rassemblant globalement les équipements et espaces publics et 13 hameaux.

Du point de vue de l'économie locale, 48,87% du territoire communal est consacré à l'agriculture, 1 124 ha sur lesquels se développent la polyculture, l'élevage et la viticulture (238,9 ha de surface AOC). On observe un nombre d'exploitants en baisse alors que la surface agricole augmente légèrement. A signaler la présence d'un lycée agricole, lycée de la Brosse.

Une entreprise classée au titre des ICPE (Yonne recyclage) est également présente sur le territoire, ainsi qu'une carrière en activité (ICPE), Entreprise Cloutiers, situées toutes deux au Sud-Ouest de la commune.

On note également la présence de deux éoliennes, situées à l'Ouest du territoire et qui font partie du parc de Beine/Venoy. Un projet de parc photovoltaïque (zonage Zpv au PLU) existe également.

On dénombre environ 15% d'actifs ayant un emploi dans la commune, l'attraction économique se faisant majoritairement vers Auxerre, Appoigny et Monéteau.

3.2. Contexte environnemental :

La commune de Venoy s'inscrit dans la région naturelle des plateaux de basse Bourgogne composés d'une succession de calcaires et de marnes. Sa particularité est d'être située sur une ligne de failles qui coupe la commune du Nord au Sud avec à l'Ouest des roches sédimentaires détritiques du Crétacé et à l'Est des calcaires du Jurassique.

La future zone d'activité économique prend place sur cette partie Est de plateaux calcaires du Jurassique.

La zone d'activité est positionnée sur une crête à une altitude de 220 m qui descend vers le Nord, la vallée du Ru de Sinotte, située elle, à 165 m, caractérisée par une végétation ripisylve mais non concernée par le projet. Celui-ci est encadré de feuillus (chênes pédonculés, pins, nerpum, genévriers, robiniers faux acacias et cornouillers) et de bosquets.

Deux sites Natura 2000 sont présents près du site, mais à une bonne distance (5,6 km et 7,3 km.)

La commune comporte deux ZNIEFF :

- Une **ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre »**, localisée à environ 200 m de l'extrémité Nord du site et à l'arrière de la RD 965. Celle-ci présente un intérêt régional pour notamment ses habitats humides et secs.
- Une ZNIEFF de type 1 située à environ 900m

Le SRCE de Bourgogne, approuvé le 16 mars 2015, a identifié pour Venoy :

- **Pour la trame bleue**, le ru de Sinotte et les espaces à proximité immédiate formant un corridor
- **Pour la trame verte**, les massifs boisés au Nord du territoire entre le hameau des Soleines et la commune de Bleigny-le-Carreau, certaines parties des massifs boisés situés à l'Est et au Sud du hameau de Montallery et certaines parties des massifs boisés situés au Nord- Ouest du hameau de Montallery.

Ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité.

A proximité de la ZAE, aucun Espace Naturel Sensible n'est présent.

La commune de Venoy fait partie de la masse d'eau souterraine « Calcaires tithonien karstique entre Yonne et Seine » de par la nature de ses sous-sols, les eaux de ruissellement s'infiltrant très rapidement dans les calcaires et ressortant au niveau des sources.

Deux cours d'eau la traversent :

- Le ru de Davériaux au sud de la commune, prenant sa source à proximité du lycée de la Brosse
- **Le ru de Sinotte** s'écoulant du Sud-Est vers le Nord, en contrebas du projet de zone d'activités. Celui-ci est un cours d'eau d'importance pour le territoire, car **classé sur la liste 1 « cours d'eau en très bon état »** des cours d'eau jouant un rôle de réservoir biologique dans un bassin versant pour sa partie Venoy et Monéteau.

Des **zones et milieux humides potentiels** mais non caractérisés officiellement, sont repérés au niveau du ru de Sinotte, qui sont situés à une distance de 230 à 270 m du projet, au Nord de la ZAE. Le Syndicat Mixte Yonne Médian et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne ont réalisé un travail reposant sur la recherche d'espèces végétales caractéristiques des milieux humides, dans le cadre d'un inventaire complémentaire de 2023 au Contrat Territorial Eau et Climat. Cette étude a permis finalement, en particulier autour de ru de Sinotte (en particulier dans sa partie Ouest) **qu'une large part des espaces n'était pas constitutive de milieux humides.**

En tout état de cause, aucune zone humide n'est repérée à l'intérieur du périmètre de la zone.

L'étude faune/flore qui a été commanditée par la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois et qui s'est portée sur la zone 2AUy et de ses abords, a repéré une **centaine d'espèces végétales, dont aucune n'est protégée** au niveau régional ou national.

Concernant la faune, 16 espèces **d'oiseaux** dont **12 sont protégées** ont été dénombrées (le faucon crécelle et la linotte mélodieuse, le bruant zizi, la mésange bleue et la mésange charbonnière entre autres).

Cette étude a pu observer **9 espèces de lépidoptères dont aucune n'est protégée**, si ce n'est le zigène, à demi protégé.

De même, **aucune des 5 espèces d'orthoptères** repérées n'est protégée.

En revanche, sur les 14 espèces de **chiroptères, 5 sont d'intérêt communautaire**.

L'étude enfin, a révélé la présence de **4 espèces de mammifères terrestres** mais qui ne font l'objet d'aucune protection particulière.

Il ressort de l'étude Faune/Flore, **compte tenu de la forte anthropisation de la zone (terres agricoles cultivées), que les impacts potentiels du projet sur la biodiversité peuvent être considérés comme limités**. Toutefois, il sera important de **conserver** au maximum les **zones de fourrés** favorables à certaines espèces d'oiseaux (notamment à l'Ouest du site) et de recréer des habitats favorables à la faune locale ».

IV. ANALYSE DE LA PROCEDURE :

4.1. Composition du dossier et qualité des documents :

Le dossier comportait les pièces légales respectivement requises pour les deux dossiers composant l'enquête conjointe, de modification et de révision allégée de PLU :

° Pour la révision allégée :

- Une notice de présentation
- Les pièces administratives
- Le bilan de la concertation préalable
- Le compte rendu de l'examen conjoint des PPA

° Pour la modification :

- Une notice de présentation
- Les pièces administratives
- Le bilan de la concertation préalable

° Les pièces communes aux deux dossiers :

- L'étude environnementale et l'étude faune/flore
- L'avis de la MRAe et la réponse du Maître d'ouvrage
- L'avis des PPA et les réponses du MO
- Les pièces du PLU intégrant les modifications : rapport de présentation, règlement écrit et graphique, OAP
- Le PV de la réunion de la CDPNAF

Outre ces documents, une étude relative à l'application de la loi sur l'eau ainsi qu'une étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie complétait les éléments du dossier.

Les justificatifs des annonces dans les journaux ont été joints au dossier.

L'exposé des motifs ou notice de présentation du dossier de modification, permet au public qui ne maîtrise pas la complexité des dossiers relatifs à l'urbanisme, d'appréhender le sujet et de se faire une opinion sur les projets mis aux enquêtes. Il est donc important que ce document soit lisible et informatif.

Celui-ci comporte 121 pages, incluant des explications et de nombreuses illustrations. Il y a donc eu, de la part du porteur de projet, un souci louable de pédagogie.

Les caractéristiques de la commune sont clairement présentées, avec un oubli étonnant toutefois : la zone d'activités AUX située à l'entrée du bourg, d'une superficie de 5,89 ha, commercialisée en partie, n'est pas mentionnée.

Le contexte environnemental (notamment la ZNIEFF de type 2 située à 200 m de la ZAE, la trame verte et bleue, la nature des sols et la problématique des infiltrations et du ruissellement, le milieu riche en biodiversité du ru de Sinotte, l'inventaire complémentaire du Syndicat Mixte Yonne Médian de 2023, le résumé de l'étude faune/flore...) est présenté de manière abordable pour un public non initié.

Certaines cartes auraient gagné à avoir un format plus grand, les légendes étant difficilement lisibles. (Cf. p.38 carte des espaces humides à proximité du ru de Sinotte et p.28, carte présentant la distance entre le corridor et le périmètre du projet)

En outre, la conclusion de l'étude faune/flore où il est indiqué que « l'ensemble des éléments étudiés a conduit à déterminer que les impacts du projet sur la biodiversité sont limités. *Deux espaces ont toutefois été relevés comme enjeux sur le site* », appelle un commentaire et des explications plus fournis qu'une simple localisation sur une carte (p.51)

En ce qui concerne les modifications apportées au PLU, celles-ci sont exposées avec précision et clarté.

Le chapitre relatif à l'insertion paysagère est incomplet. Il manque en effet des planches photographiques avec la projection des bâtiments futurs permettant d'apprécier du point de vue du fond de la vallée et des hameaux impactés l'insertion paysagère du projet (cf. Les dossiers présentés habituellement pour l'implantation d'éoliennes). Un plan du relief est fourni (p.52), qui permet d'apprécier la déclivité du terrain (275 m aux abords de l'autoroute, sur la crête, et 235 m au niveau du domaine de Pontagny), qui aurait été utilement complété par un plan en coupe du terrain.

Le tableau sur les superficies des différentes affectations des terrains est pertinent mais nous présente des comparatifs POS/PLU sans dater le document du POS, ce qui ne nous permet pas de prendre la réelle mesure les évolutions des zones.

Enfin, le comparatif qui est fait sur la rédaction du règlement (rédaction antérieure/ rédaction proposée) me paraît inutile. Il aurait en effet été préférable, de faire apparaître ces modifications en les distinguant dans le document de règlement de PLU lui-même.

Les effets potentiels du projet sur le fond de vallée, sont abordés uniquement sous le prisme de l'aspect positif de la réduction du périmètre.

L'exposé des motifs ou notice de présentation du dossier de révision allégée comporte 34 pages, dont les 24 premières sont une reprise allégée de la notice du dossier de modification.

La justification de la réduction de la marge de recul par rapport à l'axe de l'autoroute à 100 m imposé par l'art.L.11-6 du Code de l'urbanisme pour l'implantation des constructions qui aurait pour conséquence de créer une large bande d'espace non construite, est clairement explicite.

En revanche, s'il est également signalé que le recul à 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute repousserait les bâtiments vers le fond des parcelles, les rapprochant des espaces boisés de la vallée du Sinotte, cet élément, majeur, aurait mérité un développement plus important et une reprise des explications données dans la notice du dossier de modification.

Enfin, le chapitre sur la desserte du site s'il permet, par un croquis, de visualiser que le fond de vallée ainsi que le centre bourg sont épargnés par la circulation engendrée par la future

ZAE, aurait gagné encore en clarté si les dénominations des voiries avaient été indiquées et si le chemin communal menant au fond de vallée (déclassé en partie haute) avait été porté sur le schéma de desserte. Cela aurait permis aux habitants d'écarter toute crainte de pénétration de circulation dans le fond de vallée induite par la desserte de la future ZAE.

L'étude d'impact environnementale et l'étude faune/flore :

L'étude environnementale, menée par le bureau d'études « Cap terre environnement » a été remise à la collectivité le 10/06/2024 et a porté non seulement sur le périmètre du projet mais sur son environnement immédiat, dans un rayon de 50 m et dans un rayon d'1 km selon les thématiques étudiées.

L'analyse de l'état initial et de son environnement permet de comprendre les enjeux. En revanche, l'étude de l'articulation entre les autres documents d'urbanisme ou programmes (notamment le SCOT et le PLUIHM) est insuffisante ainsi que l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets.

L'étude faune/flore, a été remise au maître d'ouvrage le 28/02/2024. Les premiers relevés ont été effectués à **compter du 1^{er} juin 2023, et les derniers le 19 janvier 2024, ce qui ne représente pas une année complète** et n'a pas permis d'observer les débuts de la nidification pour les oiseaux que l'on étudie traditionnellement à partir de la mi-mars. Toutefois les quatre saisons (printemps 2023 jusqu'à l'hiver 2024) sont couvertes.

Ce décalage peut s'expliquer par la date de réception de la demande de la MRAe de procéder à une étude environnementale pour ce dossier (15 mars 2023) .

Je note toutefois que l'autorité environnementale n'a pas fait d'observation sur ce point précis.

Les mesures ERC proposées en temps de chantier sont classiques, sans innovation particulière et reprennent les mesures traditionnellement proposées dans ce chapitre dédié des études environnementales. (Eviter la période de travaux d'avril à septembre pour protéger l'avifaune ; balisage des zones d'intérêt écologique, mise en place d'une charte « chantier à faibles nuisances »)

L'étude Faune/Flore et l'étude d'impact alertent à juste titre sur la nécessité de prendre en compte :

- les problèmes de ruissellement (un dénivelé de 40 m existe entre l'autoroute et le fond de vallée et l'implantation des bâtiments nécessitant une imperméabilisation des terrains) par la création de noues, de bassins naturels et par la gestion des EP à la parcelle

- le paysage par la mise en place d'alignements d'arbres le long des routes et de plantations des espaces libres permettant le renforcement des habitats présents à proximité et le développement de nouveaux habitats propices à la biodiversité

- la limitation des impacts sur la trame verte par la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts et naturels

- la préservation de la biodiversité et la création de continuités écologiques par la création de haies champêtres composées d'arbustes locaux

Un accompagnement est également proposé par un suivi faunistique et floristique des espaces paysagers du nouveau site à réaliser tous les deux ans.

4.2. Mesures de publicité :

J'ai pu constater que **les mesures de publicité obligatoires ont été respectées :**

L'avis d'enquête a été publié quinze jours avant le début de l'enquête dans l'Yonne Républicaine (25/09/24) et l'Indépendant de l'Yonne (le 25/09/24) et dans les huit premiers jours de l'enquête dans l'Yonne Républicaine (17/10/24) et l'Indépendant de l'Yonne, à la même date.

Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ainsi qu'à la Mairie de Venoy, et sur les panneaux administratifs de la commune. (Affiche de format A3 sur fond jaune) (Cf. Certificat d'affichage).

4.3. Modalités de consultation du dossier par le public :

Le dossier, sous forme papier, était consultable :

- A la Mairie de Venoy ,1 Place de la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public des services (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 et les mercredi et samedi matin de 8h à 12h)
- A la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Celui-ci était également consultable, de manière dématérialisée, sur le site internet de la CA de l'Auxerrois : <https://agglo-auxerrois.fr>.

Il pouvait également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à la CA de l'Auxerrois.

Il est à noter que les deux dossiers, modification et révision allégée, ont fait l'objet d'une **concertation préalable du public**, conformément aux art. L.103-2 du Code de l'Urbanisme avant que ceux-ci ne soient arrêtés, du 22 avril au 14 juin.

Le dossier mis à la disposition du public comportait une soixantaine de pages présentant le contexte de la modification, les principaux éléments du territoire et les éléments modifiés par cette procédure. L'étude Faune/Flore était également présentée.

L'avis de la procédure de concertation a été affiché à la CAA et à la Mairie de Venoy et les panneaux administratifs de la commune. Un rappel de cette procédure a été réalisé, permettant d'annoncer la tenue d'une permanence en Mairie tenue par les élus afin de répondre aux questions du public. (le samedi 1^{er} juin) Le bilan de cette concertation fait partie des pièces du dossier mis à la disposition du public.

Deux registres papier ont été mis à la disposition du public, l'un à la Mairie de Venoy ; l'autre au siège de la CAA.

Une brochure de 4 pages a en outre été distribuée dans les boîtes aux lettres des habitants de Venoy faisant la synthèse des procédures et informant de la tenue de la permanence du 1^{er} juin.

Une quinzaine de personnes se sont présentées.

Le dossier n'ayant pas évolué depuis la période de concertation, les habitants disposaient des éléments essentiels du dossier présenté à l'enquête.

4.4. Recueil des observations et permanences proposées au public :

Les observations du public pouvaient être consignées sur un registre papier ouvert à cet effet et disponible en Mairie de Venoy aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur celui mis à disposition à la CA de l'Auxerrois.

En outre, un courrier pouvait m'être adressé à l'adresse postale de la CA de l'Auxerrois, DSATM, 6 bis Place du Maréchal Leclerc BP 58 ,89010 Auxerre Cédex

Enfin, les observations pouvaient m'être envoyées par courriel, à l'adresse mail suivante : enquetepubliquevenoy@auxerre.com.

J'ai tenu quatre permanences, en Mairie de Venoy, en faisant en sorte que les horaires et les jours puissent convenir à toutes catégories de personnes :

- Le mercredi 16 octobre de 15h à 18h (ouverture spéciale de la Mairie à cette occasion)
- Le jeudi 31 octobre de 14h30 à 17h30
- Le lundi 4 novembre de 14h30 à 17h30
- Le samedi 16 novembre de 9h à 12h

4.5. Participation du public et remise du PV des observations :

J'ai reçu **16 visites** lors de mes permanences et **21 observations et contributions** ont été déposées et inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Venoy ou transmises par courriel.

Les contributions représentent 300 pages. A noter **une pétition** de 190 signatures qui a été déposée comme contributions, émanant d'habitants d'Egriselles mais également d'autres hameaux de Venoy, souhaitant marquer leur opposition au projet au projet.

Le registre déposé à la Communauté d'Agglomération n'a fait l'objet d'aucune observation.

Les associations locales telles « Yonne Nature Environnement », l'ADENY, le collectif « Respectons Venoy » et la LPO ont contribué activement au dépôt des contributions et ont tenu à apporter des arguments pour contester le projet.

Le débat a porté essentiellement sur la ZAE, et des effets du projet sur la vallée du Sinotte en contrebas du projet et la biodiversité de ce site et sur le projet de lotissement d'habitation au hameau d'Egriselles.

Quatre personnes se sont présentées à mes permanences sans émettre d'avis défavorable sur le projet, dont un chef d'entreprise intéressé à participer en tant que chef de file à la création d'un pôle industriel autour de la thématique du recyclage des déchets et de l'économie circulaire.

La société d'autoroutes APRR a transmis un courrier pour préciser l'avis qu'elle avait précédemment donné au moment des consultations.

4.6. Conclusions sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et les échanges, lors de mes permanences, même s'ils étaient passionnés de la part du public pour certains ont toujours été courtois.

J'ai clos l'enquête le samedi 16 novembre à 12h et ai transmis le Procès-verbal de synthèse des observations du public au maître d'ouvrage le jeudi 21 novembre, soit dans les 8 jours de la clôture de l'enquête.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSE DU PORTEUR DE PROJET ET COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE :

Remarque préalable :

- afin de faciliter la lecture de ce chapitre, plusieurs couleurs ont été utilisées :

- le bleu pour les observations faites par le public

- le noir pour les réponses apportées par la collectivité

- le violet pour les commentaires de la Commissaire enquêtrice

- Ne disposant pas d'un registre dématérialisé et compte tenu du volume des contributions (300 pages environ entre les contributions écrites et les documents joints) il ne m'a pas été possible de regrouper, sans logiciel, par thématiques, les différentes observations qui pourtant souvent se recoupent. C'est pourquoi, les observations sont présentées par contributeur. C'est pourquoi je recommande de lire la totalité des contributions afin de prendre connaissance de l'intégralité de mes avis.

Par ailleurs, le chapitre de mon rapport intitulé « Impacts du projet sur l'environnement » répond également aux questions évoquées dans les observations du public.

1. Observation de APRR :

« Le premier point évoqué portait sur l'harmonisation des règles de recul instituées aux articles 6 des zones A et N. Contrairement à ce qu'il est mis en avant dans la réponse à nos remarques, les prescriptions applicables aux infrastructures autoroutières divergent et mériteraient d'être mises en cohérence. En effet, l'article de la zone N prévoit que « les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant », là où le règlement de la zone A impose une implantation à l'alignement ou en retrait minimum d'1 mètre pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs. Il conviendrait, pour une question de cohérence des prescriptions applicables au sein du DPAC, de transposer les règles spécifiques de la zone N au sein de la zone A. Cela permettra de s'affranchir du recul minimum d'1 mètre parfois difficile à mettre en application compte-tenu de l'étroitesse du DPAC (notamment en matière d'implantation de bassin de rétention). »

Précisions apportées par la collectivité :

Comme indiqué lors des réponses apportées par la collectivité aux remarques des PPA, les règles d'implantation qui s'appliquent aux constructions, ouvrages, aménagements et équipements des infrastructures autoroutières dans les zones A et N du règlement sont très similaires. En effet, dans la zone A l'implantation peut se faire en limite ou avec un recul minimal d'1 mètre. Cette question ne faisant pas l'objet de la présente procédure et en l'absence, à notre connaissance de projet nécessitant de revoir cette règle, la question sera étudiée dans le cadre de l'élaboration des outils réglementaires du PLUiHM à l'échelle de l'ensemble des 29 communes.

« Sur ce point, dans sa réponse l'autorité compétente précise que les aménagements existants le long de la voie ne seront pas modifiés, le recalibrage opéré se faisant côté opposé à l'autoroute, tout en précisant que les études prendront en compte ce risque. Bien que le règlement du PLU impose de privilégier l'adaptation au relief du terrain naturel, ce dernier n'exclut pas la possibilité de réaliser des exhaussements ou affouillements de sols inférieurs ou égaux à 8.5m. De tels ouvrages, même s'ils restent potentiellement exceptionnels, sont sources d'insécurité qu'il convient de prendre en compte et anticiper au possible. »

Précisions apportées par la collectivité :

Comme indiqué lors des réponses apportées par la collectivité aux remarques des PPA, les travaux de recalibrage de la voie doivent être réalisés par élargissement de l'existant côté

opposé à l'autoroute. Par ailleurs, la voie de desserte qui sera reprise est intégrée au même zonage que l'infrastructure autoroutière : en zone N (voie de circulation de l'autoroute) et en zone Uy (aire de repos). La possibilité offerte d'exhaussements ou d'affouillements dans la zone AUy ne peuvent donc s'appliquer qu'au-delà de la voie existante. « Vous trouverez ci-dessous, de extraits de notre cahier de recommandations qui permettent d'illustrer la problématique et l'importance de traduire cette mesure de sécurité dans le document. A ce titre, les éléments d'argumentaire pourraient utilement être rappelés dans le corps de l'OAP afin de préciser que le niveau du terrain côté infrastructure autoroutière qui sera tenu par le réaménagement de la voie de desserte existante ne devra pas être modifié. »

Nous allons étudier la possibilité de modifier l'OAP en ce sens.

°Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité et de l'étude possible de modification de l'OAP

+++++

2. Demande de François CHONÉ – Montpierreux :

« Aux surfaces retenues jusqu'ici, serait-il possible d'ajouter le haut de la parcelle de la pièce dite » Derrière les Usages », cadastrée ZA 17 comme indiqué en rouge sur le plan ci-joint. Il s'agit de terres lourdes difficiles à travailler louées depuis 1992 à Olivier Boussard agriculteur qui la laisse en jachère entretenue pour une surface d'environ 8 ha , la partie sud de cette parcelle étant plus facile à travailler.

Cette extension touche la partie déjà classée ZAEN à la limite de la commune de Venoy.

Le parc éolien de Bel Air qui vient d'être autorisé avait dans un premier projet le désir d'implanter des éoliennes sur cette parcelle ZA 17 »

Précisions apportées par la collectivité :

Cette demande ne concerne pas la procédure en cours de modification du PLU, mais les zones d'accélération des énergies renouvelables. Il est à noter qu'une partie de la parcelle ZA n° 17 est couverte par une zone d'accélération éolienne et que le règlement de la zone A, qui couvre cette parcelle, admet déjà la réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, dont font partie les éoliennes.

« Jusqu'ici, un agriculteur ou viticulteur avait la possibilité de construire des bâtiments nécessaires à son activité en zone A.

Je voudrais m'assurer que cette possibilité sera toujours maintenue dans le futur , bien sûr dans un rayon raisonnable (jusqu'à 200 m) autour de la ferme de Montpierreux bien desservie en électricité et en eau par une conduite de diamètre 100.

Certains vigneron qui cultivent la vigne sur la commune de Venoy en particulier et sur les communes voisines ont un besoin impératif de construire des bâtiments fonctionnels pour leur matériel, vinifier et commercialiser leur importante production.

Ma demande concerne en particulier les pièces cadastrées suivantes :C277, C278, C279, C289 ainsi que la parcelle ZM57 et même la petite partie de la parcelle ZN1 longeant le chemin rural N° 64 dit » de la vallée Fouare » où passe la conduite d'eau.

Ci-joint le plan partiel du PLU de Venoy avec, autour de Montpierreux une croix sur les parcelles qui pourraient être retenues pour des constructions agricoles ou viticoles »

Précisions apportées par la collectivité :

Les évolutions proposées dans le cadre des procédures en cours n'ont pas pour objet de faire évoluer le règlement du PLU sur ce point

Commentaire de la Commissaire Enquêtrice :

Nous avons regardé avec M. Choné, lors de ma permanence, le PLU qui ne prévoit pas de modification sur les règles antérieures de la zone A.

+++++++

3.Observations sur l'étude environnementale par le collectif SEVES :

Page 1 :

« A aucun stade de l'inventaire, les espaces naturels jouxtant la zone d'étude n'ont été véritablement pris en considération par une approche objective et une projection post-aménagements alors que ceux-ci présentent de très forts enjeux écologiques et biodiversitaires »

Précisions apportées par la collectivité :

Il est rappelé que l'étude faune / flore a été réalisé par un écologue indépendant missionné par le bureau d'étude « &+Cap terre environnement ». Elle a été menée sur le périmètre actuel de la Zone 2 AUy qui est plus large que la future zone AUy. Par ailleurs, sans avoir mené les mêmes relevés que sur les espaces considérés (zone 2AUy actuel), l'écologue a évalué les espaces situés en proximité immédiate. Il est rappelé également que la réduction de la zone va éloigner les emprises constructibles du fond de vallée et que le projet de règlement impose : - un recul plus important en limite de zone AUy (article AUy 7.3.), - une emprise au sol plus réduite au-delà de 300 mètres de l'autoroute (article AUy 9), - l'obligation de constituer des haies champêtres composées d'un mélange d'essences locales favorisant le nourrissage de la petite faune en limite de zone AUy (article AUy 11.4), - l'obligation de réaliser un projet paysager intégrant les trois strates de végétation, ainsi que des obligations de plantation (article AUy 13) - une plus grande exigence en matière de paysagement sur les limites de la zone AUy afin d'assurer une réelle transition avec les espaces naturels et agricoles situés en périphérie (article AUy 13) L'ensemble de ces exigences doivent permettre d'assurer une transition avec les espaces situés en périphérie et de permettre l'implantation de nouveaux habitats pour la faune.

Page 1. « Il est dit dans l'avant -propos que l'étude devait être effectuée sur les quatre saisons, donc sur une année entière, soit douze mois phénologiques. Or celle-ci débutée en juin de l'année 2023 s'est terminée en janvier 2024 et plusieurs mois n'ont pas fait l'objet d'un inventaire de la biodiversité et en particulier les 4 mois printaniers où la phénologie taxonomique exprime la plus grande biodiversité.

Dès lors, de nombreux taxons sont absents de l'étude contribuant à ce que le rédacteur conclut à une absence d'intérêt. »

Précisions apportées par la collectivité :

L'étude faune flore indique bien une étude réalisée sur 4 saisons mais n'évoque pas une réalisation sur 12 mois. L'écologue qui a mené l'étude faune flore ne conclut pas à une absence d'intérêt. Il indique :

- des enjeux écologiques faibles à forts selon les habitats, les groupes d'espèces ou les espèces, - des impacts potentiels sur la biodiversité considérée comme limités, - l'importance

de conserver au maximum les zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseau et de bien délimiter le projet pour ne pas impacter les espaces boisés au Nord du site, et de recréer des habitats favorables à la faune locale. Le règlement a mis en place des mesures afin de répondre à ces exigences :

- un recul plus important en limite de zone AUy (article AUy 7.3.),
 - une emprise au sol plus réduite au-delà de 300 mètres de l'autoroute (article AUy 9),
 - l'obligation de constituer des haies champêtres composées d'un mélange d'essences locales favorisant le nourrissage de la petite faune en limite de zone AUy (article AUy 11.4)
- , - l'obligation de réaliser un projet paysager intégrant les trois strates de végétation, ainsi que des obligations de plantation (article AUy 13)
- une plus grande exigence en matière de paysagement sur les limites de la zone AUy afin d'assurer une réelle transition avec les espaces naturels et agricoles situés en périphérie (article AUy 13).

Le projet d'OAP indique, sur le périmètre Ouest, une orientation visant à conforter les espaces de transition entre la future zone et les espaces naturels et agricoles. Le projet d'OAP indique également les espaces repérés comme présentant des enjeux, complété par le règlement par des mesures ERC (article AUy 13)

Page 2 : « Il faut également retenir l'affirmation singulièrement réductrice lorsqu'il est indiqué : » **Aucun habitat remarquable ni d'essence végétale à protéger n'ont été repérés sur le site** », affirmation qui, à elle seule discrédite l'étude environnementale dans la mesure où le site héberge a minima 5 espèces d'orchidées ;4 espèces de reptiles ,1 espèce de coléoptère et plusieurs espèces d'amphibiens sans parler de la majeure partie de l'avifaune, toutes strictement protégées. »

Précisions apportées par la collectivité :

Cette conclusion s'appuie sur l'étude faune / flore et la catégorisation « remarquable » lorsque l'habitat est identifié à l'annexe 1 de la directive communautaire de 1992 (page 10 de l'étude faune / flore). Or aucun de ces habitats n'est situé sur le site ou à proximité. Pour la flore, cette conclusion s'appuie sur les observations de l'étude faune / flore et du classement des essences végétales sur la liste rouge des espèces végétales menacées en Bourgogne-Franche-Comté ou considérées comme une espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté (page 10 de l'étude faune / flore). Les observations du collectif SEVES indiquent la présence sur le site d'au moins 5 espèces d'orchidées, 4 espèces de reptiles, 1 espèce de coléoptère et plusieurs espèces d'amphibiens sans parler de la majeure partie de l'avifaune, toute strictement protégée, sans toutefois en préciser la classification, la localisation sur le site, ni les méthodes ou périodes d'observation. Il est à noter que l'étude faune / flore et l'exposé des motifs ont bien pris en compte les enjeux, en particulier pour l'avifaune, évalués à moyen à fort et mis en place des mesures devant assurer la préservation et le développement de la biodiversité sur le site (voir les réponses précédentes)

Page 2 : « Ne doit-on pas s'interroger sur le nombre d'espèces d'oiseaux (16 espèces observées) lequel nous semble extrêmement faible au regard des données dont nous disposons (plus de 60 espèces répertoriées au fil du temps sur la base de données de la LPO), ne serait-ce que pour les espèces protégées où là encore l'absence d'inventaires lors de la période de printemps hors juin nous semble préjudiciable à la qualité de l'étude. On note par exemple qu'il n'y a que des espèces de lisières en fonction des points d'écoute choisis et que les espèces caractéristiques des grandes cultures comme l'Alouette des champs, la

Bergeronnette printanière, le Bruant proyer, le Tarier pâtre ou le plus rare Cochevis huppé ainsi que les cailles et perdrix n'ont pas été contactées, ce qui est pour le moins surprenant ! »

Précisions apportées par la collectivité :

*Ce collectif SEVES s'interroge sur le nombre d'espèces observées par l'étude faune / flore au regard de leur propre observation. Toutefois, aucune indication n'est donnée quant aux périmètres, espèces et méthodologies de ces observations. Ce collectif s'étonne de la non observation de certaines espèces : L'alouette des champs : indiqué comme repérée avec une nidification certaine sur Venoy en 2024 par la LPO, La Bergeronnette printanière : indiqué comme repérée avec une nidification certaine sur Venoy par la LPO mais les dernière données dates de 2021, Le Bruant proyer : indiqué comme repérée avec une nidification probable sur la commune de Venoy par la LPO mais les dernière données dates de 2021, Le Tarier pâtre : indiqué comme repérée avec une nidification certaine sur la commune de Venoy en 2023 par la LPO, Le Cochevis Huppé : n'est pas indiqué comme observé sur la commune de Venoy par la LPO. Pour les communes les plus proches géographiquement, cette espèce a été repérée par la LPO sur la commune d'Auxerre en 2010, Saint-Georges-sur-Baulche en 1998, et Chevannes en 1985. Le site de la LPO indique par ailleurs le repérage d'une seule espèce de caille sur la commune de Venoy : la caille des blés avec une nidification possible mais dont les dernière données date de 2016. Et de 2 espèces de perdrix : rouge une nidification probable mais dont les données dates de 2021 et grise une nidification possible dont les données dates de 2023. **Il est à noter que les données disponibles sur le site de la LPO ne permettent pas de connaître les localisations précises sur la commune de Venoy ni les conditions de ces repérages. Ces données ne permettent donc pas de confirmer la présence de ces espèces sur le périmètre de la zone 2AUy.***

Page 3 : « Il est aussi dit qu'aucune espèce d'amphibiens n'a été observée car il n'y a « aucune zone en eau détectée sur le site »

Or, même remarque que précédemment, la période du printemps n'a pas été expertisée. Or, il existe les bassins d'eau pluviale de la station de « Soleil Levant » sur l'A6 et ; à proximité de la zone, la plupart des amphibiens (crapauds, salamandres, grenouilles) ont, hors leur période de reproduction aquatique, une vie terrestre dans les trous, sous des pierres comme les tas de gravats présents sur le site ! De même, les reptiles semblent bien avoir été « oubliés » puisque présents vivants et sous formes d'exuvies. »

Précisions apportées par la collectivité :

*La remarque laisse à penser que l'absence de **détection** d'espace en eau a été le seul critère pour affirmer qu'aucune espèce d'amphibien n'a été observée. Or, l'étude faune/flore indique « Aucune zone en eau n'a pu être détectée sur le site, or les habitats aquatiques sont nécessaires à la reproduction de l'ensemble de ces espèces. Aucune espèce d'amphibien n'a été observée sur le site. ». Il s'agit bien de deux critères cumulatifs : absence de zone en eau et absence d'observation d'espèce. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme le collectif SEVES, les reptiles n'ont pas été « oubliés », l'étude faune/flore a en effet observé une seule espèce sur le site : le lézard des murailles.*

Page 3 : « enfin en ce qui concerne les insectes il apparaît étonnant que seules des espèces de lépidoptères (9) et d'orthoptères (5) aient été détectées et qu'il n'y ait aucune présence de coléoptères, diptères, odonates etc. De même il n'y est observé quasiment aucune donnée sur les lépidoptères nocturnes. Dont certains peuvent être protégés »

Précisions apportées par la collectivité :

L'étude faune/flore réalisée par l'écologue indépendant ne montre pas la présence de coléoptères, diptères, odonates, etc... Par ailleurs, les odonates, sont des insectes caractéristiques des milieux humides ou de leur proximité, la période larvaire nécessitant un milieu aquatique. L'absence d'habitat de ce type sur la zone peut expliquer leur absence. L'absence d'observation de ces insectes confirment le constat d'absence d'habitat humide sur ce secteur.

« La relation entre les écoulements d'eau du plateau où se situent les 54 hectares (+5 hectares supplémentaires récemment acquis par la Communauté d'agglomération de l'auxerrois) et les sources alimentant le ru de Sinotte a été démontrée dans le passé. On peut citer les exemples des années 1972 et 1974 où 2 pollutions aux hydrocarbures HPA en provenance de l'aire de service de la A6 6 du Soleil Levant ont pollué la source du même nom et le ru de Sinotte (ainsi que la source de La Valette), ce qui a permis de mettre en exergue la relation hydrologique entre les eaux en provenance de la station de l'autoroute situé à l'ouest et à proximité du projet de l'Eco pôle de Venoy et la tête de bassin du ru de Sinotte. Un autre accident est survenu dans cette même station Shell le 8 août 2008 lors du nettoyage de la cuve. »

Précisions apportées par la collectivité :

Le projet de règlement (article AUY 4.2) indique que « les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion : - quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines - qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnant. » Ce même article indique également que « les dispositifs naturels de stockage (noue, bassin...) doivent être réalisés et plantés de manière à favoriser leur intégration dans le paysage et de permettre le maintien et le développement de la biodiversité du site. »

°Commentaires de la Commissaire enquêtrice :

- Sur la durée de l'étude Faune/Flore :

L'avis de la MRAe a été établi le 25 mars 2023. La collectivité a engagé une procédure à la suite de cet avis pour que soit réalisée l'étude d'impact et l'étude Faune/ Flore, ce qui, compte tenu des délais administratifs obligés, pourrait expliquer la période où les relevés sur le terrain ont pu commencer (juin).

Cela étant, je comprends la remarque de l'association, qui est surtout valable pour l'avifaune, la période de nidification commençant mi-mars, mais comme le fait remarquer la collectivité, l'étude s'est déroulée sur 4 saisons et **sur la période printanière**, 3 visites de terrain ont été effectuées (1^{er} juin, 14 juin et 28 juin).

En outre, je remarque que la MRAe, qui a émis beaucoup d'observations- et son rôle d'assurer une vigilance est important- n'a fait aucune remarque sur la durée de l'étude qui lui a été soumise.

- Sur les informations données par l'étude Faune/Flore :

A une première lecture, on peut constater une différence dans le nombre d'espèces répertorié entre l'étude de la LPO et l'étude Cap Terre, constaté, particulièrement sur l'avifaune (16 espèces contre 72), qui interroge.

Mon intention est de respecter le travail fourni par chacun et de regarder de près si cette situation peut s'expliquer.

Je constate que la LPO indique dans sa contribution concernant l'avifaune, où les différences de relevés sont les plus importantes (16 espèces dont 12 font l'objet d'une protection de niveau national contre 72), » que « 72 espèces ont été inventoriées **lors de ces dernières années** », et que l'annexe 1 produite est intitulée « Inventaire Faune et Flore en 2023-2024). La temporalité des 2 études n'est donc pas la même, 9 mois pour Cap Terre et 2 ans (ou plus,) pour la LPO.

Les amphibiens ne sont pas signalés par Cap Terre, mais leur présence est indiquée par la LPO sur le site de la station d'essence de l'autoroute, site sur lequel le projet n'aura aucun impact.

Les chiroptères n'ont pas été étudiés par la LPO, Cap Terre en repérant 14 espèces dont 5 d'intérêt communautaire.

La LPO a écarté de son étude les mammifères, au motif qu'ils ne font pas l'objet d'une protection particulière, tandis que la LPO cite sangliers, renards, lièvres, chevreuils.

Sur les insectes, la LPO cite « quelques espèces remarquables ou emblématiques » tandis que Cap Terre cite 9 espèces de lépidoptères et 5 orthoptères (aucune protection pour les premiers et espèces communes pour les seconds : criquets).

Les reptiles, 4 taxons sont repérés par la LPO et Cap Terre signale la présence de lézards des murailles, qui font l'objet d'une protection nationale.

Sur la flore, Cap Terre indique « qu'aucune espèce végétale n'est identifiée **sur le site** au niveau régional ou national. », tandis que la LPO relève 9 espèces d'orchidées « sur une station en limite périphérique de la zone inventoriée », sans préciser le lieu exact et si celui-ci sera impacté par le projet.

En conclusion, en y regardant de plus près, la comparaison entre les deux relevés ne devrait pas porter surprise, surtout lorsque l'on s'arrête sur l'évaluation générale de l'étude Cap Terre :

En effet, le bureau d'études évalue « des enjeux écologiques faibles à forts selon les habitats, les groupes d'espèces les espèces, « et « l'importance de **conserver au maximum des zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseaux et de bien délimiter le projet** afin de ne pas impacter les espaces boisés au Nord du site et **de recréer des habitats favorables à la faune locale** »

-Sur le périmètre de l'étude d'impact :

Le projet qui a été soumis à l'autorité environnementale porte entre autres sur une modification de périmètre de la ZAE et une modification d'implantation de bâtiments par rapport à l'axe de l'autoroute de la future zone d'activités qui sont les points les plus sensibles du dossier d'enquête.

Or, l'étude va porter sur le périmètre approuvé lors d'une procédure précédente, soit sur 63 ha et non 54 ha, et va s'intéresser à l'existant et aux conséquences sur l'environnement à l'intérieur de la zone et à l'extérieur de celle-ci.

Sont ainsi évoquées les zones sensibles (ZNIEFF, « le site est particulièrement concerné par la ZNIEFF de type 2 », la Trame Verte et Bleue, dont fait partie » le ru de Sinotte et les espaces à proximité immédiate, formant un corridor » et pour la trame verte, « les massifs boisés qui encerclent le projet, qui constituent des réservoirs de biodiversité »), et au Nord du ru de Sinotte le milieu humide sur le site du ru de Sinotte (défini au SRCE)

Même si l'on peut considérer que l'étude d'impact n'est pas parfaite (les sources de la vallée du Sinotte notamment ne sont pas prises en compte) il me semble que la recommandation de la MRAe de « reprendre l'étude d'impact afin d'analyser les incidences de la modification et de la révision à l'échelle du PLU et non uniquement à celle du projet », me paraît excessive, pour un dossier examiné dans le cadre d'une procédure de modification-révision et non d'élaboration de PLU.

- Sur la fragilité du fond de vallée du Sinotte, je m'exprimerai plus loin dans mes conclusions dans mon analyse des points de vigilance.

++++

4.Observations de M. DURAND Christophe :

M. Durand alerte sur la richesse de la vallée du Sinotte et la destruction des terres agricoles. Celui-ci a déposé une analyse de l'étude environnementale déjà déposée au nom du SEVES, un courrier adressé au Maire de Venoy non daté contestant le projet, un dossier « vallée du Sinotte établi pour classement en espace sensible à protéger, non suivi d'effet par le Conseil départemental et 4 cartes dont une localisant des sources actives à proximité du projet.

Précisions apportées par la collectivité :

Cet avis reprend pour l'essentiel l'argumentaire déposé par le collectif SEVES dont les précisions de la collectivité sont indiquées ci-dessus. Ainsi qu'un courrier adressé à M. le Maire dont la date est inconnue et un courrier adressé directement à Mme la Commissaire Enquêtrice. Ces deux courriers ne présentent pas d'observation ou de commentaire sur les éléments techniques des procédures en cours. Il n'appartient pas à la collectivité de les commenter.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice :

M. Durand attire l'attention sur la richesse de la vallée du Sinotte, qui représente un écosystème humide et riche en biodiversité. Il a fourni une localisation de plusieurs sources résurgences d'infiltration des eaux pluviales provenant du plateau et de les localiser.

Un autre plan a été produit le dernier jour de l'enquête sur cette localisation.

Les sujets que celui-ci aborde seront traités plus loin dans le chapitre sur les points de vigilance.

Dans un deuxième courrier, il se dit avoir été mal à l'aise par la présence du Maire lors de sa venue à ma première permanence. Je tenais à préciser que le Maire était venu me saluer quand M. Durand s'est présenté à ma permanence, d'où sa présence, qui était fortuite et non habituelle lors de mes permanences.

+++++++

5. Observations de l'association Yonne Nature Environnement :

Précisions apportées par la collectivité :

Cette association a déposé le jour d'ouverture de l'enquête publique, un premier dossier reprenant les observations faites lors de la concertation préalable. Les réponses apportées par la collectivité sont consignées dans le bilan de concertation. Cette association a envoyé sur l'adresse électronique dédiée des remarques complémentaires :

1. » **Le porter à connaissance de l'Etat du 9 avril 2010**, qui a guidé le PLU de 2013. Effectivement, la DDT n'émet pas d'avis pour une modification de PLU, comme vous me l'avez

indiqué, ce que l'on peut regretter, vu l'importance des surfaces agricoles qui risquent d'être consommées sur Venoy. »

Précisions apportées par la collectivité :

À des fins de clarification et de compréhension, lors du lancement d'une révision ou d'une élaboration de Plan Local d'Urbanisme, les services de l'État émettent un porté à connaissance (PAC) rassemblant l'ensemble des éléments à prendre en compte. En revanche, ils n'émettent pas de PAC pour les autres procédures (révision allégée, modification, modification simplifiée). En revanche, quelle que soit la procédure les services de l'État émettent un avis lors des consultations des personnes publiques associées (PPA) au moment de l'arrêt du projet. Pour les procédures en cours (révision allégée et modification), les services de l'État ont émis un avis le 14 septembre 2024, joint au dossier d'enquête publique, comprenant des demandes de compléments, points d'observation, points d'alerte et recommandations **avec un avis conclusif favorable**. L'ensemble des réponses apportées par la collectivité à ces différentes observations est disponible dans le mémoire en réponse aux observations émises par les PPA joint au dossier d'enquête publique.

2. » **Le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête du SCOT du Grand Auxerrois du 4 juillet 2024** : avec les réserves page 44 à 51 cet élément était inaccessible pendant le mois d'août jusqu'au retour de vacances de l'équipe urbanisme de la Communauté d'agglomération du grand auxerrois. (Je l'ai signalé à la CDPENAF du 29 août) Je suppose que Monsieur le maire de Venoy en avait déjà connaissance , ses multiples compétences communautaires, départementales et municipales. J'ai réussi à le télécharger le 9 septembre. Vous pourrez lire pages 45 « **il est nécessaire d'exclure les projets de développement économique et les extensions urbaines dans les espaces à forte perméabilité écologique.** » C'est la qualité première du sous-sol karstique du plateau de Venoy du zonage 2AUy sol fragile sur calcaire faillé perméable en correspondance directe avec les sources résurgences qui alimentent le ru de Sinotte, rivière première catégorie et réservoir biologique naturel et affluent de l'Yonne »

Précisions apportées par la collectivité :

Seul le document d'orientations et d'objectifs et son document graphique sont opposable, malgré les recommandations de la commission d'enquête. Celui-ci a bien inscrit le projet de zone d'activité AuxR_EcoParc à Venoy comme ZAE majeure identifiée pour le développement du territoire du PETR. Par ailleurs il est rappelé que le projet de règlement écrit inscrit des obligations en matière de gestion et d'infiltration des eaux pluviales (voir dans les réponses ci-dessus)

« Le SCOT du Grand Auxerrois a été approuvé le 22 octobre 2024. L'Association Yonne Nature Environnement interroge dans la consultation préalable à l'enquête publique sur l'urgence et la nécessité du développement de cette zone au regard du SCOT du grand auxerrois et du SRADDET Bourgogne Franche-Comté. »

Réponse de la collectivité :

La communauté d'agglomération répond d'une part le SRADDET en cours de modification et le SCOT en fin de procédure d'approbation donnent des critères permettant l'urbanisation des espaces sur les grands territoires dans le cadre de la loi ZAN. La modification du PLU de Venoy doit être compatible avec le SCOT du grand auxerrois. Celui-ci a pris en compte le projet de développement de la zone d'activité AuxR_Ecoparc. La présente procédure s'inscrit donc totalement dans la trajectoire du ZAN

La réponse de la collectivité ne portait pas tant sur « l'urgence » que sur le fait que le SCoT du grand auxerrois a bien pris en compte le développement de la zone d'activité AuxR_Ecoparc. Par ailleurs, une partie des terrains sont déjà « réservés » par une entreprise qui attend cette modification pour pouvoir s'installer. De même la remarque déposée dans le registre d'enquête publique par M. Béthencourt, président de BTC énergie montre l'attente et le besoin d'entreprises cherchant à s'installer.

« Les modifications du SRADDET BFC ont été approuvées le 18 octobre 2024. Il intègre le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets et modifie le ZAN en intégrant la réserve communale au détriment de la consommation des ENAF pour les agglomérations et les métropoles. Nous sommes donc à nouveau surpris de la réponse de la CAA à la MRAe (Octobre 2024) et à la concertation préalable à l'enquête publique p.34.

L'Association s'interroge sur la non-comptabilisation de la 2AUy en terre agricole et sur le fait que ces terres devraient être comptabilisées en Zone non artificialisée : »

Réponse de la collectivité :

Quand l'association quand l'association YNE s'interroge sur la non-comptabilisation de la zone 2AUy en terres agricoles et sur le fait qu'elle devrait être comptabilisée en zone non artificialisée : leur usage agricole en fait des zones non artificialisées. Le document n'affirme pas le contraire, il indique régulièrement qu'il s'agit de terres cultivées. La notion d'artificialisation qui a émergé avec la loi ZAN sera obligatoire à partir de 2031. Les travaux d'expertise nécessaires afin de passer de la notion de consommation(zonage) à la notion d'artificialisation n'étant pas encore aboutis et afin d'éviter la confusion entre ces 2 approches il a été fait le choix de ne pas afficher la notion de l'artificialisation. Pour la période 2021- 2031 les exigences de calcul au titre de la loi ZAN se fondent sur la notion de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) qui est calculée à partir des catégories de déclarations fiscales à l'échelle de l'entièreté des parcelles. A partir de 2031 les calculs au regard de la loi ZAN devront se baser sur la notion d'artificialisation des sols qui observe les altérations des fonctions écologiques des sols.

« Comme les 2 documents en gestation sont votés maintenant et que tous 2 demandent de réduire encore les 54 hectares cultivés et de prioriser les autres secteurs de l'agglomération auxerroise nous attendons que les élus prennent leurs responsabilités et produisent les études qui comptabilisent les autres secteurs disponibles et renvoient maintenant la consommation sur Venoy à la baisse et maintiennent le phasage demandé aussi par la DDT. Ils p doivent aussi tenir compte de la position tout à fait respectable de la propriétaire du domaine de Pontagny et non Pontigny comme indiqué par erreur dans la réponse à la concertation préalable à l'enquête publique, qui ne souhaite ni les vendre ni porter atteinte à l'intégrité du domaine qui lui a été transmis. C'est la raison pour laquelle je mets Isabelle Klobukowski notre adhérente en copie. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les deux documents (SRADDET et SCoT), ne demandent pas de réduire la taille des zones d'activités inscrites dans les projets de développement du territoire. La CA ne souhaite pas maintenir un phasage pour la réalisation de la zone d'activité. Cela ne présente plus de pertinence au regard :

- de la diminution de l'emprise foncière de la zone
- de la commercialisation du secteur le plus à l'Est où, l'entreprise est dans l'attente de cette modification pour démarrer son implantation.

- de la maîtrise foncière publique - de la cohérence d'ensemble des aménagements nécessaires

« Vous pouvez lire p.14 du PADD du PLU de Venoy non fourni à l'enquête publique « les différents écarts présentent des ensembles bâtis de qualité (châteaux et corps de ferme notamment) intégrés dans un environnement naturel qu'il conviendra de préserver. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les documents mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique sont uniquement ceux qui ont vocation à être modifiés. Le PADD n'a pas vocation à être modifié dans le cadre de cette procédure, le document est en revanche disponible sur Internet (géoportail, site des collectivités). Par ailleurs, le PADD s'appuie également sur le développement économique, en particulier sur ce secteur sur une surface de 131 ha (pages 8 à 10). Le projet de modification ne va pas à l'encontre du PADD, puisqu'il confirme le développement économique sur ce secteur. L'actuelle procédure de modification et la modification simplifiée approuvée en février 2024 vont également dans le sens de la préservation des hameaux, écarts et espaces agricoles de la commune. La modification simplifiée a en effet supprimé le secteur An (secteur de préservation foncière dans le cadre d'une potentielle extension de la zone d'activité) au profit de la zone A ; la procédure de Modification en cours réduit le périmètre de la zone 2AUY de 36 hectares.

°Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

A) Sur la communication du porter à connaissance du préfet en date du 9 avril 2010 :

Suite à la visite de Mme Schmitt à ma première permanence, celle-ci a souhaité communiquer ce document qui a été établi à l'occasion de l'élaboration du PLU de Venoy, qui comportait la création d'une zone d'activités autour de l'aire de service de l'autoroute A6 « Soleil levant, d'une superficie à l'époque de 120ha. Le préfet indiquait alors « que ce projet de parc d'activités dans le futur PLU était prématuré et qu'il n'y avait pas lieu de l'intégrer dans le PLU ».

Le document est intéressant mais il me semble que 14 ans après cette analyse, il soit difficile de qualifier ledit projet de « prématuré », et les services de l'Etat, aujourd'hui, émettent d'ailleurs (après quelques observations) un avis favorable.

De plus, la conjoncture économique a changé : afin de regagner notre indépendance économique sur le plan international et renforcer l'offre d'emploi, les Préfets relayent aujourd'hui les objectifs gouvernementaux de réindustrialisation du pays.

B) Sur la communication du rapport de la commission d'enquête et de ses conclusions et avis, relatif au projet de SCOT du Grand Auxerrois :

Il y est notamment écrit qu'« il est nécessaire d'exclure les projets de développement économique et les extensions urbaines dans les espaces à forte perméabilité écologique ».

Je n'ai évidemment pas l'intention de commenter cette remarque.

Je peux simplement répondre sur un plan général : une particularité du sous-sol du département de l'Yonne est d'être constitué de calcaires poreux et perméables et la vallée de l'Yonne est entourée de plateaux karstiques. L'exclusion de ces espaces au développement économique impliquerait la mort du territoire.

Je constate à contrario l'existence de secteurs de développement économique divers sur des sols karstiques, comme des parcs éoliens, projets ICPE, (cf. sud de l'Yonne, à proximité de Joigny au centre du département et plus au Nord, les Clérimois), projets qui se multiplient.

En outre, sur la commune de Venoy, une zone artisanale est implantée à l'entrée du bourg, sur le plateau (zone AUX), deux éoliennes, situées à l'Ouest du territoire, faisant partie du parc de Beine/ Venoy, ainsi qu'un autre parc, celui de Quenne. (Éoliennes dont le poids est considérable).

- C) Sur le SCOT, la consommation d'espace et le projet de ZAE :

Le SCOT du Grand auxerrois distingue 2 types de foncier et fixe des seuils de consommation d'espaces pour chacun à savoir :

- Le foncier déjà viabilisé, un seuil de 99 hectares inventoriés comme disponibles
- Le foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé autorisé pour 175 hectares entre 2023 et 2042.

Cet objectif est partagé entre les 5 EPCI et phasé dans le temps :

- Première phase entre 2023 et 2032 de 96 hectares soit un rythme **prévisible** de 9,6 hectares par an en 10 ans
- Deuxième phase en 2033 et 2042 de 79 hectares soit un rythme de 7,9 hectares en 10 ans.

En ce qui concerne la CA de l'auxerrois, les surfaces déjà **viabilisées disponibles représentent 60 hectares**. L'inventaire qui a été réalisé montre que des parcelles disponibles sont de petite taille et morcelées et ne peuvent accueillir des projets d'une certaine envergure.

Les surfaces en projet représentent 90 hectares, dont 40 hectares prévus pour un développement dans les 10 années à venir et 50 hectares sur les 10 années restantes.

Par ailleurs, seul l'Eco-Pôle de Venoy est considéré comme **ZAE majeure** dans la structuration économique du SCOT.

(Données extraites du SCOT approuvé annexe 5 « justificatif de la consommation d'espaces »)

° Première remarque : Seul l'engagement de la collectivité (l'EPCI CA de l'Auxerrois) auprès de l'Etat de consommer 90 ha de surfaces en projet à l'horizon 2050 est contractuel, le rythme de consommation étant comme il est indiqué dans le SCOT, « prévisible », c'est pourquoi les observations de la DDT et de la MRAe de respecter le phasage initial de 4 phases ne me paraissent pas conformes au SCOT (dont le respect de la loi ZAN s'articule autour de 2 phases).

° Deuxième remarque : si la ZAE de Venoy consomme 54 ha, sur 90 ha, les 36 ha restants seront-ils suffisants pour les autres communes de l'Auxerrois ?

Ayant posé la question au Vice- Président de la CA de l'Auxerrois, il m'a été répondu qu'il existait deux autres secteurs de développement : les Mignottes dit H2 Par cet l'Aéroport de Branches, dit Aéro-Parc, et que ces espaces étaient pris en compte dans le SCOT.

° Troisième remarque : sur le rythme de consommation de l'espace, il m'a été indiqué que « si la viabilisation (reprise de la voie de desserte actuelle, renforcement des réseaux existants) de la zone de Venoy est prévue à moins de 10 ans, (2023-2032), l'urbanisation en elle-même

se fera sur une temporalité plus lente qui se fera plutôt à cheval sur les deux périodes indiquées dans le SCOT : pour partie avant 2032 et pour partie après 2032. »

En conclusion, le projet est conforme à la trajectoire du SCOT sur l'application de la loi ZAN.

En ce qui concerne le SRADDET, je prends acte de la réponse de la collectivité.

++++++

6. Observations de M. BETHENCOURT – Pdt de BTC énergie

« Monsieur Bethencourt a entamé une enquête interne sur la faisabilité du projet sur le site demeurant confiant sur la pertinence de son implantation et de ses impacts positifs sur le territoire, garde en tête les enjeux écologiques et des besoins d'aménagement importants. Il pense avoir trouvé une solution aux différentes oppositions locales et pense pouvoir être le fil conducteur entre la société civile et les autorités locales. Il espère pouvoir développer un projet de construction autour de la technologie que nous souhaitons implanter, la technologie de gazéification hydrothermale qui permettra de traiter 80% des déchets produits sur le territoire, déchets émis par la commune et l'agglomération et les entreprises implantées sur le secteur. Nous espérons être chef de file de ce projet de consortium qui aboutira à la création « Ecopolis » première micro cité Eco industrielle de France »

Précisions apportées par la collectivité :

Observation qui n'appelle pas de remarque particulière de la collectivité. Des échanges ont déjà lieu entre la Communauté d'Agglomération et M. Béthencourt, il reste à vérifier que les projets sont en adéquation avec la vocation et particularités de la zone. Cette observation confirme l'intérêt du développement économique de cette zone pour le territoire de l'agglomération de l'auxerrois. Cette observation est à rapprocher de la contribution de Mme Klobukowski.

°Commentaire de la Commissaire Enquêtrice :

J'ai reçu M. Béthencourt lors de mes permanences à deux reprises qui voit le développement futur de cette zone comme une opportunité car la vocation de valorisation des déchets, du recyclage et du réemploi lui semble, outre son utilité environnementale, un secteur d'avenir.

M. Bethencourt déjà eu des contacts avec le Maire de Venoy et avec Mme Klobukowski qui a adressé une contribution à titre personnelle, en tant que propriétaire du Domaine de Pontagny et qui exprime son souhait que » si l'enquête publique venait à être favorable, M. Béthencourt puisse être son interlocuteur privilégié dans ses relations avec la CA de l'Auxerrois et qu'il puisse être le porteur des projets auxquels celle-ci devrait soumettre ses terres ».

L'intérêt de M. Béthencourt pour la ZAE prouve déjà qu'il y a une attente sur le secteur industriel visé.

++++++

7. Observations de M. SERRIOT :

« Nous voulons montrer l'artificialisation déjà réalisée de la commune de Venoy et qui par cette modification de PLU va encore être accentuée. Non seulement il va y avoir une emprise très importante sur le territoire de cette commune limitrophe d'Auxerre et cette action et ses conséquences vont rendre la commune invivable par ses administrés, la confortant encore plus »

Précisions apportées par la collectivité :

La vocation économique de ce secteur a été déterminée dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2013 et rappelée dans le PADD, la localisation a notamment été déterminée par la proximité de l'accès à l'autoroute et l'éloignement des secteurs d'habitation de la commune (centre bourg et hameaux), limitant ainsi l'impact sur les habitants. La notion de « village dortoir » renvoie à des communes qui concentrent des logements et dont l'activité est absente ou limitée sur son territoire. Les présentes procédures visent à permettre l'implantation d'entreprises sur le territoire de la commune, confortant ainsi son rôle de moteur économique à l'échelle de la communauté d'agglomération.

« Nous refusons catégoriquement le transfert des terres agricoles utilisées par le lycée professionnel en culture biologique pour les transformer en zone d'activité avec les conséquences très importantes sur la biodiversité en particulier pour la vallée du ru du Sinotte avec les ruissellements du fait de la topographie »

Précisions apportées par la collectivité :

Une partie des terrains cultivés par les Lycéens du Lycée de La Brosse ont été retirés du périmètre de la zone d'activité. Le règlement associé à la future zone AUY, en particulier les obligations en matière de gestion des eaux de ruissellement, de paysagement, d'espaces libres doivent permettre de limiter les conséquences sur le ruissellement et la biodiversité, voir permettre le développement de nouveaux espaces favorable à celle-ci.

°Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur le point particulier du Lycée de la Brosse, une réponse est apportée dans le rapport dans un paragraphe qui lui est consacré (§9.3.2)

+++++

8.Observations de Mme GIRARD :

« Stopper l'artificialisation des sols, l'implantation d'entreprises, le développement économique ne peut-il pas se faire autrement ? Utilisons les friches industrielles et ce n'est pas ce qui manque dans l'auxerrois (route nationale) ou réfléchissons à une stratégie d'implantation intercommunale (la zone d'activités à Appoigny libre n'est-elle pas agencée pour recevoir du foncier à destination industrielle et dans la zone proche de la route nationale n'y a-t-il pas déjà une entreprise de recyclage ou à vocation économie circulaire ? arrêtons le saupoudrage ! «

Précisions apportées par la collectivité :

Compte tenu de l'objectif de développer un pôle permettant les synergies entre les activités du secteur du traitement, du recyclage et du réemploi des déchets et compte tenu des particularités et des besoins de ce type d'entreprises, aucun autre secteur de la collectivité ne permet d'accueillir de tel projet (voir la délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation). Les disponibilités, dans le tissu existant, comme sur la zone d'activité d'Appoigny ne permettent pas de répondre aux caractéristiques et aux besoins des entreprises susceptible de s'installer dans la zone.

« Pensez à l'être humain, à sa santé physique et mentale à son bien-être, à son cadre de vie et à son environnement naturel, au maintien de la biodiversité qui ne peut être que bénéfique pour les générations futures, conserver des espaces cultivés ou milieux naturels supports d'éducation et de sensibilisation aux jeunes scolarisés sur la commune, (primaires et lycéens se référer à l'article ci-joint. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les obligations réglementaires de la future zone AUY (gestion des eaux de ruissellement, paysagement, plantation, gestion des espaces libres...) répondent aux objectifs environnementaux. Par le développement de cette zone, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois prend ses responsabilités en matière de gestion, le traitement et la valorisation des déchets produit par les habitants et les activités de son territoire. Cette volonté permettra au territoire de s'inscrire dans le recyclage et le ré-usage des matériaux et des déchets en diminuant l'emprunte carbone des transports associés à ces filières.

° **Commentaires de la Commissaire enquêtrice :**

La réponse à l'Association YNE (n°5 § C) fournira des éléments quant à la stratégie de développement économique élaborée à travers le SCOT du Grand Auxerrois.

Celle-ci entend proposer une offre d'accueil pour les entreprises structurée et diversifiée, en requalifiant et densifiant l'existant mais également en intégrant des impératifs d'amélioration de l'accessibilité des ZAE, en s'appuyant sur une hiérarchisation en trois niveaux des sites d'activité, le projet de Venoy à vocation de valorisation des déchets étant qualifié de ZAE majeure. Il est précisé que cette stratégie s'inscrit dans une trajectoire de respect de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050.

En ce qui concerne le lycée de la Brosse, dont l'activité pédagogique est reconnue dans le Département et dont l'article transmis en est l'illustration, le paragraphe 9.3.2 du rapport apporte des éléments de réponse sur le problème de la disponibilité de terres de substitution à cultiver...

+++++++

9. Observations de Mme. KLOBUKOWSKI :

Page 1 : » Il est inscrit dans le PADD, p.14 « les différents écarts présentent des ensembles bâtis de qualité (châteaux et corps de ferme notamment) **intégrés dans un environnement naturel qu'il conviendra de préserver** »

La création de la zone d'activités ceinturera le domaine de Pontagny, je vous joins un plan, les parcelles coloriées en jaune correspondent au domaine »

Précisions apportées par la collectivité :

La vocation économique de ce secteur a été déterminée dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2013 et est inscrit dans le PADD. La modification simplifiée approuvée en février 2024 qui a notamment supprimé le secteur An et la modification en cours qui va réduire le périmètre de la zone en reclassant 36 hectares en zones naturelle et agricole répond aux orientations du PADD en renforçant la préservation des hameaux, écarts et espaces agricoles de la commune. Le projet ne viendra pas « ceinturer » le domaine mais s'inscrira sur ses franges Sud-Ouest.

Page 2. » page 17 de l'OAP et page 112 de l'exposé des motifs pour la modification du PLU de Venoy : « afin d'assurer l'insertion dans le paysage et l'environnement de la future zone, les espaces boisés et ceinturant la zone d'activité seront conservés. Cette phrase pourrait laisser entendre que les bois de Pontagny dont je suis propriétaire, qui n'ont jamais été inscrits dans aucun des différents périmètres de la zone, auraient pu faire l'objet d'une acquisition par les porteurs de projets, voire être supprimés. Or ce sont des espaces boisés classés EBC classement rendant impossible leur suppression. Cet argument est plutôt démagogique, p porte à confusion et apporte une présentation ambiguë du projet. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures en cours n'ont pas vocation à reprendre le descriptif historique du territoire. Il est rappelé que le périmètre de la zone initialement prévue a été réduit, que les bois, ne font pas partie du périmètre de la future zone et que le règlement associé à la future zone impose des obligations en matière de végétalisation et de transition entre la zone d'activité et les espaces naturels et agricoles limitrophes.

« Je regrette que l'agglomération auxerroise tout comme la mairie de Venoy ne cherchent pas à préserver un des éléments de leur patrimoine commun, ni même à l'intégrer à leur PLU. Le domaine de Pontagny n'est jamais nommé en tant que tel dans l'étude d'impact relative à la modification du PLU, pas plus que dans l'exposé des motifs. J'avais pourtant demandé en 2013 lors de l'élaboration du PLU à ce que son descriptif dans le PLU corresponde à la réalité, demande réitérée lors de l'enquête publique pour la modification simplifiée numéro 2 de janvier 2024, mais elle demeure incomplète : page 25 du PLU : Pontagny est situé au sud-est de la commune et correspond à un corps de ferme. Or, Pontagny correspond à un domaine .il est muni d'un château du 18e siècle, bâti le plus imposant de la commune,, d'un pigeonier et d'un corps de ferme .Ses archives remontent au XVI -ème siècle, c'est une demeure historique ,sa principale parcelle de bois fait partie intégrante du domaine qu'elle structure en entourant son bâti à l'ouest .Aussi je regrette que celle-ci soit malheureusement décrite dans les documents de l'enquête publique comme un espace tampon venant réduire les nuisances »

Précisions apportées par la collectivité :

Cette phrase n'avait pas vocation à apporter de la confusion mais précisément à affirmer que ces boisements ne sont pas dans la zone d'activité et apporter la garantie quant à leur maintien.

« Le renforcement de la ceinture paysagère sur la carte de la même page ne tient pas compte du nouveau découpage et dessine sur mes parcelles de terre exclues du périmètre des plantations, plantations que je ne souhaite pas à cet endroit, pas plus que mon exploitant agricole !

Bien que cette ceinture plantée apporterait une légère protection, le périmètre de la zone en lisière de mes bois impactera leur qualité et leur valeur tout comme le bâti du domaine. »

Précisions apportées par la collectivité :

Cette obligation inscrite dans l'OAP impose des plantations, en bordure de la zone d'activité afin de préserver le cadre paysager du secteur.

° Commentaire de la Commissaire Enquêtrice :

Je prends acte des réponses de la collectivité.et conçois qu'il y a quelques maladresses de forme dans le dossier concernant votre domaine.

Un paragraphe dans le rapport est consacré au Domaine de Pontagny (cf.§ 9.3.1)

En ce qui concerne la « ceinture plantée » qui enserme le domaine, une proposition est faite dans mon rapport à ce sujet (cf. Points de vigilance §9.2.3)

+++++++

10. Observations de l'association « Respectons Venoy »

Page 2 : » La zone artisanale : la surface de la zone artisanale va être doublée. Les permis de construire ont été signés pour cette 2^{ème} tranche de travaux côté Nord /hameau des

Soleines, les bâtiments sont en construction, alors que leur mise en urbanisation n'est pas encore actée. Il y aurait une erreur dans l'ordre des procédures ?

En tout cas, **une incohérence notoire dans la temporalité des décisions administratives**, ce que je souhaite souligner »

Précisions apportées par la collectivité :

La zone artisanale est en zone AU, c'est-à-dire en zone « à urbaniser ». Une zone AU est une zone vouée à être construite et dont les réseaux et desserte à proximité existent et sont en capacité de répondre aux besoins des futures constructions. Il n'est donc pas incohérent d'avoir des constructions réalisées dans une zone AU. A ne pas confondre avec une zone 2AU qui est vouée à être urbanisée mais n'est pas immédiatement constructible car elle nécessite la création ou un renforcement des réseaux et dessertes.

« Cette zone en sa partie¹ ; côté autoroute raye le paysage par tous les points de vue : depuis Soleines, Montreuche, la Coudre et bien au-delà depuis le plateau de Bleigny-le-Carreau, par ses bâtiments imposants, les poids-lourds et ces machines agricoles en mode vitrine en sortie d'autoroute qui ne sont pas très accueillantes pour les touristes venant visiter les vallées et sites viticoles de chablisien.

La pollution lumineuse la nuit est intense : l'absence de barrière végétale ou insuffisante avait déjà été dénoncée par le commissaire enquêteur lors de la première enquête publique, cela n'a pas eu de suite.

Les habitants de Soleines se voient impactés visuellement fortement, l'autoroute seule, précédemment, faisait déjà une ligne à l'horizon mais incomparable à ce qui s'est construit. Les habitants d'Egriselles **se plaignent de la circulation intensifiée** par les PL et véhicules légers traversant le hameau pour rejoindre la zone. »

Précisions apportées par la collectivité :

Il est prévu dans le cadre de l'OAP concernant cette zone, la réalisation de barrières végétales en périphérie de la zone. Par ailleurs, la modification simplifiée approuvée en février 2024 a ajouté un espace voué à être conservé en bois et bosquet, située côté Soleines. La présence à proximité de l'échangeur Auxerre Sud A6 – sortie n° 20 permet aux circulations poids lourds d'accéder à la future zone d'activité par la route départementale 965

« Page 35 et 36 de l'exposé des motifs et de la notice de présentation, les cartes localisent les zones et milieux humides de la vallée du ru de Sinotte en contrebas du projet de la zone d'activité de 54 hectares ainsi que

Page 50 dans l'étude d'impact environnementale de l'Eco-Pôle de Venoy (juin 2024) mais il manque dans ce descriptif 2 sources importantes que les légendes et les tracés en bleu » zone en eau » ne signalent pas:

- la première source du ru de Sinotte qui est permanente, soit la **source de Soleil levant** située entre les limites du projet de zone d'activité et le début de la bande bleue au sud. Cette source existait déjà à l'époque gallo-romaine et alimentait encore jusqu'au 18^e siècle les habitants de l'ancien hameau de Soleil levant. Cette source est très pure, au débit abondant et régulier, d'origine très profonde depuis son plateau sud, lieu de naissance de la vallée et des zones humides du ru de Sinotte, réservoir de biodiversité. Elle fait actuellement l'objet de travaux d'entretien et de restauration par le syndicat Yonne Médián depuis son écoulement jusqu'aux ru de Sinotte dans les prés de Pontagny.

- la source rouge de Pontagny, au débit important, alimentant à elle seule tout le hameau de Pontagny durant des siècles avant l'arrivée de l'eau courante. Cette source a été tarie malheureusement il y a 2 ans à la suite des travaux de création de la 3e voie sur la A 6 à la hauteur de Nangis. Les analyses sont formelles, son circuit souterrain est dévié et perdu, ce qui malheureusement illustre la fragilité du sol et sous-sol de ce plateau calcaire Karstique très perméable et fissuré pour lequel des travaux de terrassement dévient les cours d'eau souterrains et les assèchent en surface.

Ces 2 sources correspondent aux points rouges les plus proches du site s'insérant dans les bois sur le plan des sources que je vous joins »

. **Page 3 :**

Précisions apportées par la collectivité :

Les éléments descriptifs présentés dans les dossiers se sont appuyés sur les documents de référence qui ne sont malheureusement pas toujours très précis sur ces éléments. Ainsi, les cartes IGN ne font pas apparaître la source de Pontagny par exemple. Les obligations réglementaires de gestion des eaux de ruissellement par infiltration à la parcelle et de paysagement limiteront les risques de ruissellement et d'assèchement.

« Page 27 et 28 de l'exposé des motifs, on lit que toute cette zone est intégrée à juste titre dans la trame verte et bleue du SRCE Bourgogne mais » la réduction du périmètre va éloigner la zone AUY vis-à-vis des éléments de la trame bleue et du corridor situé au nord » évoquée page 28 reste cependant très insuffisante puisque cet éloignement est évalué entre 125 M et 230 M depuis le périmètre est de la zone. La ZNIEFF qui est mentionnée, elle aussi, quelques 250 M plus bas dans la vallée du ru de Sinotte au niveau des étangs de Pontagny doit son existence aux sources situées en amont, celle du Pâtis, de Soleil levant, du bois de Pontagny toutes dessinées dans la trame bleue si proche. L'éloignement de ces sources et zones humides est peu modifié par le nouveau périmètre et reste toujours juste en aval du site la plus proche située à 125 M »

Précisions apportées par la collectivité :

Les présentes procédures ont pour objet notamment la réduction du périmètre prévu initialement de 90 à 54 ha. Cette réduction s'est faite, notamment en excluant les parcelles situées vers la vallée du ru de Sinotte. Ce projet propose donc bien de réduire la proximité initialement prévue.

Cf. carte de la réduction de périmètre et des espaces redonnés à la zone A et N

Les obligations réglementaires prévues dans le règlement attaché à cette zone prévoient des densités plus faibles au-delà de 300 m calculé à partir de l'autoroute (article AUY 9) ainsi que des obligations en matière d'espaces verts, de plantation, de gestion des eaux de ruissellement qui permettront d'assurer les transitions avec les espaces adjacents.

Commentaires de la Commissaire enquêtrice :

La collectivité, en réduisant le périmètre de la ZAE et en réduisant de 50 m la marge de recul de l'implantation des bâtiments industriels a montré une prise en compte de la protection des espaces naturels.

Toutefois, l'éloignement de la ZAE ainsi obtenu ne me paraît pas suffisant. C'est pourquoi je propose la création d'une zone tampon entre les deux secteurs. (Cf. le chapitre impacts du projet et ma réserve dans l'avis que j'ai formulé sur le dossier présenté à l'enquête)

P.3 -4 « En ce sens les commentaires de la page 38 » le travail réalisé sur Venoy et en particulier sur le ru de Sinotte a montré qu'une large part des espaces, en particulier dans la partie ouest du ru n'était pas constitutifs de milieux humides. Il est à noter que la majorité de ces milieux repérés comme humides sont situés au-delà du chemin forestier et au nord de la route départementale 965 «

et page 114 de l'exposé des motifs, les études menées par Yonne Médian ont permis d'exclure une partie des espaces repérés comme milieux humides potentiels sont en contradiction avec tous les éléments exposés précédemment.

Chaque promeneur dans cette vallée en aval du site qui serait dédiée à Eco-pôle peut à tout moment de l'année contempler le cours d'eau du Sinotte, serpentant dans les prés où canards et bétail viennent s'abreuver et peut s'abriter dans les zones humides permanentes où l'on se désaltère, arroser son potager et trouver la fraîcheur »

Page 3 et 4 : Précisions apportées par la collectivité

Il y a une différence entre le ressenti décrit par l'association et le travail sur les milieux humides réalisé, notamment par Yonne Médian. L'analyse s'appuie sur : - Les espaces en eau (ru, rivière...) qui ne sont pas catégorisés comme milieu humide, - Les milieux humides potentiels repéré par divers moyens, notamment la photo-interprétation à partir de photographie satellitaire, À partir de ce potentiel, des études de terrain par analyse de la flore et carottage permet de déterminer si ces espaces potentiels sont caractéristiques des milieux humides ou ne le sont pas.

Page 4 : (suite page 114) » pour les éléments situés au niveau du ru de Sinotte, (ZNIEFF, SRCE, MH) ,le périmètre du projet n'impacte pas directement ces éléments situés en dehors » **mais les impactera donc indirectement** du fait de ses sous-sols calcaires fissurés de nature karstique constitutifs du plateau de la zone d'activité, permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer rapidement et ressortir au niveau des sources.

L'imperméabilisation des sols devra porter beaucoup d'attention à la création de cette noue en bordure de route comme décrite dans l'étude » loi sur l'eau » mais avec une réserve et une réelle incertitude sur les nouveaux cheminements d'infiltration des eaux pluviales que la noue va créer. Ses nouveaux cheminements rejoindront- ils les sources ? l'exemple de la source rouge de Pontagny nous met en alerte.

Conclusion : au regard de ces descriptifs et du lien de causalité entre l'existence de la ZNIEFF, du ru, des zones humides du Sinotte et la perméabilité du plateau, on peut conclure que l'urbanisation de ce plateau n'est pas en accord avec les objectifs page 13 du PADD de Venoy, cité plus haut(protection et préservation de ces zones sensibles) »

Précisions apportées par la collectivité :

La noue prévue en accompagnement du recalibrage de la voie actuelle aura le même rôle que le fossé actuel et situé à proximité immédiate. Les obligations réglementaires de la future zone imposent, notamment, une gestion par infiltration sur les emprises et une préservation de la qualité environnementale des milieux environnant. La réduction du périmètre ainsi que l'ensemble des prescriptions du projet de règlement de la zone permettent de répondre aux objectifs de préservation des éléments environnementaux inscrit au 4.1 du PADD

2.L'Agriculture :

« P. 24 de l'exposé des motifs, il est écrit que ces terres représentent « un potentiel agronomique très faible »

P.31 de l'étude d'impact, » le potentiel agricole de la ZAE est faible »

Ne s'appuient que sur la lecture de 2 cartes de grande échelle sans aucune autre analyse pertinente ou étude de terrain, ce qui semble bien insuffisant pour une conclusion de cette importance. Ceci a déjà été contesté par nos associations et bien argumenté. Ces terres situées dans les 54 hectares, sont en catégorie bonne classe 3 et 4 qui produisent chaque année de grosses récoltes céréalières et fourragères. Cet argument de pouvoir consommer des espaces agricoles quelle qu'en serait leur qualité est aujourd'hui difficilement recevable au regard de la perte abyssale des surfaces agricoles de notre territoire. »

Précisions apportées par la collectivité :

Le PLU de 2013 prévoyait la réalisation de cette zone d'activité, les présentes procédures permettent de diminuer les consommations prévues en actant le retour de 33 ha aux zones agricoles. Les éléments présentés par la collectivité sont les éléments conclusifs d'études existantes. La carte du potentiel agronomique présentant le secteur comme à très faible valeur agronomique est issue des travaux de la chambre d'agriculture et permet aux acteurs du territoire d'évaluer l'impact des projets sur l'activité agricole.

Pages 4 et 5 : » par ailleurs on lit en page 14 du PADD (4. 3) » optimiser le foncier permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels. (...) l'exploitation des terres participe à l'activité économique. Il convient donc de maintenir cette activité en préservant les espaces agricoles

Sur le plateau sont cultivés environ 50 hectares en agriculture biologique dont 30 hectares le sont par le lycée agricole de la Brosse, Pôle référent régional Grandes cultures, converti à l'agriculture biologique depuis plusieurs années. Le nouveau périmètre réduit à 54 hectares intègre aujourd'hui **20 hectares cultivés par le lycée agricole** de la Brosse en agriculture biologique, auxquels il faut ajouter 4 hectares récemment achetés par l'agglomération auxerroise situés à l'extrémité du plateau de Vaudemur. Ces 4 hectares en agriculture biologique sont non représentés sur les cartes et donc exclus du périmètre des 54 hectares (sur le plan des parcelles cultivées en bio ci-joint, on voit cette parcelle de 4 hectares représentée par un rectangle vert en limite du bois au nord-est sur le 2e plateau)

Précisions apportées par la collectivité :

Les espaces qui sont situés en dehors du périmètre de la zone AUY ne seront pas urbanisés, quel que soit leur propriétaire. Les terrains situés sur ce périmètre ont été inscrits comme à très faible potentiel agronomique.

Page 5 : » il est écrit page 70 du Rapport de présentation du PLU pour l'eau pluviale : à retenir de l'économie locale de Venoy, un projet intercommunal d'intérêt communautaire : le parc d'activités de l'Auxerrois : réflexion à très long terme pour assurer le développement du site dans les meilleures conditions tout en préservant le secteur agricole et notamment les besoins et évolutions du lycée agricole.

En conclusion, l'urbanisation de ces 54 hectares de terre et la perte de l'activité agricole qu'elle engendrerait est en contradiction avec la directive du PADD et la présentation du PLU. »

Précisions apportées par la collectivité :

Le PLU existant, rapport de présentation et PADD ont été construits en prenant en compte le projet de développement de cette zone d'activité. Les présentes procédures vont réduire le périmètre de cette zone de 90 à 54 ha et répond donc à l'optimisation du foncier et la

pérennisation de l'activité agricole en reclassant 33 ha en zone agricole et 3 ha en zone naturelle.

3.L'emploi :

« Un des arguments majeurs de la réalisation de ce projet et qu'il serait générateur d'emplois. Sauf mauvaise lecture de ma part, je n'ai pas trouvé dans l'exposé des motifs de cette modification du PLU, de projection sur les emplois que les différentes industries pourraient apporter. Seuls sont évoqués les flux de déplacement qui seraient réduits pour les salariés habitants Venoy. Faut-il encore que le bassin d'emploi local puisse être compatible avec les qualifications demandées par les différentes sociétés souhaitant s'installer »

Précisions apportées par la collectivité :

Ne connaissant pas encore toutes les entreprises qui s'installeront sur le site, il est difficile d'évaluer le nombre d'emploi qui seront créés. Toutefois, l'implantation de ces entreprises sera une opportunité de débouché professionnel pour les salariés locaux. Si le bassin d'emploi local ne suffit pas pour répondre aux qualifications demandées par les différentes sociétés, cela sera l'opportunité d'attirer de nouveaux habitants sur le territoire et ainsi participer au maintien, voire à l'augmentation de la population active du territoire.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

En consultant le site de la CA de l'auxerrois et son PLU approuvé, des chiffres sont donnés sur la création d'emplois attendue , mais ces chiffres correspondent aux 130 ha initialement prévus

4.Géologie :(Pages 5 et 6) :

« Nous déplorons que la partie géologique page 21 à 24 de l'exposé des motifs et géotechnique soit faible puisqu'elle ne s'appuie que sur une seule étude géophysique sur un seul secteur des 54 hectares, situé à côté de l'aire de service et décrite page 28 à 30 de l'étude d'impact. Cette reconnaissance géophysique a été menée pour l'entreprise qui souhaite s'installer à cet endroit. Il confirme que le sous-sol correspond à des zones karstiques sans mise en évidence de cavité franche à cet endroit

Or d'importantes études géotechniques avaient été effectuées dans le cadre d'études de faisabilité de la même zone d'activité il y a 20 ans en 2006 sur l'ensemble du plateau est de l'autoroute A 6. Cette étude géotechnique avait été réalisée par groupement de bureaux d'études (Dune-Sage-Cositrex et Hydro- géotechnique, dirigés par Pierre Vassort et spécialisé dans le développement de zones d'activité de haute qualité environnementale). Elles avaient révélé et Pierre Vassort, architecte -urbaniste le déplorait, que le sous-sol fragile du plateau karstique ne pouvait pas supporter des activités lourdes avec déplacements et charges et véhicules poids lourds. Pierre Vassort nous en avait fait part publiquement lors d'une réunion d'information publique. J'ai conservé des extraits des études et nous avons pu les consulter. Le coût très élevé et supérieur au budget initial de ces études avait été par ailleurs supporté par la collectivité. Ce document d'importance majeure fait partie des études poussées évoquées par la Communauté d'agglomération Auxerroise qui justifie la maturation du projet de la zone d'activité de Venoy pour son ouverture à l'urbanisation. Il nous semblerait donc justifié qu'elles soient communiquées au public, cela permettrait de compléter celle d'aujourd'hui ne portant que sur un seul secteur. Nous l'avons demandé lors de la concertation préalable mais malgré notre demande elles n'ont pas été ajoutées aux documents de l'enquête publique, la justification étant qu'elle portait sur 130 hectares en 2005 et pourrait porter à confusion. Or les sondages réalisés par la société Hydro- géotechnique via le Cabinet Dune/Vassort, n'avaient été effectués que sur l'actuel secteur c'est-à-dire la partie Est, soit sur

les 92 hectares réduits à 54 hectares aujourd'hui. La municipalité de Quenne s'étant retirée du projet en l'amputant de 42 ha, côté Ouest de l'autoroute A6, le sous-sol n'a pas pu changer quelques 20 années plus tard. Par ailleurs la CADA, sollicitée par une association partenaire Auxerre Ecologie Solidarités, a rendu un avis favorable pour que ces études lui soient communiquées mais ceci est resté sans réponse. Y a-t-il un enjeu important dans leur contenu ? **Nous réitérons notre demande pour que ces études fassent partie intégrante de cette enquête publique et nous estimons que l'étude géologique présentée est insuffisante. »**

Précisions apportées par la collectivité,

Il est à noter que l'aménagement de l'autoroute A6 en haut de plateau ne pose pas de problème particulier sur cet aspect, malgré une circulation intense Les études géotechniques récentes réalisées pour le compte de l'entreprise dont l'installation est en attente de l'approbation de cette procédure, n'ont pas montré d'incompatibilité avec leurs besoins, notamment compte tenu des circulations de poids-lourds prévues. Chaque entreprise, avant son installation réalisera le même type d'étude afin de s'assurer de la compatibilité des terrains avec leur projet. Les études réalisées au début des années 2000 n'ont effectivement pas été jointes compte tenu des périmètres d'étude d'alors, afin d'éviter toute confusion (voir la remarque de M. BOURGEOIS lors de la concertation publique).

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Cette question a été posée par YNE (2eme contribution) .Voir ma réponse

Page 6. Nuisances sonores :

« Les niveaux sonores dus à l'autoroute dans les hameaux de Solèines, La Coudre, Pontagny sont très élevés comme pour toute la commune. Avec les vents dominants, ces niveaux sont particulièrement élevés en hiver et au printemps pendant toute la période où les arbres n'ont pas de feuillage. Un effet de résonance, d'amplification et de distorsion du bruit de l'autoroute descend jusqu'au fond des vallons ,de par la situation en plateau de l'autoroute A 6 .Cela a fortiori se cumulera avec l'activité du parc comme décrit mais ne sera couvert qu'en partie .Il est bien noté qu'il y aura une augmentation du niveau sonore (page 63 exposé des motifs).Aucune analyse ni attention n'ont été portées **aux nuisances sonores des installations qui seraient plus éloignées de l'autoroute** et plus proches des bois. Actuellement le bruit des machines agricoles, sur le plateau, ne sont jamais couvertes par le bruit de l'autoroute. Au contraire elles résonnent en fond de vallée et sont démultipliées par un phénomène d'écho parce qu'elles sont plus proches et détachées de l'effet cumulatif avec l'autoroute. Ces nuisances ne prennent pas non plus en compte l'impact néfaste qu'elles auront sur la faune en lisière et dans les bois adjacents.

En conclusion la pollution sonore ne pourra être évitée »

Précisions apportées par la collectivité :

Une partie des circulations générées sur la voie d'accès recalibrée sera absorbé par le bruit actuel des circulations autoroutière compte tenu de la proximité des deux infrastructures.

Pages 6 et 7 : « Comme le revendiquent les habitants de Venoy, leur commune rurale leur offre un paysage naturel auquel ils tiennent et comme l'énonce le PADD, qui doit être préservé. La visibilité du projet du parc d'activité nous semble sous-estimée. Jamais les hameaux de Montreuche, Venoy- bourg, d'Egriselles et de Montallery ne sont évoqués. Ils sont pourtant facilement observables et repérables depuis le plateau Nord de la zone dédiée au parc et a fortiori percevront les infrastructures qu'aucune barrière végétale ne pourra masquer du fait de

la hauteur du plateau et de celle des constructions industrielles. Tout comme les Solèines, le hameau de Montreuche souffre déjà de l'impact visuel de la zone artisanale de Venoy le long de l'A6 et particulièrement de son éclairage nocturne. Ses habitants auront vu sur les constructions industrielles, la zone étant située en haut d'un plateau offrant une vue très dégagée. Elle sera inversement également visible de tous les plateaux environnants particulièrement

Depuis Auxerre

Depuis le plateau de Nangis-Quenne

Depuis Bleigny-le-Carreau et au-delà sur les plateaux situés au nord-est

Depuis le plateau de Beine et au-delà de vers Chablis

et surtout pratiquement en vis-à-vis la partie nord, avec les habitants de Venoy- bourg ,d'Egriselles ,de Montreuche et de Solèines positionnes eux aussi en hauteur, leur éloignement faisant qu'aucune bordure végétale(bois taillis) ne peut faire écran contrairement à ce qui est écrit page 60 exposé des motifs : » depuis l'entrée du hameau des Solèines ,le secteur est visible par intermittence dans le paysage lointain mais reste largement masqué par la végétation à proximité ou sur le site de la ZAE » et page 56 des motifs » le boisement situé à l'entrée de la zone et qui s'est développé sur l'ancienne base vie de l'autoroute sera préservé compte tenu de son rôle de masque visuel », mais ce boisement ,dont je suis propriétaire en partie, est plutôt un fourré dépourvu de végétation élevée et sa représentation sur les photos 20 et 21 de la page 60 ,, fait illusion, la légende des photos est fausse :en premier plan le fourré ne fait pas écran ,en 2e plan la flèche indique derrière le boisement, mais celui-ci ne fait écran qu'à l'autoroute tout comme le taillis derrière lui, longeant la barrière de sécurité de l'A 6 le long de la route vers l'hôtel ibis et qui cache lui aussi l'autoroute mais pas la zone la zone !elle serait sur la photo plus haut et à gauche !

Quant à la perception visuelle depuis Quenne, Nangis et Auxerre, les infrastructures autoroutières ne forment pas d'écran visuel au sud et à l'ouest contrairement à ce qui est écrit ni les boisements secondaires trop petits à l'horizon ainsi que pour la vue depuis la D 965 (voir page 58). Il faudrait également prendre en considération la hauteur qu'elle soit- elle, petite ou grande, des bâtiments qui rehaussera encore le risque de perception visuelle environnante

En conclusion l'impact visuel est minoré certaines analyses sont fausses ou faussées par un manque d'ajustement sur le terrain.

Précisions apportées par la collectivité :

Compte tenu des éléments existants : végétation, modelé du terrain, infrastructures existantes, distances... la future zone sera au moins en partie masquée. Les obligations réglementaires imposent pour cette future zone (article AUY11 et AUY13) la réalisation d'un projet architectural et paysager permettant de maximiser son intégration dans l'environnement et le paysage

. 6. L'étude Faune/Flore :

« Cette étude comporte beaucoup de manques, elle se limite aux abords immédiats du périmètre et ses résultats ne peuvent être recevables puisqu'ils se limitent à la zone à urbaniser et portent méconnaissance sur la faune qui est en mouvement sur l'ensemble du plateau, des cultures au bois, en passant par les zones humides. Il s'agit d'un écosystème lui naturel qui était à étudier pour faire valoir ses droits en totalité. Il manque l'observation faunistique et floristique de la période cruciale du printemps (mois de mars avril mai). L'avis de la MRAe sur la révision allégée et modification numéro 2 du plan local d'urbanisme de

Venoy joint au dossier de l'enquête révèle ce manque : page 8 de l'avis, la MRAe recommande » de reprendre l'étude d'impact afin d'analyser les incidences de la modification et de la révision à l'échelle du PLU et non uniquement à celle du projet. »

Nous appuyant sur l'avis de la MRAe, nous demandons la révision de l'étude d'impact et particulièrement l'étude faunistique et floristique »

Précisions apportées par la collectivité :

L'étude faune/flore a été réalisé par un écologue indépendant missionné par le bureau d'étude « &+Cap terre environnement ». Elle a été menée sur le périmètre actuel de la Zone 2 AUy qui est plus large que la future zone AUy. L'étude à porté sur le périmètre actuel (2AUy – 90 ha) et ses abords, soit un périmètre plus large que la future zone AUy (54 ha). Aucune alerte n'a été relevée sur des espèces animales ou végétales absentes au moment de ses passages mais dont des traces auraient indiqué leur présence ou justifié un approfondissement.

° Commentaires de la Commissaire Enquêtrice :

- Sur la zone artisanale :

Je me satisfais de la réponse de la collectivité sur l'obligation de l'AOP prévoyant une barrière végétale pour masquer les bâtiments de la zone artisanale, visible des hameaux qui lui font face, de l'autre côté du plateau. J'ai constaté en me rendant sur place la nécessité de procéder à ces plantations., aussi bien en bordure de voie qu'à l'arrière des bâtiments, qui sont d'une architecture sommaire et sont bien visibles des hameaux situés sur le versant opposé du plateau.

L'association remarque que l'éloignement par rapport à la ZNIEFF n°2, à la Trame Verte et bleue, à l'écosystème du ru du Sinotte et aux deux sources dites du Soleil levant et de Pontigny, après réduction du périmètre de la ZAE, est peu modifié.

Je partage cette analyse, en reconnaissant que la réduction du périmètre améliore la situation par rapport au périmètre précédent. C'est pourquoi je propose la création d'une zone tampon arborée, créée à l'intérieur du périmètre et sur son pourtour, destinée à la fois à assurer une zone de transition au niveau paysager entre la partie industrielle de la zone naturelle (cf. infra § 9.2.3) et assurer plus d'éloignement entre le projet et les zones sensibles.

En ce qui concerne le lycée de la Brosse, des éléments de réponse sont apportés dans mon rapport § 9.3.2.

Concernant l'étude Faune/Flore, voir mes commentaires p.35-36

11.Observations de l'association de défense de l'environnement et de la nature de l'Yonne (ADENY) :

1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

« Nous avons bien noté au fil des mois écoulés que sur les quelques 90 hectares classés 2 AUy au PLU de 2013, la collectivité avait opté dans son projet initial de modification numéro 2 de PLU, de ramener à 63,5 le nombre d'hectares à urbaniser pour sa ZAE. Suite à l'avis de la MRAe du 15 mars 2023, la modification numéro 2, objet conjoint de cette enquête, se propose finalement d'ouvrir 54 hectares à l'urbanisation et de classer A ou N les 36 hectares restants de la zone 2 AUy. La collectivité avance qu'ainsi, elle réduit sa consommation d'ENAF puisque 36 hectares qui étaient potentiellement urbanisés dans le futur cessent de l'être. Cela ne saurait convaincre : jusqu'à présent, l'ensemble des 90 hectares de ce secteur communal

étaient soit cultivés (NB une grande partie l'est en agriculture biologique), soit boisée. Ces 90 hectares d'ENAF n'étaient pas encore « consommés » encore moins artificialisés puisqu'il n'avaient pas perdu leurs caractéristiques initiales, être des terres cultivées ou des espaces naturels. Ils étaient juste susceptibles d'être consommés dans le futur ou jamais c'est un sérieux distinguo. La MRAe note page 8/12 que l'ouverture à l'urbanisation de 54 hectares dépasse à elle seule l'enveloppe maximale de 40 hectares prévue par le SCOT pour le développement économique de la Communauté de l'Auxerrois entre 2023 et 2032. Or la CA de l'Auxerrois prévoit dans le même temps d'ouvrir à l'urbanisation 11 hectares pour la ZAE de l'aéroport d'Auxerre-Branches. Cela fait un total de 65 hectares soit 25 de trop par rapport à la prévision du SCOT. La MRAe recommande ainsi fort logiquement un phasage pour éviter d'exploser le compteur de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation qui en découlerait sur la période 2023 2032. La réponse faite relève du « botter en touche » page 7/ 14. La collectivité n'apporte pas de justifications concrètes de ce choix en particulier rien sur la taille des parcelles qu'auraient sollicitées des entreprises du secteur d'activités auquel la ZAE est dédiée déjà en contact avec la CA de l'Auxerrois, aux fins de l'installation. Sans avoir le nom de ces entreprises, avoir connaissance de leurs besoins respectifs en ha et de leur calendrier respectif pourrait servir de justification. Là où on nous demande de croire que ces contacts existent et sont suffisamment poussés pour nécessiter d'urbaniser d'un bloc 54 hectares. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les caractéristiques d'évolution des documents d'urbanisme, les besoins et les calendriers de développement et d'installation des entreprises ne permettent pas de découper une ouverture de cette zone qui respecterait un séquençage ouvrant seulement à 40 ha avant 2031. Toutefois, ce dépassement sera pris en compte en déduisant ce dépassement sur la période suivante.

La consommation d'espace implique, par définition des espaces qui ne sont pas actuellement consommés. La réduction du périmètre de cette zone implique donc bien une réduction de la consommation d'espace prévue par le document d'urbanisme. Les besoins pour ce type d'entreprises varient entre 5 et 10 ha, voire plus.

« Nous y croyons d'autant moins que dans le dossier du SCOT approuvé, se trouve un document intitulé « rapport de modification » dont voici un extrait (page 19/ 98). En répondant aux réserves et recommandations de la commission d'enquête, cela dit tout autre chose de quoi rendre perplexe et dubitatif :

° Réserve numéro 8 : requalification des ZAE et.

Précision du besoin en nouvelles zones. En application des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols portés par le 6e bis de l'article I 101- 2 et par l'article I 141- 3 du CU, il vous est demandé

-de préciser quelle stratégie sera mise en œuvre pour prioriser la requalification et la densification des ZAE existantes

- préciser quelles sont exactement les besoins relatifs aux projets 'identifiés justifiant ces 175 hectares supplémentaires dans un contexte démographique peu porteur et dès lors que l'accent est mis sur la requalification et la densification de l'existant.

Réponse : les besoins fonciers liés au développement économique sont issus des projets portés par chacune des intercommunalités dans le cadre de leurs compétences, projets structurants pour le développement du territoire et l'activité industrielle notamment :

-CA de l'Auxerrois projet non viabilisé inférieur à 10 ans= aéroport Auxerre branche 11 hectares + moitié du projet Eco-pôle à Venoy 30 hectares

-projet non viabilisé supérieur à 10 ans = Monéteau ,20 hectares + moitié du projet Eco-pôle à Venoy 30 hectares

(NB. ADENY : inférieur à 10 ans 2023 2032, supérieur à 10 ans 2033 2042)

Le SCOT prévoit donc, pour sa part, un phasage de fait pour l'Eco-Pôle de Venoy par moitié en 2 périodes successives de 10 ans, d'où ces questions :

On peut s'étonner que la moitié de 54 hectares soit égal à 30 hectares dans le dossier SCOT qui vient juste d'être approuvé au lieu de 27 hectares. Un petit problème d'arithmétique ? autre chose ? surtout pourquoi le phasage qui convenait pour le SCOT ne convient-il plus pour le PLU modifié de Venoy alors que les 2 dossiers ont été instruits quasi simultanément ?

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur la consommation d'espace et son rythme par rapport au SCOT, voir mon analyse et ma réponse à YNE (première contribution)

Précisions apportées par la collectivité :

Le SCoT et les précisions apportées par la collectivité dans le cadre du SCoT ne portent pas sur un phasage des zones d'activité mais sur la temporalité de la mobilisation des terrains. Les entreprises ont besoin de s'assurer de la possibilité pour elles de construire avant de mener les études et dossier nécessaires à leur implantation. Ainsi, une entreprise qui confirmera son intérêt pour ce site en 2025 ne s'implantera pas avant 2030. La temporalité présentée dans le cadre du SCoT d'une urbanisation de l'ÉcoPôle Venoy pour moitié avant 2032 et pour moitié après 2032 est donc cohérente. Concernant la simultanéité des procédures, le SCoT a été arrêté en octobre 2023 aussi, les éléments chiffrés sont antérieurs à la procédure en cours de modification du PLU de Venoy.

« Suite à la réponse à l'avis de la MAE pages 7 et 8/14 : La MRAe indique que l'OAP attachée à la zone 2 AUy prévoyait une ouverture par phase alors que celle , modifiée pour la zone AUy , n'en comporte pas.

Elle recommande de « revoir à la baisse la surface ouverte à l'urbanisation pour le développement de la zone d'activité de Venoy et d'intégrer une stratégie de phasage d'ouverture à l'urbanisation »

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

J'ai commenté l'observation de la MRAe. Voir dans la partie « Avis de la MRAe mon avis

Précisions apportées par la collectivité :

Cette surface doit permettre de répondre aux besoins de ce type d'activité et d'atteindre une taille permettant de constituer un pôle cohérent et structurant.

La réduction des surfaces, les perspectives de développement, les calendriers des entreprises rendent peu pertinent la conservation d'une stratégie par phases pour cette zone d'activités.

« Encore une fois, au risque de paraître insistant : quels besoins ? Quel calendrier ? (Nous ne réclamons pas de connaître les entreprises, juste leurs besoins en surfaces et leur calendrier).

Il serait bien que la collectivité admette qu'il faut un minimum de transparence pour évaluer l'intérêt collectif de cette ouverture à l'urbanisation »

Précisions apportées par la collectivité : *Les entreprises du domaine du traitement et du recyclage des déchets nécessitent des surfaces d'implantation importantes variant de 5 à 10 ha environ, voire parfois plus. La première entreprise à s'implanter sur cette future zone d'activité a émis un besoin compris entre 12 et 15 ha de terrain pour y développer son activité et répondre aux exigences du règlement. Les calendriers des entreprises correspondent aux nécessités techniques et administratives (études de sol, permis de construire...) nécessaire avant tout début de travaux. Compte tenu de ces éléments et pour faciliter la concrétisation des projets et permettre un développement cohérent du site, une stratégie d'ouverture par phases successives n'apparaît donc pas pertinente.*

« En l'absence de justification éclairante, cette ouverture à l'urbanisation de 54 hectares apparaît comme une volonté politique d'attirer des entreprises une fois que la zone sera rendue constructible et non une réponse à des sollicitations précises de la part de chefs d'entreprise. En l'absence de justification éclairante, nous sommes comme la MRAe fondés à penser qu'il est possible de mobiliser les hectares disponibles des ZAE déjà viabilisées de reconquérir des friches industrielles, de réhabiliter des locaux vides pour y accueillir ces activités. Après tout pour accueillir PAPREC, le leader français du recyclage la CC du Migennois a pu proposer des locaux laissés vacants par Benteler .Et ceux-ci conviennent à leur futur utilisateur ! Alors ? il y a des locaux industriels vacants à Augy par exemple et très accessibles car le long de l'axe routier Auxerre- Avallon.

Question subsidiaire : faut-il absolument regrouper les entreprises d'un même secteur d'activité sur un même lieu ? Crée-t-on ainsi forcément des synergies ? n'existeraient-elles plus, ces synergies à quelques kilomètres l'une de l'autre. N'y en aurait-il pas entre les entreprises supposées s'installer à Venoy et le spécialiste du recyclage PAPREC qui s'installe à Migennes, à 20 km d'Auxerre ? Ce serait bien surprenant tout de même... Nous pensons pour notre part que les synergies doivent s'envisager à l'échelle du PETR. «

Précisions apportées par la collectivité :

L'attractivité du développement d'une zone de ce type est pertinente comme le montre l'observation de M. Bethencourt lors de l'enquête publique. Toutefois, avant de s'engager, les entreprises ont besoin de s'assurer de la possibilité de s'implanter. Compte tenu des besoins en matière de traitement des déchets sur le département, il est positif de voir que l'entreprise PAPREC ait pu s'installer sur le département. Toutefois, cet exemple démontre bien la complexité d'adéquation des calendriers et des procédures d'urbanisme : cette entreprise dont le premier choix d'installation était la zone d'activité de Venoy n'ayant pu s'y installer compte tenu de l'allongement des procédures d'évolution du document d'urbanisme. L'objectif du regroupement en pôle d'entreprise de la filière de la gestion, du recyclage et du réemploi des déchets est précisément de faciliter les synergies entre elle et, par leur proximité, limiter les déplacements d'une entreprise à l'autre. La valorisation du potentiel foncier économique est un enjeu pour la CAA comme cela est également identifié dans le SCoT. Toutefois, cela ne suffit pas à répondre aux besoins des entreprises, c'est pourquoi le SCoT a décliné une stratégie économique à l'échelle du PETR et inscrit l'Eco-pôle Venoy comme ZAE majeure pour son territoire.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

L'idée de ne pas regrouper systématiquement les entreprises d'un même secteur est défendable, mais ce n'est pas la stratégie économique retenue dans le SCOT avec lequel le PLU doit être compatible.

« Enfin sur le sujet des ENAF : ils sont trop précieux pour ne pas tout tenter pour les préserver. le contexte évolutif- à quelle vitesse -du changement climatique nous y pousse. Nous aurons de plus en plus besoin de terres cultivées pour assurer notre autonomie, de bois, de forêts, de haies, de prairies naturelles pour le stockage du carbone et le maintien de la biodiversité .54 hectares qui disparaissent pour être urbanisés cela peut sembler peu en proportion de ce qui reste. Ce sont 54 hectares de trop si l'on considère tous les hectares déjà urbanisés. Le SCOT écrit avec raison que l'activité agricole doit être maintenue et développée à l'échelle du PETR .il est temps de passer du discours aux actes, d'autant plus qu'ici une partie de ces 54 hectares sont aussi cultivés à titre pédagogique par le lycée agricole de la Brosse. Former nos futurs agriculteurs dans les meilleures conditions, révèle aussi du maintien et du développement de l'activité agricole »

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Le sujet du lycée agricole est traité dans mon rapport au chapitre « Impacts du projet sur l'environnement »,

Précisions apportées par la collectivité :

Le développement de cette zone d'activités s'inscrit dans la trajectoire ZAN portée par l'État et les collectivités et répond aux enjeux du SCoT. Elle permettra de développer et renforcer l'offre d'emploi sur le territoire et ainsi contribuer à son attractivité économique et démographique. Le projet de règlement de la zone, au travers les obligations en matière de gestion et d'infiltration des eaux, de paysagement et de plantations répond aux enjeux de biodiversité en permettant notamment le développement de nouveaux habitats à la faune et à la flore. La future zone d'activité est située sur des zones classées à très faible valeur agronomique par la Chambre d'Agriculture et la réduction de son périmètre, par rapport à celui initial, reclasse 33 ha en zone agricole et 3 ha en zone naturelle.

2. La ressource en eau, le ruissellement, la vallée du Sinotte :

« Les sous-sols du secteur concerné zone 2AUY du PLU actuel sont des calcaires fissurés En d'autres termes, la nature karstique de ces sous-sols doit inciter à la plus grande prudence quant à l'utilisation du sol de surface. Par ailleurs, les terrains sont en pente et en contrebas circule le ru de Sinotte. Rappelons qu'à 2 reprises le ru a été victime de pollution en provenance de l'aire d'autoroute Soleil levant, située en lisière des 54 hectares promis à l'urbanisation. Les eaux de ruissellement s'infiltrent très vite et à la faveur des failles ressortent au niveau des sources qui alimentent le ru.

Comme la MRAe, nous alertons sur les risques de pollution inhérents à ce type de sous-sol et nous interrogeons sur les choix de gestion des eaux pluviales face à ces risques dans ce contexte quartique nous regrettons fortement qu'une étude géologique réalisée il y a plusieurs années aux frais des collectivités locales ne soient pas mises à disposition du public lors de cette enquête publique. Ce type d'étude a un avantage énorme : rester d'actualité puisque la nature du sous-sol ne change pas malgré les années qui passent. Elle serait éclairante sur la capacité des sols à supporter l'installation de bâtiments, de machines industrielles, de voirie, de trafic PL, sur leur portance, sur les risques d'affaissement en plus des risques de pollution reconnus par le dossier. Il est temps de ressortir cette étude des tiroirs. »

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur la capacité d'un sol karstique à supporter des charges lourdes, voir ma réponse à YNE (deuxième contribution)

Précisions apportées par la collectivité :

Le projet de règlement de la zone, les obligations en matière de gestion des eaux pluviales précise : « Les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion : - quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines

- qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnant. »

Il est à noter que l'autoroute A6, installée depuis plusieurs décennies supporte un trafic poids lourds important. Ces terrains sont également très largement situés dans des zones sans risque argile, ce qui assure un faible risque de mouvement différentiel. Par ailleurs les études de sols, menées dans le cadre des études prospectives de l'entreprise en attente d'installation, n'ont pas montré de contre-indication quant à la nature du sous-sol. Enfin, toutes les entreprises qui souhaiteront s'installer sur ce site devront mener ce même type d'étude afin de s'assurer de la viabilité technique de leur projet.

« La MRAe recommande que chaque surface nouvellement imperméabilisée soit compensée conformément à la disposition du SDAGE Seine- Normandie. La réponse faite par la collectivité n'est pas satisfaisante et évite l'essentiel : où et comment seront compensées ces surfaces sachant qu'elles doivent l'être en proximité. Nous attendons des éléments concrets et précis sur ce point important.

Il en va de même pour l'autre recommandation : prévoir des dispositifs paysagers de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. Reste la question de la quantité d'eau et la qualité de celle-ci qui sera nécessaire aux activités que l'on prévoit d'installer sur site. La collectivité a-t- elle conditionné l'installation de telle ou telle entreprise en fonction de ses besoins en eau. On ne le sait pas, c'est préoccupant dans la mesure où les captages qui alimentent l'agglomération sont vulnérables en termes de qualité et en tension quantitativement. Notons que par exemple celui de la plaine des Isles est toujours provisoirement fermé. Sur cette question de la quantité d'eau, les demandes de la MRAe sont restées sans réponse de la part de la collectivité. Peut- elle apporter des précisions dans le cadre de cette enquête ?

Précisions apportées par la collectivité :

Le SDAGE SN prévoit d'envisager des mesures pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur les écoulements des eaux pluviales, notamment en privilégiant les espaces existants en friche, le maintien de zone minimale perméable et la désimperméabilisation d'espaces déjà urbanisés. Le projet de règlement de la future zone AUy précise : « Les eaux pluviales des parcelles privatives doivent être infiltrées directement sur l'unité foncière. Aucun rejet sur les espaces publics ne sera accepté. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion :

- quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines

- qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnant. Les dispositifs artificiels de stockage (réservoirs, citerne, citerne souple...) doivent être intégrés aux bâtiments ou faire l'objet d'un traitement paysager limitant leur impact visuel dans l'environnement. Les dispositifs naturels de stockage (noue, bassin...) doivent être réalisés et plantés de manière à favoriser leur intégration dans le paysage et de permettre le maintien et le développement de la biodiversité du site. »

De ce fait, il n'y aura pas de conséquences sur les écoulements des eaux pluviales et donc pas d'obligation de prendre les mesures « éviter, réduire et compenser » Ne connaissant pas encore toutes les entreprises qui s'installeront sur le site, il est difficile d'évaluer à ce stade les besoins en eau générés par ces installations

3. Milieux naturels, biodiversité, zones humides :

« il semble qu'une malédiction frappe les inventaires faune/ flore qui ont été diligentés dans l'Auxerrois. Récemment, celle réalisée pour le tronçon départemental de la Lisa souffre d'insuffisance telles que le CNPN s'en étonne dans l'avis qu'il a remis sur la demande de dérogation d'espèces protégées sollicitées par le CD 89. Celle qui a été réalisée pour ce projet de modification numéro 2 ne donne pas satisfaction à la MRAe c'est le moins que l'on puisse dire, elle souligne que les méthodes et modalités d'inventaire ne sont pas décrites. La collectivité dans sa réponse renvoie aux pages 7 à 10 du dit inventaire, semblant ne pas comprendre ce que signifie cette critique de la MRAe. Nous nous permettons de mettre les points sur les I : un inventaire faune / flore doit en principe donner ce genre d'informations, nous n'avons rien d'équivalent dans cet inventaire. Comment, dès lors, comme ne manque pas de le dire la MRAe apprécier la complétude et la qualité des résultats présentés ? La MRAe reproche aussi que ne soit pas donnée la méthode d'évaluation et les critères d'analyse, ce qui limite son intérêt et ne permet pas de valider les conclusions. Elle demande que, dans le cadre de l'autorisation environnementale, au titre de la loi sur l'eau, dont le projet fera l'objet, l'on assure de la présence ou non de zones humides sur le site de la zone d'activité à partir des critères définis réglementairement (floristiques, pédologiques), sous-entendu 1, pas sur la base d'informations non étayées, sous-entendu 2, parce que ce travail n'a pas été fait dans le cadre de cet inventaire. En termes policés la MRAe dit tout bonnement que cet inventaire est non fiable, incomplet et donc inexploitable. Nous partageons ce point de vue. Nous avons déjà eu l'occasion de le faire savoir collectivement (L'ADENY est membre du collectif SEVES), au début de cette enquête publique par la remise à Madame la commissaire enquêtrice d'un document de 4 pages portant spécifiquement sur ce point. Nous renvoyons à ce document pour ne pas alourdir la présente contribution à cette enquête publique. Compte tenu de ce qui vient d'être dit, nous demandons qu'une contre étude soit diligentée dans les meilleurs délais. Une dernière chose annexe dans ce paragraphe traitant de biodiversité mais important pour la qualité de vie des habitants et pour la perception visuelle qu'auront les personnes qui visitent notre région : peut-on prétendre que les bâtiments dont la hauteur pourra atteindre 35 M s'intégreront facilement dans le paysage, que des franges boisées suffiront à les masquer ? »

*. **Précisions apportées par la collectivité** : L'étude faune flore réalisée par un écologue indépendant reprend bien les informations inscrites dans l'exemple fourni :*

- *périmètre d'étude et méthodologie (pages 5 à 9),*
- *jours de relevé et localisation précise des espèces repérés (page 7),*
- *liste des taxons et statut de protection (pages 21, 22, 24, 25, 26, 27)*
- *caractérisation des habitats (pages 15 à 20).*

Les critères d'évaluation sont également indiqués dans l'étude faune /flore (pages 10, 29 et30). Aux éléments existants qui seront préservés (reliefs, barrières végétales...), s'ajoutent les contraintes imposées par le futur règlement de la zone, en particulier les obligations en matière de paysagement et d'architecture. Le règlement impose notamment : « Le choix des matériaux, y compris des dispositifs de végétalisation des façades ou des toitures doit garantir l'insertion de la construction dans son environnement naturel et paysagé, assurer leur pérennité dans le temps et être respectueux de la préservation de l'environnement. Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ... »

« Il affiche aussi un bel optimisme sur le fait que les flux liés au fonctionnement des futures activités, notamment les poids lourds, « devraient être en quasi-totalité absorbés par l'A6, la N 65 ou la D 965. Rien sur l'impact de ce flux nouveau pour ces 3 voiries principales de desserte, aucune projection en termes d'émissions de gaz à effet de serre, du fait de ce futur et nouveau trafic qui semble n'avoir fait l'objet d'aucune évaluation même pas sous forme d'une fourchette estimative. On reste sur sa faim avec les mesures d'évitement ou de réduction. L'usage du futur du verbe pouvoir associé au mot option laisse présager bien peu d'implication de la part de la collectivité pour la mise en place de mesures facilitatrices et incitatives. L'usage du vélo pourra être une option, le réseau de transport en commun pourra être une option. Aucun chiffrage des émissions de GES pour le projet proprement dit ni pour les travaux qu'il ne nécessite ni pour son exploitation future aucune mesure ERC n'est proposée. Cela paraît incroyable vu la taille de cette future ZAE »

Précisions apportées par la collectivité :

L'empreinte de cette zone d'activité est d'accueillir des entreprises sur la thématique du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire ce qui, notamment, permettra de réduire l'empreinte carbone des déchets de l'auxerrois qui sont actuellement envoyés à l'extérieur de l'agglomération pour être traités et valorisés. Les réponses alternatives qui seront mises en place dépendront des besoins des futures entreprises. Toutefois, par anticipation, le règlement de la future zone permet ou impose certaines mesures, notamment en termes de stationnement comme par exemple : « Il peut prévoir une réduction quantitative de l'offre nécessaire s'il met en place des dispositifs permettant de limiter le recours à l'utilisation de l'automobile tels que le covoiturage, ou le foisonnement avec une entreprise voisine. Cette diminution ne pourra être supérieure à 25 % de ses besoins. Sa note devra alors expliciter les mesures mises en place et, en cas de mutualisation, fournir une attestation commune aux entreprises concernées. » Par ailleurs la stratégie mobilités développée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois doit également mettre en place des mesures d'accompagnement aux changements de pratiques auprès des entreprises

« Quant à l'affirmation que ce futur éco pôle focalisé sur le recyclage permettra de réduire les GES, elle est du même tonneau que les autres affirmations contenues dans ce dossier : sujette à caution car non étayée, nous tenons aussi à souligner que l'économie circulaire ne se réduit pas aux seuls recyclages qu'elle postule. En premier lieu, une consommation réduite, une durée de vie prolongée des produits les 2 concourants à une moindre production de déchets en aval et à une moindre extraction de ressources en amont. Cela suppose de faire mieux avec moins et cela commence par une moindre consommation d'espace et une moindre artificialisation des sols, autant le dire nous sommes loin ici. »

Précisions apportées par la collectivité :

La zone d'activité Eco-pôle est un des maillons de la stratégie déchets de la collectivité

Elle permettra notamment d'éviter d'envoyer les déchets de l'agglomération à l'extérieur de son territoire et ainsi limiter les flux routiers afférents et en assumer la responsabilité. Les déchets sont à la fois une contrainte et une opportunité. Il s'agit bien de sortir d'un modèle linéaire « extraire, fabriquer, consommer et jeter » pour tendre vers une consommation responsable des ressources. L'éco-pôle se focalise sur les déchets dans l'économie circulaire. L'objectif est donc bien de développer, via la zone d'activité Eco-pôle, le réemploi, le recyclage et la valorisation de ce qui est aujourd'hui considéré comme des déchets. La zone d'activité Eco-pôle est un des maillons de la stratégie déchets de la collectivité. Elle permettra notamment d'éviter d'envoyer les déchets de l'agglomération à l'extérieur de son territoire et ainsi limiter les flux routiers afférents et en assumer la responsabilité. En outre, un PLU est un

document de planification qui n'a pas de levier d'action sur habitudes ou modes de consommation. Par ailleurs, l'implantation d'entreprises de recyclage, de réemploi et de valorisation permet de répondre à ces enjeux nationaux. La consommation d'espace engendrée par la création de cette zone s'inscrit dans la trajectoire ZAN portée par l'État et les collectivités. Comme indiqué les disponibilités foncières et ou en reconversion ne permettent pas la mise en place d'un pôle de synergie autour de la gestion, du recyclage, du réemploi et de la valorisation des déchets.

« **Par manque de temps**, nous ne nous prononçons pas sur les autres points sur lesquels porte aussi le projet de modification du PLU. Nous nous bornons, concernant la simplification proposée d'un recul réduit à 50 M par rapport à l'axe central de l'autoroute A 6 à dire que, s'il évite écologiquement parlant une pire implantation des bâtiments sur le site en ménageant en partie la frange est, il n'est pas sans conséquence sur les entreprises qui s'installeront. Certaines activités classées ICPE pourraient ne pas être compatibles avec une telle proximité de l'A 6, soit parce qu'en cas d'incendie, les fumées dégagées pourraient perturber le trafic autoroutier, soit parce qu'un accident survenant sur l'A6 pourrait avoir un impact (effet domino) sur les bâtiments sensibles du fait de leur contenu ou des process industriels qui s'y déroulent »

Précisions apportées par la collectivité :

Les entreprises qui souhaiteront s'installer sur ce site devront se conformer aux obligations légales inscrites dans le règlement du PLU mais également aux autres obligations qui s'imposent telles que les normes ICPE.

Commentaires de la Commissaire enquêtrice :

Sur la consommation d'espace, voire mon commentaire p.40-41

Sur l'étude Faune/Flore, voire mon commentaire p.35-36

++++++

12.Observations de la ligue pour la protection des oiseaux :

« Sur ces 54 hectares, 24 hectares sont exploités en culture biologique, soit près de la moitié .Il faut surtout bien comprendre que même si tout sera fait pour que les exploitants actuels puissent récupérer, par compensation, des superficies de terres équivalentes aux alentours ,ces 54 hectares auront définitivement disparu. A leur place, on aura des sols en grande partie bétonnés par des voies routières et des bâtiments d'activité industrielle et de logistique. Notons également les montants à l'hectare très élevés proposés aux propriétaires pour l'acquisition de ces terres entre (40 et 45000€ l'hectare) ce qui ne peut qu'inciter les propriétaires surtout s'ils ne sont pas exploitants à vendre leurs biens. Les parcelles exploitées sur ces 54 hectares le sont surtout en céréales (blé et orge), en oléagineux (colza) en culture de printemps(le tournesol)et enfin en culture fourragère(luzerne) pour l'alimentation animale du fait de la présence du cheptel bovin du lycée agricole de la Brosse. »

Document Avis de la LPO : Précisions apportées par la collectivité :

Le projet de règlement associé à cette zone prévoit : - une obligation d'espaces libres (espace hors bâtiment, circulations stationnements) d'au moins 20% dans une bande de 300 m depuis l'axe l'autoroute et d'au moins 40 % au-delà, (article AUY 13) - l'obligation d'un projet paysager cohérent intégrant les trois strates de végétation. L'obligation d'intégrer au moins 1 arbre de grand développement et 3 arbustes pour 500 m² d'espace libre (article AUY 13) - l'obligation de réaliser les stationnements avec des solutions perméables, sauf si des nécessités

techniques particulières et / ou des risques de pollution ne le permet(tent) pas (article AUY 9), - l'obligation de couvrir les stationnements (hormis contraintes techniques spécifiques) d'un dispositif solaire et/ou d'arbre de haute tige et/ou d'une pergola végétalisée (article AUY9), - l'obligation d'installation en toiture des bâtiments comprenant, sur au moins 60 % de la surface, : des dispositifs de production d'énergie solaire et/ou de végétalisation (article AUY 11.2) Par ailleurs, le projet de règlement associé à cette zone autorise l'implantation de construction appartenant à la sous-destination « entrepôt », sous réserve d'être directement liée et nécessaire aux activités autorisées dans la zone. Une entreprise de logistique, qui appartient à cette sous-destination, ne pourra donc pas s'implanter sur cette zone. Les montants indiqués ne correspondent pas aux prix d'acquisition par la collectivité. Par ailleurs, celle-ci est tenue de respecter les estimations fixées par les Domaines.

« Des alternatives existent pour développer une commune ou une communauté d'agglomération sans qu'elle ne s'étale sur les espaces agricoles ou naturels environnants. Il est impératif d'aménager en priorité sur des espaces déjà artificialisés (dans les zones de l'agglomération auxerroise en partie à ce jour non utilisées) ou en réhabilitant des friches(terres laissées en déshérence)au lieu de consommer en extension. Les 54 hectares dépassent à eux seuls l'enveloppe des 40 hectares prévue au SCOT de l'agglomération de l'Auxerrois pour développer l'économie. Certains élus de l'agglomération se sont d'ailleurs opposés au projet de Venoy en rappelant qu'il était nécessaire de privilégier l'optimisation de l'existant puisque dans certaines zones d'activités subsistent encore des terrains non lotis et que des locaux sont vacants. »

Précisions apportées par la collectivité :

La collectivité travaille également à la mobilisation des friches et espaces libres au sein de l'urbanisation, toutefois les espaces disponibles ne permettent pas de répondre à tous les besoins. Cette procédure s'inscrit et respecte la trajectoire ZAN et les obligations liées aux documents supérieurs, en particulier le SCoT.

3. Risques de pollution de la vallée du Sinotte :

« Le projet de la zone d'activité de l' Eco-pôle de Venoy est situé sur un sous-sol calcaire fissuré dont il a été couvé que les infiltrations d'eau de pluie(avec les potentiels pollutions accidentelles pouvant provenir des futures surfaces imperméabilisées) s'écoulent vers les différentes sources du ru de Sinotte, affluent de l'Yonne dont la tête de bassin versant et d'un débit extrêmement faible de 0,5 M3/s , ce qui le rend très fragile dans le cas d'une pollution provenant du plateau .Cela s'est déjà produit dans le passé en 1972 et en 1974, lorsque 2 pollutions aux hydrocarbures en provenance de l'aire de service de l'autoroute A 6 du Soleil levant ont pollué plusieurs sources et le ru de Sinotte ,ce qui a permis de mettre en exergue la relation hydrogéologique entre les eaux en provenance de la station de l'autoroute située à proximité du projet de l' Eco-pôle de Venoy et les sources de la tête de bassin du ru de Sinotte. L'installation de dispositifs de stockage de traitement et d'infiltration finale des eaux pluviales des voies routières et des surfaces artificialisées des entreprises occupant la future zone d'activité ne garantiront pas au milieu récepteur(nappes phréatiques et vallée du Sinotte) une assurance totale de non pollution des eaux rejetées, la preuve ayant été faite dans le passé alors que la station autoroutière du Soleil levant est équipée de bassins de stockage et d'infiltration. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les normes et obligations en matière de protection contre les pollutions se sont largement renforcées depuis les années 1970. Le projet de règlement prévu pour cette future zone

impose des règles permettant de garantir la préservation de la qualité environnementale des milieux environnants

« Concernant la biodiversité, une étude a été réalisée à la demande de la Communauté de l'Auxerrois par le cabinet & accompagné par le BE Cap Terre Environnement à partir de juin 2023 jusqu'en janvier 2024. Il est dit dans l'avant- propos que cette étude devrait être effectuée sur les 4 saisons donc sur une année entière. Cette étude environnementale, réalisée dans le cadre du projet de l'aménagement de la zone d'activité et de l'éco -pole de Venoy ne répond pas à notre sens, aux exigences de rigueur scientifique attendues et de ce fait est **très insuffisante** puisqu'elle **ne prend pas en compte toutes les composantes** liées à la **biodiversité de la faune et de la flore de la zone considérée et de ses proches environs principalement pour les raisons :**

- aucun inventaire n'a été réalisé lors des mois de février mars avril mai juillet 2023 pendant les mois les plus appropriés pour recenser la faune dont l'avifaune et la flore

- aucun inventaire n'a été réalisé sur les espaces périphériques à la future zone d'activité pourtant invariablement impactée in fine et notamment au cœur de la zone agricole sur l'avifaune nicheuse au sol et dans les espaces boisés environnants

- enfin, il n'est pas fait état d'une présentation des cortèges d'habitats observés (selon référentiels EUNIS ou HABREF) ni sur la composition théorique des cortèges faunistiques et floristiques (réf. TAXREF) attendue sur la base de ces habitats, d'où il est alors possible de déduire le niveau qualitatif de la zone considérée ainsi que les enjeux écologiques et environnementaux actuels et futurs . »

Précisions apportées par la collectivité :

L'étude faune / flore a été réalisée par un écologue indépendant. Celui-ci a réalisé des visites sur site s'étalant de début juin 2023 à fin janvier 2024. L'étude a donc bien été menée sur 4 saisons. Celle-ci a porté sur le périmètre de la zone 2AUY et son environnement proche, soit un périmètre plus large que la future zone AUY. Si les référentiels EUNIS et CORINE ne sont pas explicitement indiqués, les cortèges d'habitat sont bien présentés et détaillés, avec des terminologies identiques ou similaires à ces référentiels. Il est par ailleurs bien indiqué dans la méthodologie de l'étude que celle-ci a comporté une première phase d'étude contextuelle et cartographique du contexte écologique et de la biodiversité autour du site (pages 12 à 14).

« Les résultats de cet inventaire, propriété et de la LPO seront versés sur la base Card'Obs du MNHN pour intégration future à INPN et tenus à la disposition des services instructeurs sous le format de saisie naturaliste. Les données de cet inventaire sont citées dans 2 documents en annexe de notre avis.

Les recherches de la faune se sont concentrées sur les reptiles (4 espèces répertoriées), les amphibiens (3 espèces) et l'entomofaune (3 espèces). Celle sur les oiseaux (72 espèces en date de novembre 2024) sont répertoriées dans l'annexe 2 « liste annotée des oiseaux observés sur le territoire du projet de l'éco-pôle de Venoy. Enfin les taxons sur la flore se limitent ici aux orchidaceae (9 espèces répertoriées).

L'ensemble des espèces répertoriées citées dans ces 2 annexes sont dans leur très grande majorité des espèces protégées. »

Précisions apportées par la collectivité :

Les éléments transmis dans le cadre de cet enquête publique étant constitués essentiellement d'une liste d'espèces repérées sans localisation ni conditions précises d'observation ne permettent pas une prise en compte avec adaptation éventuelle du projet (voir ci-après).

« Enfin dans son avis du 1 octobre 2024 concernant la révision allégée et la modification numéro 2 du PLU de la commune de Venoy la MRAe aborde plusieurs points et apporte des remarques concernant la consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers, la préservation de la ressource en eau et la gestion des eaux de ruissellement ainsi que sur les éléments de paysage. Elle évoque aussi dans son point 4. 3 les milieux naturels et les zones humides concernées par cette révision allégée et la modification numéro 2 du PLU de Venoy. Elle note à propos des inventaires réalisés lors de l'étude environnementale, que les méthodes et les modalités d'inventaire ne sont pas décrites, ce qui ne permet pas d'apprécier la complétude et la qualité des résultats présentés et que la méthode d'évaluation et les critères d'analyse ne sont pas donnés, ce qui limite son intérêt et ne permet pas de valider les conclusions. Elle recommande de décrire les méthodes d'inventaire faunistique et floristique et les modalités de hiérarchisation des enjeux environnementaux afin d'en évaluer la pertinence. Par ailleurs, elle ajoute que dans le cadre de la loi sur l'eau, il conviendra de s'assurer de la présence ou non des zones humides sur le site de la zone d'activité. Enfin, et à proximité de cette zone, il existe deux ZNIEFF et le ruisseau de Sinotte de très bonne qualité piscicole(autochtonie de la truite fario et du Chabot) alimenté par des sources issues du karst et dont la qualité des eaux est attestée en amont de la n 65. »

Précisions apportées par la collectivité :

Comme indiqué dans l'exposé des motifs et les réponses apportées à la MRAe, l'évaluation de la présence de milieux humide s'est appuyée sur : - le réseau partenarial des données sur les zones humides, qui rassemble notamment l'Office Français de la Biodiversité, les services de l'État et l'agence de l'eau Seine-Normandie. Ce réseau indique des milieux probablement non humides sur l'ensemble du périmètre de la zone. - les travaux de Yonne Médian et du conservatoire des espaces naturels de Bourgogne qui ont mené des études de terrain d'identification visuelle et par carottage sur le secteur. Comme indiqué également dans les réponses apportées par la collectivité, les modalités d'inventaire et d'évaluation de l'étude faune/flore sont bien décrites dans le document.

(Pages 7 à 9) Enfin, il est bien indiqué et pris en compte, dans les documents, la présence à proximité de ZNIEFF et du ru de Sinotte.

5.Risques de nuisances sur la population locale :

« La création d'une zone d'activité de cette importance aura un fort impact sur la population locale qui vit dans une vallée riche de la diversité de ses paysages, ce qui permet de nombreuses randonnées. Elle conduira à une très forte augmentation du trafic routier générateur de pollution sonore, chimique et thermique ,de l'air ambiant et ne va pas avec la volonté actuelle d' une nécessaire adaptation de nos pratiques au changement climatique »

Précisions apportées par la collectivité :

La proximité du réseau routier majeur (A6, N65, D965) ainsi que les interdictions locales de circulation poids lourds sur certains axes de la commune garantissent la limitation des impacts sur la population locale. Les chemins ruraux présents sur le site seront conservés.

Documents annexes à l'avis de la LPO :

« L'absence d'autorisation à pénétrer sur un certain nombre de parcelles a par ailleurs contraint à ne réaliser cet inventaire qu'en bordure des voies de circulation évitant toute

parcelle signalée comme étant privée ou d'accès interdit. De ce fait, cet inventaire ne peut ni ne doit en aucun cas être considéré comme étant exhaustif et est de ce fait certainement minimaliste. Les habitats résiduels sur site ont fait l'objet d'une évaluation concordante néanmoins pour la zone considérée avec ceux rapportés dans l'étude environnementale consultée. L'analyse n'en sera donc pas faite ici. »

Précisions apportées par la collectivité :

S'il est légitime d'observer une prudence quant au respect de la propriété privée, il n'existe, à notre connaissance, aucune clôture ou interdiction affichée sur site. Par ailleurs, aucune demande n'a été faite auprès de la collectivité pour mener cette étude sur les parcelles de propriété publique. Il est indiqué dans l'avis de la LPO que les investigations ont été menées sur le périmètre de la zone 2AUY (voir ci-avant), toutefois, aucune cartographie précise du repérage de la faune et de la flore ne permet de localiser précisément où sur la zone ont été fait ces repérages.

« **Les oiseaux :** la LPO dispose de données avifaunistiques propres au territoire concerné par le projet de la zone d'activité .72 espèces ont été inventoriées lors de ces dernières années. Celles-ci, en date de novembre 2024, sont fournies dans l'annexe 2, la quasi-majorité des espèces d'oiseaux sont protégées. »

Précisions apportées par la collectivité :

La collectivité note que ces éléments s'appuient sur les données existantes de la LPO et non sur le repérage, in situ réalisé lors de l'inventaire décrit dans l'avis de la LPO. Ces données ne font pas l'objet d'un descriptif des méthodes, conditions et périmètres de repérage, il est donc difficile d'évaluer leur pertinence au regard de la zone de projet. Précisions apportées par la collectivité : L'annexe 2 est constituée de la liste des oiseaux repérés « sur le territoire du projet de l'Eco-pôle de Venoy », toutefois, il n'est pas précisé ici s'il s'agit de la zone 2AUY ou du territoire de la commune sur lequel se situe le projet d'Eco-pôle. Les données disponibles en ligne (faune-yonne.org) qui reprennent ces éléments de la LPO sont indiquées comme étant à l'échelle communale. Il n'est pas précisé par ailleurs, dans quelles conditions ont été réalisées ces observations Si la majorité de ces espèces ont été observées ces dernières années (49 entre 2020 et 2024) certaines n'ont, a priori pas été observées depuis plusieurs années (dernière observation entre 2015 et 2019 pour 10 espèces, entre 2010 et 2014 pour 8 espèces, avant 2010 pour 4 espèces). Enfin, les obligations du projet de règlement de la zone AUY, en particulier en matière de gestion des eaux pluviales, de paysagement et de plantations vont permettre d'offrir de nouveaux habitats favorables au maintien et au développement de la biodiversité.

Sur le tableau répertoriant la liste des oiseaux observés sur le territoire :

Précisions apportées par la collectivité :

L'annexe 2 est constituée de la liste des oiseaux repérés « sur le territoire du projet de l'Eco-Pôle de Venoy³. Toutefois, il n'est pas précisé ici s'il s'agit de la zone 2AUY ou du territoire de la commune sur lequel se situe le projet. Les données disponibles en ligne (faune-yonne.org) qui reprennent ces éléments de la LPO sont indiquées comme étant à l'échelle communale. Il n'est pas précisé par ailleurs, dans quelles conditions ont été réalisées ces observations.

Si la majorité de ces espèces ont été observées ces dernières années, (49 entre 2020 et 2024), certaines n'ont, a priori, pas été observées depuis plusieurs années (dernière observation entre 2015 et 2019 pour 10 espèces , entre 2010 et 2014 pour 8 espèces, avant 2010 pou

r 4 espèces).

Enfin, les obligations du projet de règlement de la zone AUy en particulier en matière de gestion des eaux pluviales, de paysagement et de plantations, vont permettre d'offrir de nouveaux habitats favorables au maintien et au développement de la biodiversité.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Sur l'étude Faune/Flore, voire mon commentaire p.35-36

+++++++

13. Observations et contributions de l'association Yonne Nature Environnement :

<p>-Demande de réactualisation du PADD, celui-ci contenant des informations erronées ou dépassées</p>
<p>Le PADD n'est pas joint à l'enquête publique (comme le souligne GRT Gaz p. 2 de son avis n° 1) Or, les nouveaux documents soumis à l'EP doivent être compatibles avec les orientations du PADD.</p> <p>Celui contient toujours des informations erronées ou dépassées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Comparaisons avec le POS- Surface de 131 hectares pour une zone d'activité de part et d'autre de l'A6.- Objectif de population en 2013 de 2200 habitants en 2028, or Venoy peine à atteindre 1938 habitants en 2021, et d'après le site internet de Venoy 1959 habitants en 2024- 26 exploitations agricoles (Agreste 2000) ? Il y a eu nombreux départs en retraite.- Un nombre de sièges sociaux d'entreprises qui a dû évoluer avec l'extension de la zone artisanale dite Soleil Levant (lieu-dit Les caves). <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>- Page 14 : on peut lire « Les différents écarts présentent des ensembles bâtis de qualité (châteaux et corps de ferme notamment) intégrés dans un environnement naturel qu'il conviendra de préserver.</p></div> <p>Nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none">- à ce que le PADD soit réactualisé pour supprimer définitivement les objectifs de 131 hectares non justifiés et non repris dans le PLU de 2013, qui prévoyait d'artificialiser 90,5 ha en 4 phases. Voir le porter à connaissance de l'Etat de 2013 (document déjà transmis lors de notre entrevue du 4 novembre 2024).

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaire (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU.

Les présentes procédures n'avaient pas vocation à modifier le PADD, c'est pourquoi il n'a pas été joint à l'enquête. Le PADD s'appuie également sur le développement économique, en particulier sur ce secteur sur une surface de 131 ha (pages 8 à 10). Le projet de modification ne va pas à l'encontre du PADD, puisqu'il confirme le développement

économique sur ce secteur. Toutefois, si cette réactualisation ne porte pas préjudice à la procédure en cours, il apparaît opportun de mettre à jour les informations de l'axe 2.3 « Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération ».

Par ailleurs, les présentes procédures n'entrent pas en contradiction avec l'indication « Les différents écarts présentent des ensembles bâtis de qualité (châteaux et corps de ferme notamment) intégrés dans un environnement naturel qu'il conviendra de préserver. » :

- cette orientation a été inscrite dès l'origine, avec un projet de zone d'activités de 131 ha située de part et d'autre de l'axe autoroutier
- le projet vise à réduire cette zone à 54 ha situés uniquement à l'Est de l'autoroute.

Remarques sur le document Loi sur l'eau

Ce nouveau dossier annonce 50,2 ha commercialisables sur les 54 ha convoités.

°Précisions apportées par la collectivité :

Compte tenu du périmètre de la zone d'activité intégrant une partie de la voie de desserte, des espaces verts il a été évalué que sur les 54 ha de la zone, seuls 50,2 ha pourront être commercialisés.

Page 8 : les points de forage ne sont pas localisés sur une carte.

°Précisions apportées par la collectivité :

Ces forages ont été réalisés dans le cadre de l'étude géotechnique pour le compte de la première entreprise devant s'installer et situés dans la partie Sud-Est du site.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité d'actualiser le PADD.

La réponse relative à la superficie commercialisée est précise.

Page 9 : les risques de pollutions seraient de 2 types : mineurs ou aggravés. Ils sont minimisés. Pour preuves, les pollutions à répétitions à partir de l'aire de service de Soleil Levant déjà signalés dans nos écrits précédents. Les pollutions ont circulé très rapidement par les drains karstiques de part et d'autre de l'A6 : les caves à Quenne sentaient le fuel et les sources et le ru de Sinotte ont été pollués. Voir PJ n° 1 exposition Yonne Nature Environnement « Les dysfonctionnements du Sinotte » Les Récid'Eau 2011 à Sens (AESN).

Nous redisons que le sol est karstique (calcaire faillé) et les sources et le ru de Sinotte ont été pollués accidentellement en 1972 et 197, preuves irréfutables d'une pollution qui perdure. Le sous-sol a été pollué.

Le 8 août 2008, nouvel incident sur l'aire d'autoroute A6 lors du nettoyage de la cuve de la station SHELL (voir PJ n° 9). Est-ce le risque du gonflement et de retrait des argiles qui ont agité sur les citernes à plusieurs reprises ? Aucune communication n'a filtré suite aux enquêtes annoncées.

°Précisions apportées par la collectivité :

Les normes et obligations en matière de protection contre les pollutions se sont largement renforcées depuis les années 1970.

Le projet de règlement prévu pour cette future zone impose des règles permettant de garantir la préservation de la qualité environnementale des milieux environnants.

L'hypothèse d'un lien avec des retraits/gonflement d'argile ne semble pas une bonne hypothèse dans la mesure où ces terrains ne sont pas classés dans une zone présentant de tels risques.

Page 10 : il est affirmé qu'il n'y a pas de nappes sur le secteur 2AUy.

Vous trouverez en PJ n° 2 :

La carte de localisation des bassins d'alimentation de captage

Le ru de Sinotte se trouve en haut de la carte à droite.

Vous trouverez des extraits du portail de la gestion de l'eau Geo-Seine Normandie

°Précisions apportées par la collectivité :

Ce passage : « Enfin, il n'y a pas de présence de nappes sur le secteur de la ZAE, par conséquent aucun risque vis-à-vis du battement des nappes. Puis, nous constatons également que les argiles sur place ne sont pas gonflantes. » fait référence aux nappes souterraines du type de celle utilisée pour le captage de l'eau potable, non présente ici.

L'hypothèse d'un lien avec des retraits/gonflement d'argile ne semble pas une bonne hypothèse dans la mesure où ces terrains ne sont pas classés dans une zone présentant de tels risques.

Les masses d'eau superficielle et souterraine citées répondent à une définition plus large devant répondre à la directive cadre sur l'eau de l'Union Européenne.

Il n'y a pas sur le secteur de la zone d'activité de périmètre de protection des aires d'alimentations de captage.

Ces 2 masses d'eau souterraines sont dans un état chimique médiocre en 2019 et en 2022. L'état karstique entraîne une sensibilité importante des nappes à toute pollution en surface. L'artificialisation de la zone d'activité entraînerait une augmentation du ruissellement et de la pollution des eaux superficielles. L'artificialisation d'une zone d'activité entraînerait des pollutions spécifiques supplémentaires en fonction de l'activité et des pollutions par les HAP liés à l'augmentation du trafic routier.

°Précisions apportées par la collectivité :

Les obligations réglementaires de la future zone, ainsi que la législation liée aux entreprises ont pour objectifs de répondre au risque de pollution.

Le projet de règlement (article AUY 4.2) indique que « les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion :

- *quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines*
- *qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnants. »*

Page 11, il est affirmé qu'il n'y a pas de cavités souterraines or il existe des drains et des verrous karstiques. Voir schéma Mangin ci-dessous.

° **Précisions apportées par la collectivité :**

L'affirmation indiquée page 11 de l'étude loi sur l'eau : « Concernant les autres risques naturels, il y a une très faible exposition aux séismes, aucun mouvement de terrain et il n'y a pas de cavités souterraines. », concerne l'absence de sous-sol argileux et de cavité souterraine de type carrière, grotte... comme l'indique le tableau extrait du site Géorisques. Gouv joint à l'étude sur la même page.

Il ne s'agit pas ici de la présence, dans les sous-sols karstiques, de système de drainage ou de poche en eau.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

L'installation d'entreprises (ICPE) fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable préfectorale et d'une enquête publique. L'ARS est amenée à se prononcer sur les dossiers, ce qui ne manquera pas d'être le cas. Les problèmes de pollution éventuelle des masses d'eau sont étudiés très attentivement par cette administration, même en cas où la présence de captage n'est pas décelée. C'est ce moment qu'il faudra alerter l'ARS, si besoin.

Pour cette enquête, le sujet est, après la création d'une zone d'activités en 2013, une consultation du public sur la modification du périmètre et du recul par rapport à l'autoroute.

° Il est affirmé que la commune de Venoy ne présente aucune espèce hydrophile. Or, suite à un inventaire réalisé avec la Maison de la Nature et de l'Environnement, de l'Yonne, des zones humides en tête du bassin du ru de Sinotte, tout démontre que le fond de vallée est riche de sources en pied de talus, dont celle de Soleil levant qui est permanente.

Page 12, il est affirmé que la commune de Venoy ne présente aucune espèce hydrophile or notre association a réalisé avec la Maison de la Nature et de l'Environnement de l'Yonne un inventaire zones humides en tête du bassin du ru de Sinotte de 2007 à 2010 et intégré un inventaire de 2005 réalisé sur le Domaine de Pontagny.

Tout démontre dans ce travail qui répondait à un appel à projet zones humides du Conseil régional que le fond de vallée est riche de sources en pied de talus - dont celle de Soleil Levant qui est permanente - de milieux humides avec leurs cortèges d'espèces et de plantes associées.

° **Précisions apportées par la collectivité :**

Le document indique « Dans nos milieux naturels, nous notons l'absence d'espèces hydrophiles (amphibiens) au niveau local.

On peut cependant noter la présence de crapauds calamites dans la ZNIEFF de type II « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre », à 230 mètres de notre ZAE.
»

Aucune espèce hydrophile n'a donc été repérée sur le secteur de projet (zone d'activité, future zone AUY). Toutefois, la présence de telles espèces a été identifiée à proximité.

Il nous paraît indispensable de prévoir un merlon planté entre l'A6 et la noue d'infiltration de façon à éviter tout déversement accidentel sur l'A6

Il nous paraît indispensable de prévoir un merlon planté entre l'A6 et la noue d'infiltration de façon à éviter tout déversement accidentel sur l'A6 (voir demande APPR).

°Précisions apportées par la collectivité :

L'objectif est de reprendre l'aménagement de la voie de desserte existante en la redimensionnant. La gestion des eaux de ruissellement générée par ces espaces doit être faite sans impact sur l'emprise de l'autoroute.

Aucune espèce hydrophile n'a donc été repérée sur le secteur de projet (zone d'activité, future zone AUY). Toutefois, la présence de telles espèces a été identifiée à proximité.

L'observation d'APRR ne porte pas sur ce point et ne demande pas la réalisation d'un merlon en bordure de ses ouvrages.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

° Nous demandons communication de l'étude de faisabilité du cabinet Merlin du 11 octobre 2023 qui aurait dû être jointe au dossier

Nous demandons communication de l'étude de faisabilité du cabinet Merlin 11 octobre 2023 qui aurait dû être jointe au dossier soumis à enquête publique.

°Précisions apportées par la collectivité :

L'étude Merlin porte sur la faisabilité technique de création d'un réseau d'assainissement pour la future zone. Ne portant pas directement sur l'étude du site et l'opportunité ou non de l'ouvrir à l'urbanisation, elle n'est pas jointe aux procédures d'évolution du PLU.

Concernant les autres études citées dans les contributions précédentes, celles-ci portant sur des périmètres plus larges, sur d'autres sites et se basant sur les documents de planification précédents, elles n'ont pas été jointes afin de ne pas apporter de confusion ou d'ambiguïté sur les procédures en cours. Par ailleurs, l'étude SAGE-Dune évoquée ne comporte pas d'étude géotechnique des sols.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Une précision est apportée sur l'objet de l'étude Merlin par la collectivité mais celle-ci n'invite pas à venir les consulter.

Plusieurs études sont citées par les associations et leur communication est demandée.

Selon moi, sauf avis contraire de la CADA, ces études sont communicables au public qui souhaite y avoir accès.

En revanche, demander ou s'étonner que ces études (au demeurant anciennes et obsolètes pour certaines) n'aient pas été portées au dossier d'enquête n'est pas justifié au regard de la procédure d'enquête définie par le code de l'urbanisme.

J'ai moi-même posé la question par écrit dans mon PV des observations pour lever la lumière sur l'étude Dune-Sage-Cositrex et il m'a été répondu « qu'il est à noter

- L'absence de sous-sol argileux, ce qui favorise généralement l'instabilité des sols
La présence de l'autoroute et de son aire (dont la construction remonte aux années 1960, qui ne semble pas poser de problème malgré une circulation intense
- Les études géotechniques récentes, réalisées pour l'entreprise en attente d'installation qui ne montrent pas d'incompatibilité avec leur projet ».

Sur la question de l'impossibilité pour un sol karstique de supporter le poids de constructions industrielles, on trouve dans le département dans le département des parcs éoliens ancrés sur des sols karstiques (ex. Les parcs présents et à venir à proximité de Joigny.) Les deux parcs d'éoliennes en limite de Venoy devraient, à mon avis, avoir les mêmes caractéristiques, et leur poids est considérablement plus lourd qu'un parc d'activités.

Page 23

Il est question du SDAGE Bourgogne Franche-Comté !???? Le stagiaire en charge du dossier sur l'eau semble méconnaître le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 et son Programme de mesures...

Précisions apportées par la collectivité :

Le dossier loi sur l'eau a été réalisé par un bureau d'étude environnement.
Comme indiqué page 23 du dossier loi sur l'eau, le document analyse bien le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

5.1. SDAGE (BOURGOGNE FRANCHE-COMTE)

Les projets d'aménagements urbains doivent autant que possible respecter les préconisations suivantes quant à la gestion des eaux pluviales :

SDAGE Bassin Seine - Normandie 2022-2027

Enjeux du bassin (questions importantes)	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 - Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

 TABLEAU 2 : ORIENTATIONS FONDAMENTALES AVEC DISPOSITIONS POUR SDAGE

° La MRAE indique que « le SDAGE en vigueur prévoit notamment que les documents d'urbanisme privilégient dans le cadre de projets d'urbanisation nouvelle, de densifier au préalable des zones déjà urbanisées, d'utiliser si cela ne suffit pas des terrains situés en zone déjà desservie par les réseaux et de compenser les nouvelles imperméabilisations par autant de surfaces rendues perméables ailleurs. Cela peut se traduire par la création de jardins de pluie ou d'espaces végétalisés en creux, noues, fossés végétalisés.

La MRAE indique l'orientation fondamentale **3** (voir PJ n° 8 fiche PDM AESN) le SDAGE en vigueur prévoit, notamment, que les documents d'urbanisme privilégient, dans le cadre de projets d'urbanisation nouvelle, de densifier, au préalable, des zones déjà urbanisées, d'utiliser, si cela ne suffit pas, des terrains situés en zone déjà desservie par les réseaux publics, et de compenser les nouvelles imperméabilisations par autant de surfaces rendues perméables ailleurs. Cela peut se traduire par la création de jardins de pluie ou d'espaces végétalisés en creux (noues, fossés végétalisés ...

Nous restons opposés à l'ouverture à l'artificialisation de 54 ha de la zone 2AUy :

- car aucune étude démontrant l'impossibilité d'optimiser l'existant n'a été fournie à l'enquête publique avant de décider d'ouvrir à l'artificialisation de ces terres agricoles,
- **60 ha de zones aménagées sont encore disponibles** dans l'agglomération auxerroises pour accueillir des entreprises (voir conclusions et avis motivés du SCoT de l'auxerrois p. 28 et p. 48/51), (voir dossier complet SCoT Annexe 5 Justification de la consommation d'espaces) et tableau ci-dessous.
- car ces terrains sont karstiques **donc à forte perméabilité écologique,**
- car la zone 2AUy n'est actuellement pas aménagée ni desservie par les réseaux publics.

La communauté d'agglomération auxerroise et les élus de Venoy s'entêtent à ne pas voir ces autres disponibilités sous prétexte que ces terrains étaient possiblement constructibles dans le PLU de 2013 (zone 2AUy).

° Précisions apportées par la collectivité :

La collectivité travaille également à la mobilisation des friches et espaces libres au sein de l'urbanisation, toutefois les espaces disponibles ne permettent pas de répondre à tous les besoins.

Cette procédure s'inscrit et respecte la trajectoire ZAN et les obligations liées aux documents supérieurs, en particulier le SCoT.

Les obligations réglementaires imposées pour la future zone permettent d'assurer un paysagement et la gestion des eaux de ruissellement d'une manière cohérente et adaptée.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

Sur la consommation d'espace et la conformité du projet au SCOT, j'ai répondu à la première contribution de YNE (Cf. supra)

On voit bien que c'est impossible selon le SCOT d'accorder maintenant 54 hectares pour l'éco pole de Venoy alors que le SCOT prévoyait 40 hectares sur 10 ans 2023 2032 pour la communauté d'agglomération de l'auxerrois.

A nouveau la confusion s'installe, il n'est pas question de 60 hectares pour l'écopôle mais de 54 dont la moitié ne peut être que 27 hectares pour les 10 prochaines années.
C'est la surface que nous vous demandons de retenir pour ouvrir à l'urbanisation des terrains déjà acquis par l'agglomération les 27 hectares suivants restent en 2AUy

A nouveau, la confusion s'installe. Il n'est pas question de 60 ha pour l'Ecopôle mais de 54 ha dont la moitié ne peut être que de 27 ha pour les 10 prochaines années, c'est la surface que nous vous demandons de retenir pour ouvrir à l'urbanisation les terrains déjà acquis par l'agglomération. Les 27 ha suivants, restent en 2AUy.

°Précisions apportées par la collectivité :

Il est à noter que, si la viabilisation (reprise de la voie de desserte actuelle, renforcement des réseaux existants) de la zone de Venoy est prévue à moins de 10 ans (2023-2032), l'urbanisation en elle-même se fera sur temporalité plus lente qui se fera plutôt à cheval sur les deux périodes indiqués dans le SCoT : pour partie avant 2032, pour partie après 2032.

Cette procédure s'inscrit dans les obligations des documents supérieurs, notamment le SCoT.

Par ailleurs le calcul de la consommation d'espace au titre de la loi ZAN ne se superpose pas avec les zonage PLU. Ainsi le passage de ces espaces en zone AU n'entraîne pas automatiquement dès approbation des présentes procédures, une consommation d'espace.

° Demande que dans l'attente du PLUIH de l'Auxerrois la tranche 2 du programme d'un promoteur privé sur le hameau d'Egriselles de 24 logements soit classée en 2AU (constructible dans le futur)

Bien malin celui qui comprendra quelque chose ! Comment un nouvel habitant ou quelqu'un qui voudrait construire pourrait s'y retrouver ?
C'est un tissu de contradictions avec des chiffres sur la population qui datent de l'an 2000 !

Alors pourquoi vouloir construire autant de logements ?
Page 2 : 2290 hectares (en contraction avec la page 204 où le PLU indique 2301,04 ha) soit 11,04 hectares de différence... Page 14 : c'est encore autre chose : 2270 hectares.
Merci d'unifier.

Page 10 : le Programme Local de l'Habitat de 2008 est évoqué alors que celui de 2022-2027 fixe de nouveaux objectifs pour 6 ans par communes. Nous sommes au milieu de sa durée de vie du programme en vigueur.

Nous n'avons pas trouvé dans le dossier du rapport de présentation, l'objectif de 5 logements vacants à remobiliser, ni les 11 logements collectifs, ni les 14 projets individuels groupés ou intermédiaires prévus dans le PDH 2022-2027.

Par contre, dans le document OAP c'est 64 logements neufs réalisés en 2 tranches auxquels il faut ajouter des terrains à bâtir.

A Venoy, on choisit de favoriser la conception ringarde du modèle pavillonnaire qui consomme des terres cultivées ou naturelles sans rechercher d'économie de consommation du sol et sans réhabilitation de logements anciens.

° **Précisions apportées par la collectivité :**

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaires (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les documents « exposé des motifs » propres à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou mettre à jour les informations du rapport de présentation initial.

Des variations de chiffres peuvent apparaître en fonction des sources, des éléments à dispositions, de la précision des outils et des dates de références.

La mobilisation des logements vacants reste une priorité pour la Communauté d'Agglomération. Les chiffres indiqués dans le PLH 2022-2027 restent pertinents et seront, au besoin, actualisés dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLH réalisée dans le cadre du PLUiHM. Il est à noter toutefois que la mobilisation des logements vacants peut, selon les situations particulières, prendre plus de temps.

De plus, le projet d'Egriselles est, pour une grande partie, développé sous une forme de logements individuels groupés ou intermédiaires donc moins consommateurs d'espace que le modèle pavillonnaire classique évoqué par Yonne Nature Environnement et plus cohérent avec l'armature du hameau qu'un petit immeuble collectif. Son développement actuel est l'aboutissement d'une réflexion projetée dès le PLU de 2013.

Le développement de ce type de programme sur Venoy tient également à l'attractivité de la commune et de l'agglomération et aux demandes d'installation d'habitants qu'elles reçoivent.

La modification du zonage sur ce secteur de la commune n'est pas l'objet des présentes procédures. Ces espaces ont fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en février 2024 pour laquelle aucune observation de ce type n'avait alors été déposée. L'ensemble des permis de construire pour les phases 1 et 2 ont déjà été obtenus, Le passage d'une partie de ces espaces en 2AU n'a donc pas de justification.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

Je constate que le SCOT analyse pour le territoire une baisse de la population et un vieillissement de celle-ci. La construction de logements ainsi que la création d'emplois sont des leviers pour inverser le processus.

Le nombre de logements prévu à Venoy ne me paraît pas transformer radicalement l'identité du village.

Pages 11 et 35 le SDAGE voté en 1996 est évoqué avec des objectifs à 2015. Le **SDAGE 2022-2027** est en vigueur depuis 2 ans avec son programme de mesures... Le changement climatique est mieux pris en compte. Chaque projet d'aménagement doit être compatible avec le SDAGE. (Voir PJ n° 8 fiche AESN).

Les remarques sur l'assainissement sont obsolètes et en contradiction avec le dossier loi sur l'eau joint à enquête publique qui concerne essentiellement le projet de zone d'activités Ecopôle.

Page 14 : le SCOT est en gestation.

Non, il est voté depuis le 22 octobre 2024 et publié le 28 octobre !

Page 15 : dans l'énumération des 16 hameaux figure dont Pontagny (page 41, ils sont 17 hameaux). Il faudrait harmoniser le nombre de hameaux...

Page 21 : il manque le complexe sportif Héliosport équipé de panneaux photovoltaïques.

L'offre en équipements est qualifiée de remarquable dès les années 2000. Il s'est étoffé depuis !

Pages 23 et 26 : le développement de l'urbanisme entre 1970 et l'an 2000. Combien d'hectares ont été consommés dans les 10 dernières années ?

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaires (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les documents « exposé des motifs » propre à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou compléter les informations du rapport de présentation initial.

Compte tenu de l'élaboration du PLUiHM en cours, l'ensemble de ces éléments sont ou seront mis à jour dans le PLUiHM.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je note la réponse positive de la collectivité ainsi que sur le point suivant.

La question que l'on peut se poser concerne le maintien ou non d'une zone réservée n° 14 (point déjà soulevé dans la consultation préalable et resté sans réponse).

°Précisions apportées par la collectivité :

Les emplacements réservés sont au bénéfice de l'État et concernent le faisceau autoroutier. Cette procédure n'a pas vocation à intervenir sur ce point, les services concernés n'ont pas fait part de leur renoncement à ces emplacements réservés.

L'ensemble des emplacements réservés et leur maintien ou non sera étudié dans le cadre du PLUiHM en cours d'élaboration.

Page 25 : Pontagny est évoqué comme un « corps de ferme ». Les élus s'étaient engagés à décrire le domaine de Pontagny plus finement dans le bilan de la concertation préalable.

Extrait du bilan concertation préalable où il faut lire **Pontagny** au lieu de Pontigny :

- L'association indique que les maisons existantes du hameau de Pontigny ne sont pas mentionnées.
- Malgré le fait qu'elles ne soient pas explicitement mentionnées, l'ensemble des espaces de la vallée du ru de Sinotte entre les hameaux de Montallery et des Soleines ont bien été pris en compte. La mention des habitations de Pontigny sera ajoutée.

Le Domaine de Pontagny a son histoire, son architecture, ses forêts, ses terres agricoles du plateau et la vallée bocagère de la vallée du Sinotte. C'est un écosystème à lui seul.

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaires (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les documents « exposé des motifs » propre à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou mettre à jour les informations du rapport de présentation initial.

Comme indiqué dans les réponses apportées lors de la concertation publiques, la mention des habitations de Pontagny sera précisée dans l'exposé des motifs.

Page 35 : les sols sont reconnus perméables et le risque potentiel de pollution est envisageable !
Exact.

°Précisions apportées par la collectivité :

Cette phrase fait référence à l'alimentation en eau potable : « Les analyses indiquent une eau d'alimentation conforme aux paramètres physico-chimiques et microbiologiques.

Aucune zone de captage A.E.P n'existe sur la commune de Venoy, ni dans un rayon de 5 km, cependant compte tenu de la localisation de la commune (en amont de captages A.E.P) et de la nature du sous-sol (perméable), un risque potentiel de pollution est envisageable. »

Cet élément, appuyé par l'avis de l'ARS indique qu'il n'y a pas de périmètre de captage sur le secteur de projet même s'il n'exclut pas ce risque, inhérent aux sols perméables présent sur tout l'Est du territoire.

Les obligations réglementaires de la future zone AUY, en particulier les articles sur la gestion des eaux de ruissellement et les paysagements permettre de répondre à ce risque.

Page 36 : le Plan départemental d'élimination des déchets est évoqué « en révision ». Il s'agit du Plan régional de prévention et de gestion des déchets qui est opérationnel depuis 2020. Il est intégré au SRADDET en vigueur (tout comme le SRCE de Bourgogne).

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaire (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les documents « exposé des motifs » propres à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou compléter les informations du rapport de présentation initial.

Il est à noter que l'adoption de la modification du SRADDET relative aux déchets est intervenue lors de l'assemblée plénière des 17 et 18 octobre 2024. Soit après le démarrage de l'enquête publique.

Compte tenu de l'élaboration du PLUiHM en cours, l'ensemble de ces éléments sont ou seront mis à jour dans le PLUiHM.

Page 39 : le niveau sonore de l'A6 est bien décrit. Les personnes qui travailleront sur la zone d'activité seront exposées à un bruit perpétuel d'autant que la révision simplifiée souhaite le rapprochement à 50 m de l'axe de l'A6.

°Précisions apportées par la collectivité :

Ces éléments ont été complétés dans l'exposé des motifs où il est rappelé également que le classement de l'infrastructure au titre de la législation sur le bruit entraînant des obligations en matière d'isolement acoustique des bâtiments.

Page 42 : absence de transports en commun. On peut ajouter qu'il n'y a aucun commerce.

°Précisions apportées par la collectivité :

La question de la desserte en transport en commun et des modes de déplacements alternatifs est évoquée dans l'exposé des motifs et dans le règlement de la future zone. Les moyens de desserte en transports alternatifs, pour cette zone seront étudiés en fonction des besoins des entreprises qui s'installeront afin d'apporter la réponse la mieux adaptée.

L'objectif est bien de développer une zone à caractère industriel, et non commercial. La destination de cette zone est donc bien identifiée dans le règlement du PLU, conformément à la nomenclature légale.

Pages 43 et 44 : le nombre d'exploitations agricoles doit être réactualisée car nombreux départs en retraite qui ont permis l'achat de terres agricoles par la collectivité à un prix 14 fois plus élevé que l'évaluation des Domaines...

Pages 47, 49 et 50 : obsolètes (données 2006 et 2007...).

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaires (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les documents « exposé des motifs » propres à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou compléter les informations du rapport de présentation initial.

Les montants indiqués ne correspondent pas aux prix d'acquisition par la collectivité.

Compte tenu de l'élaboration du PLUiHM en cours, l'ensemble de ces éléments seront mis à jour dans le PLUiHM. Il est à noter que le diagnostic agricole du territoire est disponible sur les pages dédiées au PLUiHM sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Pages 53 et 54 : ce sont ces études du Conseil Général de l'Yonne et l'étude de faisabilité technique dont nous demandons communication via saisie de la CADA (2006 et 2024).

°Précisions apportées par la collectivité :

Compte tenu de l'antériorité de la première demande (2006) nous ne pouvons apporter d'information quant à cette sollicitation.

Pour la demande formulée auprès de la CADA en septembre 2024, la collectivité n'a à ce jour, 10 décembre 2024, pas encore été saisie par la CADA.

Où est le dossier de création d'une ZAC (zone d'aménagement concertée) sur cette zone ?
Est-il encore valable ?
Merci de supprimer ce §

°Précisions apportées par la collectivité :

Une Zone d'Aménagement Concerté est un outil opérationnel d'aménagement. Le projet de création n'a pas abouti, il n'y a donc pas de périmètre de ZAC effectif sur cette future zone d'activité.

Toutefois, les références au dossier de création de ZAC et son contenu sont nombreuses et apportent des éléments intéressants sur la présentation et les caractéristiques du site. Il n'apparaît donc pas pertinent de les supprimer du dossier.

Page 55 : le descriptif induit le lecteur en erreur. Il est toujours question de 90,58 ha côté Est et de 40,58 ha côté Ouest.

Page 60 : page obsolète. L'illustration correspond à l'ancien projet et induit le lecteur en erreur.

Pages 61 et 62 : les illustrations induisent le lecteur en erreur. Le relief n'a pas changé mais les contours du projet ont évolué. La partie Ouest a été supprimée.

Page 65 : on évoque toujours les 2 parties de la zone d'activité, ce qui induit le lecteur en erreur.

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaire (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les documents « exposé des motifs » propre à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou compléter les informations du rapport de présentation initial.

Il semble intéressant de préserver ces éléments qui permettent une remise en contexte sur le temps long et l'évolution du projet. Afin de garantir la meilleure information, les éléments indiquant la réduction de ce périmètre seront ajoutés et/ou des renvois à l'exposé des motifs des procédures afin de marquer cette évolution.

Pages 56 et 57 : les illustrations des hauts de page induisent le lecteur en erreur. Il faudrait au moins mettre les nouveaux objectifs et indiquer que la propriétaire du Domaine de Pontagny ne souhaite pas vendre ses terres arables.

°Précisions apportées par la collectivité :

Un document d'urbanisme a pour rôle de permettre ou non et d'encadrer les constructions et l'utilisation du sol possible. La volonté propre à chaque propriétaire de vendre ou de construire ou non sa parcelle reste à sa discrétion, cela ne peut donc pas figurer sur le PLU.

Page 59 : espaces naturels. Certes l'emplacement convoité pour la zone d'activité Ecopôle n'est pas classé mais il fait partie intégrante de la trame « pelouses calcaires » à prospecter et englobe un corridor surfacique à protéger (en jaune).

L'inventaire complémentaire (à l'étude faune flore du dossier soumis à enquête publique) réalisé par la LPO BFC démontrera que le secteur est calcicole (orchidées sauvages, gentiane scillée, ophrys, cortège de plantes associées en sont la preuve. Elles bordent les chemins, les lisières de forêts, les bosquets et les rares haies.

°Précisions apportées par la collectivité :

Cette composante a bien été prise en compte dans le cadre des présentes procédures.

Sera étudiée la possibilité de compléter le règlement de la future zone afin de renforcer la prise en compte de cet élément et les solutions à mettre en œuvre dans le cadre des obligations en matière de paysagement.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je note avec satisfaction la réponse de la collectivité sur la possibilité de compléter le règlement de la future zone afin de renforcer la prise en compte de la trame « pelouses sèches »

Page 70 : § assainissement en contradiction avec le dossier loi sur l'eau

°Précisions apportées par la collectivité :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme intermédiaires (révision allégée, modification et modification simplifiée) n'ont pas vocation à reprendre l'ensemble des documents du PLU. Les document « exposé des motifs » propre à chaque procédure ont également la fonction de préciser ou compléter les informations du rapport de présentation initial.

Le dossier a bien indiqué, en complément, les projets de développement du réseau devant permettre le développement de cette zone d'activité. Le dossier Loi sur l'eau développe bien quant à lui les travaux prévus et notamment les raccordements et transferts entre les stations de Quenne et d'Auxerre.

Il n'y a pas de contradiction avec le rapport de présentation de 2013 qui précise bien : « Des projets d'assainissement sont retenus dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de Venoy, en particulier le redimensionnement de la station d'épuration existante et la création d'autres stations d'épuration. » des travaux ont été réalisés, notamment pour la création d'une station de raccordement du hameau de Montallery et la mise aux normes des assainissements individuels.

Par ailleurs, la collectivité travaille à la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement qui viendra mettre à jour et compléter ces informations à l'échelle de l'ensemble du territoire des 29 communes.

Le PADD page 9 insiste « sur la pérennité du lycée agricole qui aura toujours accès au foncier agricole utile pour l'organisation de ses formations de qualité ».

21 hectares des 31 ha terres agricoles du plateau de Mme Klobukowski sont loués au lycée agricole : celle-ci ne souhaite pas vendre ses terres.

Son choix et le bail s'inscrivent donc parfaitement dans les orientations du PADD :

§ 4.3 Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels.

°Précisions apportées par la collectivité :

La compensation est prévue avec la SAFER, s'appuyant sur de prochains départs à la retraite d'exploitants agricoles pour des terrains situés sur la commune, à proximité du lycée agricole.

Aucune contribution n'a été faite par le lycée agricole dans la mesure où, à notre connaissance, son Président et sa Directrice ne sont pas opposés au projet.

Les présentes procédures n'entrent pas en contradiction avec ces objectifs :

- *le classement de ces terrains en 2AUy en 2013 indiquait la mutation à venir vers un projet d'urbanisation, la pérennisation des espaces agricoles et des capacités du lycée agricole prenait donc déjà en compte cette possibilité,*
- *la réduction des surfaces de projet reclasse 36 ha en zones naturelle et agricole,*
- *la mise en œuvre de ce projet prévoit la mise à disposition de terres pour les besoins du lycée agricole en compensation des espaces mobilisés pour la zone d'activités,*
- *le lycée agricole n'a pas exprimé d'opposition à la réalisation de ce projet.*

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur le lycée agricole, et le domaine de Pontagny, je consacre deux paragraphes dans la partie de mon rapport sur les effets du projet sur l'environnement.

s

Sur l'usage des terres de la zone 2AUy dites « à construire » qui se transforment en « constructibles ».

Elles sont potentiellement constructibles : c'est l'objet de l'enquête publique.

Nous rejoignons l'avis de l'ARS (extrait ci-dessous)

Cependant, il est regrettable de voir des zones agricoles passer en zones constructibles et ainsi de favoriser l'imperméabilisation des sols.

Car il s'agit bien de terres agricoles qui risquent de disparaître et non des zones constructibles vouées à être construites comme l'affirme le maire de Venoy.

°Précisions apportées par la collectivité :

Ces terrains sont classés en zone 2AUy : zone « à urbaniser » nécessitant une procédure pour les ouvrir à l'urbanisation. Les présentes procédures on, notamment, pour objet de permettre l'urbanisation sur un périmètre réduit.

Il est précisé qu'il ne s'agit pas de « zones agricoles » au sens du Plan Local d'Urbanisme. Les terrains concernés sont aujourd'hui classés en « zone à urbaniser » 2AUy. Les

procédures engagées doivent permettre, notamment, d'ouvrir des espaces prévues à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU en 2013.

Cette procédure s'accompagne également d'une réduction de ces espaces urbanisable en redonnant 33 hectares aux les zones agricoles de la commune et 3 hectares aux zones naturelles de la commune.

Pour cette évaluation, les surfaces sont qualifiées dans ces catégories **selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.**

Nous avons fait cette remarque dans la concertation préalable à l'enquête publique et n'avons eu aucune réponse. Nous redisons que ce sont des terres actuellement cultivées et nous regrettons comme l'ARS qu'elles soient imperméabilisées.

°Précisions apportées par la collectivité :

Le bilan de concertation apporte bien des réponses aux remarques et questions portant sur la loi ZAN, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

Il est précisé également que les mesures réglementaires mises en place pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone comporte, notamment, une obligation d'infiltration sur les parcelles des eaux pluviales.

Pour la période 2021-2031, les exigences de calculs au titre de la loi ZAN se fondent sur la notion de « consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) » qui est calculé à partir des catégories de déclaration fiscale à l'échelle de l'entièreté des parcelles.

À partir de 2031, les calculs au regard de la loi ZAN devront se baser sur la notion « d'artificialisation » des sols qui observe les altérations des fonctions écologiques des sols.

Le développement de cette future zone d'activités a bien été pris en compte dans le calcul de la Loi ZAN et s'inscrit dans la trajectoire de zéro artificialisation nette à échéance 2050.

Les obligations et réponses apportées au titre de cette loi seront intégrées au PLUiHM qui analyse les consommations et droit ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.

Page 3 : il faudrait noter la date du PLH de l'Auxerrois 2022-2027 au lieu de « récemment ».

°Précisions apportées par la collectivité :

Comme explicité dans l'exposé des motifs, seules certaines pages du document OAP ont été modifiées afin de mettre en cohérence le document avec les modifications prévues par cette procédure.

L'approbation du PLH datant de 2022, il n'a pas été jugé utile de modifier ce passage. Afin de lever toute forme d'interprétation, seront ajoutées les dates du PLH en vigueur.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité

Ces espaces devraient permettre d'accueillir environ 25 logements (zone UB) et environ 20 logements sur la zone 1AU à proximité du groupe scolaire avec une densité approximative de 10 à 12 logements par hectare.

Il n'est pas question de réhabiliter des logements vacants pourtant obligatoire ni de reconstruire sur des logements insalubres ? qui doivent certainement exister dans les hameaux.

A la réunion publique du maire de Venoy organisée le vendredi 8 novembre 2024, celui-ci a annoncé Pour Egriselles : (lieu-dit la grande pièce) le programme d'un promoteur privé pour du locatif de villas avec jardins.

tranche 1 : 24 T3 + 16 T4 = soit 40 logements + des terrains à bâtir
tranche 2 : 8 T2 + 8 T3 + 8 T4 = 24 logements

Nous demandons dans l'attente du PLUi H de l'Auxerrois à ce que la tranche 2 soit classée en 2 AU (constructibles dans le futur).

°Précisions apportées par la collectivité :

L'OAP « A / » Préconisations pour les zones UB » au nord-ouest du bourg et la zone 1AU partie Est du bourg » a été créée au moment de l'élaboration du PLU en 2013. La procédure de modification en cours propose le passage de la zone 1AU au Nord de l'église en UB, compte tenu de l'avancée des constructions. L'évolution de l'OAP est faite pour mettre en cohérence les différents documents dans le cadre de ce changement de zone.

Les documents OAP sectoriels sont mis en place pour imposer des grands principes d'aménagement sur des îlots ou des secteurs de la commune. Les politiques de mobilisation de la vacance ou de lutte contre l'insalubrité sont des politiques qui sont quant à elles inscrites dans le PLH.

L'absence de référence à la lutte contre la vacance ou l'insalubrité dans les OAP de Venoy ne signifie pas que ces politiques sont inexistantes ou mises de côté. Compte tenu de la situation propre à son territoire, le document OAP n'est pas l'outil adapté pour répondre aux problématiques de logements vacants et d'insalubrité pour une commune comme Venoy.

Page 12 : l'extension de la zone artisanale :

En fait c'est une régularisation puisque plusieurs entreprises sont déjà construites depuis fin 2022 sur le secteur de la zone artisanale AUX (non ouvert à la construction).



Photo prise depuis les Endeblins par CD le 22 janvier 2023 : le zonage AUX est déjà partiellement construit (transport yonne express.loubot et Idverde).

Page 14 : en réalité nous avons compris lors de la réunion publique que le maire de Venoy allait essayer d'obtenir la plantation des haies et des bosquets (réclamées par le syndicat Yonne Médian* et par Yonne Nature Environnement) sur les terrains déjà achetés par les entreprises. Le fait que certaines soient déjà construites ne favorisent ni leur réalisation ni la négociation.

***Voir l'avis du syndicat Yonne médian (PPA) pour la modification simplifiée n° 2 du PLU : implanter des haies sur les axes du ruissellement pour protéger le ru de Sinotte.
Voir aussi la contribution du syndicat Yonne médian à l'enquête publique du SCoT du Grand Auxerrois (PJ n° 10).**

Il aurait fallu faire un espace réservé par la commune pour assurer la trame verte entre les 2 boisements et protéger ainsi le ru de Sinotte des écoulements et de l'érosion des sols qui sont pentus. Le corridor écologique aurait été préservé.

Et c'est même urgent de planter pour limiter les effluents des parkings à PL et à voitures... sur un terrain calcaire en pente en direction du Sinotte ! (Entreprise yonne express loubot).

Le décaissage d'un nouveau bâtiment qui se réalise accentue l'érosion des sols. Voir § suivant.

La non intégration paysagère de la zone artisanale :

Actuellement le conducteur qui quitte l'A6 en direction d'Auxerre ou de Chablis est agressé visuellement en plein virage. On est propulsé malgré soi dans une zone d'activité implantée à 35 m de l'axe de l'A6. C'est une vision polluée sur un fatras de machines agricoles en plein air, et de voitures stationnées. **Un écran de verdure (toutes saisons) doit être implanté sur le talus** pour améliorer la sortie d'autoroute. Il faut aussi améliorer le point de vue quand on vient de Bleigny-le-Carreau en direction de La Coudre. L'horizon est construit. Le paysage est massacré. Les habitants des Soleines sont aux premières loges... : leur vision est polluée.

L'harmonie des lignes de crêtes est sacrifiée.

Le PADD fait aussi « *le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie* ». Le PADD page 13 affirme « *le positionnement du bourg de Venoy et des Soleines comme belvédère sur la vallée sera renforcé, avec la protection de certaines vues existantes* ». Ce n'est pas le cas de cette zone artisanale implantée en crête et à tous vents, visible comme une verrue depuis les Soleines et depuis les routes traversant les Soleines et celle venant de Bleigny-le-Carreau

°Précisions apportées par la collectivité :

La présente procédure n'a pas pour objet la modification des éléments se rapportant à la zone artisanale existante.

La page 12 du document OAP n'est pas modifiée, il s'agit de la page rédigée en 2013. Il n'y a aucune « régularisation » sur ce secteur. En revanche, la modification simplifiée approuvée en février 2024 a modifié le schéma d'aménagement de la page 13 des OAP afin d'ajouter un espace de bois et bosquet. Cette même OAP impose la plantation de linéaire « haies bocagères d'essences variées locales en pourtour du site, associée à une bande enherbée de 5 m de large pour permettre d'intégrer le site dans le paysage »

Une zone AU, comme la zone Aux de Venoy, est une zone vouée à être urbanisée à court terme :

Article L.151-20 du code de l'urbanisme « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur l'intégration paysagère de la zone artisanale : mon analyse rejoint celle de YNE et suis satisfaite des modifications de l'OAP qui vont dans le bon sens. Aussi bien pour des questions d'ordre paysager et esthétique que pour retenir les eaux de ruissellement, les aménagements prévus sont une nécessité.

Page 17 : 1 page laconique pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités en gestation depuis plus de 20 ans, c'est la démonstration même de ne rien vouloir dire du projet dont personne ne peut donner les explications. Ni le maire d'Auxerre (et président de l'agglomération) qui renvoie au Président de l'agglomération de l'Auxerrois et vice versa, etc.

Il aurait été plus rassurant d'avoir une charte, un règlement sur l'organisation future des espaces et sur ce qui sera exigé des entreprises qui s'y implanteraient. Tout ceci existe peut-être dans l'étude de faisabilité du cabinet Merlin 11 octobre 2023, évoquée page 4, non jointe à l'enquête publique dont nous allons demander la communication ? C'est un document public.

A part la voirie existante pour accéder à l'aire de service Soleil Levant qui sera élargie, la prélocalisation de 2 bassins d'infiltration pour gérer les eaux de ruissellement, une haie ajoutée en pourtour, on ne sait rien.

°Précisions apportées par la collectivité :

Il est rappelé qu'une OAP est un outil complémentaire au règlement. Elle permet de spatialiser certains des grands principes de l'aménagement attendus sur un secteur.

La modification de l'OAP consacrée à cette future zone d'activité a permis notamment de prendre acte de la réduction du périmètre, de préciser les principes d'aménagement des réseaux et de la voie de desserte, de pointer les espaces à enjeux identifiés par l'étude faune/flore et d'inscrire le principe de ceinture paysagère.

Sera étudiée la possibilité de renforcer les éléments inscrits dans l'OAP afin d'assurer la transition paysagère entre la zone d'activité et les espaces naturels et agricoles adjacents.

En complément de l'OAP, le règlement propre à cette future zone impose des obligations aux porteurs de projet souhaitant s'implanter, notamment, en matière de :

- gestion des eaux pluviales (article AUY 4.2)
- végétalisation des clôtures, en particulier sur le périmètre extérieur de la zone AUY (article AUY 11.4)

° Remarque sur la non- intégration paysagère de la zone d'activité et sur le fait que l'identité rurale de Venoy disparaît : contrairement à une des orientations du PADD, Venoy ne préserve pas son identité rurale. Venoy, avec ses ronds-points, sa zone artisanale mal organisée et mal intégrée aux paysages, son projet d'Ecopôle de 54 ha : toutes ces constructions et aménagements participent à renier l'identité rurale du village qui sacrifie ses terres arables et accepte de devenir une banlieue d'Auxerre et d'intensifier le trafic routier.

Aucune étude paysagère concernant la zone d'activité Ecopôle digne de ce nom n'a été produite. Voir remarques sur le règlement. Pourtant les paysages ruraux vont disparaître et la gangrène des bâtiments va s'étendre sur Venoy sud.

Contrairement à une des orientations du PADD, Venoy ne préserve pas son identité rurale. Venoy avec ses ronds-points, sa zone artisanale mal organisée et mal intégrée aux paysages, son projet d'Ecopôle de 54 ha : toutes ces constructions et aménagements participent à renier l'identité rurale du village qui sacrifie ses terres arables et accepte de devenir une banlieue d'Auxerre et d'intensifier le trafic routier.

°Précisions apportées par la collectivité :

Une étude sur l'intégration paysagère du site a bien été réalisée dans l'exposé des motifs. Elle a permis d'exposer les grandes caractéristiques existantes sur le site et à proximité. Elle a permis également de fixer les grandes orientations et règles imposées dans l'OAP et le règlement (voir ci-dessus). Le règlement de la future zone AUY impose à chaque porteur de projet des obligations de paysagement et végétalisation des espaces libres (article AUY 13) , toutefois, afin de permettre une meilleure adaptabilité aux besoins des projets, il n'a pas été spatialisé ces obligations au cœur de la zone.

Il est à noter que la zone d'activité artisanale et le futur Eco pôle représentent 2,8 % de la surface totale de la commune et que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (après les procédures en cours) représente 10 % du territoire communal.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur l'intégration paysagère de la ZAE et la nécessaire transition à assurer entre la zone industrielle et les espaces naturels, je fais une proposition de création d'une zone tampon dont la profondeur sera déterminée suivant les recommandations d'une étude paysagère dédiée, avant le début de l'urbanisation de la zone (cf. effets du projet sur l'environnement infra § 9.4.4)

Nous demandons, si le projet se fait, **qu'une ORE (Obligation réelle environnementale)** soit contractualisée entre le porteur de projet et une association environnementale comme le Conservatoire des espaces naturels de Bourgogne.

°Précisions apportées par la collectivité :

La mise en place de mesures de ce type n'est pas du ressort du PLU.

Page 18 : en fait c'est une régularisation. La centrale solaire au sol est déjà construite depuis plusieurs mois et on la voit très bien depuis la route D 965 en direction de Chablis ! On ne sait pas si les haies ont été créées ? Sinon c'est la bonne saison pour le faire : tout prend racines ! et l'exiger du développeur.

°Précisions apportées par la collectivité :

La page 18 des OAP n'a pas été modifiée dans le cadre de ces procédures. Les modifications intervenues dans le PLU de Venoy concernant ce projet, notamment l'intégration de l'OAP « F / Préconisations pour la zone du projet de création d'une centrale photovoltaïque (du côté Ouest de l'A6) » sont intervenues dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée en décembre 2020.

Nulle part, nous ne voyons l'emplacement réservé du terrain des gens du voyage (aire de grand passage).

Pourtant M. le Maire de Venoy indique en réunion publique que c'est le meilleur terrain parmi les 80 terrains qu'il a visités dans l'agglomération ! Il est situé entre l'A6 et la carrière Cloutier. Ce n'est pas un lieu tranquille où il fera bon se reposer... puisque le terrain est exposé aux bruits de trafic de l'A6, très bien décrits page 39 du rapport de présentation.

Cela semble avoir été acté en conseil communautaire du 27 juin 2024 de confier le dossier à la SAFER sans en avoir débattu préalablement au conseil municipal de Venoy et sans en avoir informé préalablement les administrés (qui découvriraient le projet déjà ficelé en réunion !)

Précisions

apportées par la collectivité :

L'emplacement réservé est un outil d'aménagement permettant de « geler » un espace, créant une servitude en vue d'une affectation prédéterminée. Il est utilisé afin de garantir la possibilité de réaliser l'objet pour lequel il est mis en place. Dans le cas où les espaces repérés ne présentent pas de risques d'une construction autre, qui entraverait la réalisation du projet, il n'y a pas d'utilité à mettre en place un emplacement réservé.

Comme indiqué, la décision de retenir ce terrain est intervenue en juin 2024, soit au moment de l'arrêt des présentes procédures. Par ailleurs, la délibération citée vise à ajouter un avenant à la convention passée avec la SAFER afin de lui confier « les études de mobilité foncière sur le périmètre indiqué ». L'objectif est effectivement la réalisation de l'aire de grand passage Auxerre Sud, la mission confiée à la SAFER est de vérifier que cette réalisation est possible sur ce site.

Remarques sur l'étude faune-flore

Nous recopions ce que nous avons écrit lors de la concertation préalable à l'enquête publique PJ n° 11 et laissons le soin à la LPO BFC de compléter l'étude incomplète qui a été soumise à enquête publique.

La réponse de la CA qui est faite à l'association Respectons Venoy est lamentable tant par le contenu que par l'orthographe...

L'association remet en question la validité de l'étude faune / flore compte tenu de la période et du périmètre de l'étude.

□ L'étude faune/flore à bien porter sur 4 saisons, du 1^{er} juin au 19 janvier pour les dates extrêmes. Au cours de ces passages, et en particulier les premiers, aucune trace n'a été détectée laissant à penser à la présence d'habitat ou d'espèces importante présente sur le site sur la période précédente.

L'aire d'étude à portée sur le périmètre de la zone 2AUy, donc plus large que le périmètre proposé dans le cadre de cette modification, et de ses abords immédiats permettant une vue d'ensemble des habitat et espèces présents sur les secteurs impactés, qu'ils soient présents en permanence ou de passage.

Nous rejoignons les remarques de la MRAe sur l'incomplétude et le manque de rigueur de cette étude.

°Précisions apportées par la collectivité :

L'étude faune / flore a été réalisée par un écologue indépendant. Celui-ci a réalisé des visites sur site s'étalant de début juin 2023 à fin janvier 2024. L'étude a donc bien été menée sur 4 saisons. Celle-ci a portée sur le périmètre actuel (2AUy – 90 ha) et ses abords, soit un périmètre plus large que la future zone AUy (54 ha).

L'étude faune/flore réalisée reprend bien les informations fournis en exemple par YNE :

- *périmètre d'étude et méthodologie (pages 5 à 9),*
- *jours de relevé et localisation précise des espèces repérés (page 7),*
- *liste des taxons et statut de protection (pages 21, 22, 24, 25, 26, 27) - caractérisation des habitats (pages 15 à 20).*
- *Les critères d'évaluation (pages 10, 29 et 30)*

Commentaire de la Commissaire enquêtrice ;

Je me suis exprimée à plusieurs reprises sur cette étude, notamment en réponse au SEVES et à LPO, mais je note que la MRAe, qui est très vigilante sur ce type d'études et qui n'a pas ménagé ses remarques sur celle présentée au dossier, n'a fait aucune observation sur la durée de l'étude.

Remarques sur la révision allégée du PLU de Venoy

Page 11, les inondations de 2016 sont évoquées. Ajouter celles du 9 mai 1988 avec plus de 100 pavillons inondés à Gurgy. Les écoles avaient été submergées par 1,50 m d'eau. On circulait en barque à Gurgy. (Voir PJ n° 1 panneau YNE Les dysfonctionnements du Sinotte).

°Précisions apportées par la collectivité :

Les données, issues du Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Yonne sont présentées pour chaque commune. La référence à la crue de 2016, indiquée en page 11 est celle la plus importante pour la commune de Venoy et qui a participé au RETour d'Expérience (RETEX) pour la commune de Venoy.

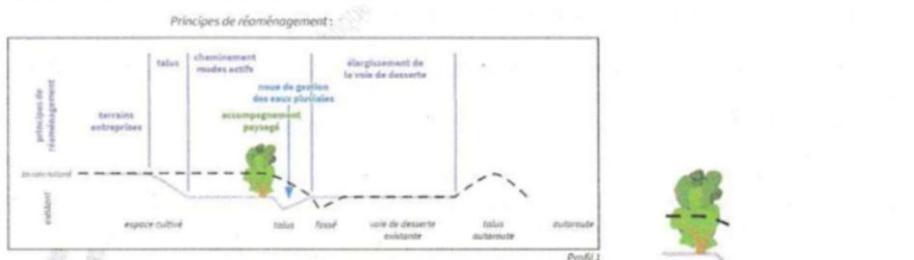
Page 13 : la première des 4 raisons est « d'avoir une implantation cohérente avec celle de la zone artisanale ». Comme nous ne sommes pas convaincus du résultat visuel de l'implantation de cette dernière, nous nous opposons à cette proposition.

°Précisions apportées par la collectivité :

Le rapprochement de l'implantation dans la future zone AUY s'inscrit dans la cohérence d'implantation de la zone UX, elle-même proche de l'Autoroute.

Ce rapprochement permet de réduire les implantations vers le fond de la vallée

La dernière des 4 raisons est « pour les entreprises d'être bien vues de l'A6. » Pour compléter nos remarques concernant le dossier l'eau sur l'eau, il nous paraît indispensable de prendre en compte la sécurité : donc faire **un merlon de terre planté** entre la noue et l'A6 de façon à limiter l'éblouissement des conducteurs qui circuleront sur l'A6 en direction de Paris. La haie absorbera les effluents de la voie d'accès.



Page 26 : nos demandes sont de planter le talus de l'autoroute (pour limiter l'éblouissement et absorber les eaux de ruissellement) et de réaliser un mur anti-bruit pour la santé des actifs de la future zone.

°Précisions apportées par la collectivité :

Il est à noter que la création d'un tel ouvrage n'est pas demandée par la société APRR et qu'elle engendrerait un décalage de la voie de desserte et des aménagement connexe.

La question des éblouissements par rapport aux circulations autoroutières est bien traitée dans le règlement propre à la future zone AUY qui précise à son article AUY 11.1 : « Le choix des matériaux doit garantir la protection contre les éblouissements, en particulier des véhicules circulant sur l'autoroute A6. »

Le classement de cette infrastructure au regard du bruit induit des obligations d'isolation acoustique des bâtiments. Il est rappelé par ailleurs que l'objectif est de constituer une zone d'activité à caractère industriel.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité. Je ne pense pas que le merlon demandé soit nécessaire, et je suis l'analyse de l'APRR.

Page 19 : Une bonne nouvelle à partager : les 2 EBC faisant partie du domaine de Pontagny sont retirés du zonage.

Par contre, un petit boisement au milieu des parcelles sera supprimé.
Est-ce la haie qui a déjà coupée (déjà signalée lors de la concertation préalable à l'EP) ?



Photo prise le 4 mai 2024 : une haie est déjà coupée

°Précisions apportées par la collectivité :

Ce boisement a été coupé par le propriétaire de la parcelle préalablement à son acquisition par la collectivité.

Page 23 :
Photo 19 C'est le chemin de Pontagny (qui va au domaine de Pontagny et qui rejoint la desserte de secours de l'hôtel Ibis)
Photo 20 C'est la route de Montallery et non la rue de Pontagny !

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Précision utile de la part de la collectivité sur la disparition de ce boisement

°Précisions apportées par la collectivité :

La photo 19 ne montre pas le chemin d'accès au domaine de Pontagny mais le chemin rural n° 59 (verticale au centre), l'inscription « □ rue de Pontagny □ » fait bien référence à la rue de Pontagny (horizontale en bas de la photo) qui relie le hameau de Montallery à la RD 965.

Sur la photo n° 20, il s'agit bien de la rue de Pontagny, comme indiqué sur les cartes IGN et les panneaux de voirie.

Il y a en revanche une faute de frappe il faut lire « Pontagny » et non « Pontigny » qui sera rectifiée.

Page 25 : un giratoire en sortie de l'A6 est déjà réalisé.
Est-ce un second giratoire qui est prévu à l'entrée pour accéder à la zone d'activité?

°Précisions apportées par la collectivité :

Un giratoire a effectivement été réalisé à l'été 2024 à la sortie de l'accès autoroutier au Sud des voies. Comme explicité page 20 : dans le cadre de l'aménagement de la future zone d'activité et d'améliorer la sécurité au niveau de l'intersection entre la RD 965 et de la RD 97/route de Quenne qui dessert la zone artisanale et le village ainsi que la rue du Moulin qui rejoint le Moulin de la Coudre et le hameau des Soleines, un second giratoire est envisagé.

Page 32 : il est proposé de réduire à 50 m de l'axe de l'A6 l'implantation possible des bâtiments. Nous proposons la solution alternative qui consiste à réduire la surface des 54 ha à 27 hectares (à prendre sur les terrains déjà acquis par la CA) dans un premier zonage tout en évitant d'urbaniser par rapport au Sinotte et en gardant le recul de 100 m de l'axe de l'A6 pour des raisons de sécurité. Les terrains de Pontagny n'étant à vendre, une solution médiane devrait pouvoir être trouvée qui s'adapterait aux réalités de terrain et au souhait de la propriétaire.

°Précisions apportées par la collectivité :

Cette surface doit permettre de répondre aux besoins de ce type d'activité et d'atteindre une taille permettant de constituer un pôle cohérent et structurant. La diminution de recul imposé permet de limiter l'urbanisation vers le fond de vallée et la constitution d'un espace entre le faisceau autoroutier et les premiers bâtiments difficile à aménager et à gérer.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur la proposition de réduction de la superficie de la zone de 54 ha à 27ha : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone est un terme qui correspond en urbanisme à la possibilité de passer d'une étape de réservation de terrains pour une destination, à la possibilité d'entrer dans une phase opérationnelle d'aménagement de la zone. Cela ne signifie pas pour autant que l'aménagement se fera en une seule étape. Celui-ci devra suivre la temporalité des projets des entreprises, et non pas un calendrier de phasage administratif comme le proposent la MRAe et la DDT.

Sur le maintien du recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute, je ne suis pas favorable à cette proposition, qui ne permet pas un éloignement de la ZAE des milieux naturels.

Les nuisances lumineuses

Il nous paraît important d'alerter sur les nuisances des éclairages par rapport à la trame noire et d'être vigilants sur les enseignes publicitaires qui risquent de s'installer en fronton des immeubles... Ceci pour respecter la biodiversité qui circule et vole de jour comme de nuit sur ce secteur.

°Précisions apportées par la collectivité :

Le règlement de la future zone AUY indique : « Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à assurer les besoins de sécurité tout en préservant la qualité du paysage et en limitant les nuisances sur la faune nocturne.

Cette surface doit permettre de répondre aux besoins de ce type d'activité et d'atteindre une taille permettant de constituer un pôle cohérent et structurant. La diminution de recul imposé permet de limiter l'urbanisation vers le fond de vallée et la constitution d'un espace entre le faisceau autoroutier et les premiers bâtiments difficile à aménager et à gérer.

De la même manière, les besoins en éclairage des porteurs de projet doivent être installés de façon à limiter l'impact sur la qualité du paysage et sur la faune nocturne. Le matériel installé devra permettre de varier l'intensité lumineuse afin de l'abaisser ou de l'éteindre la nuit. »

Concernant les enseignes et publicités, il n'appartient pas au PLU de créer la réglementation en la matière, ces questions étant l'objet d'un règlement local de publicité, ou à défaut du règlement national de publicité.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur la pollution lumineuse, je note la réponse de la collectivité. J'aborde ce sujet dans la partie de mon rapport « impacts du projet sur l'environnement »

Remarques sur le document règlement

Page 4 : Il est stipulé que toute ouverture à l'urbanisation de la zone AUy est suspendue à la réalisation d'une étude entrée de ville par application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme. Cette étude est manquante.

°Précisions apportées par la collectivité :

Cette étude a bien été réalisée et se trouve page 15 et suivante de l'exposé des motifs de la révision allégée : « Il Étude permettant de déroger au recul imposé par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. ».

Page 5 : nous avons bien noté ce § 3.4 qui s'applique en tous points au Domaine de Pontagny qu'il faut protéger et non amputer de ses terrains agricoles.

Ce sont les terrains naturels et forestiers de VENOY équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VII. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C, 3D et 3E par un tireté épais.

°Précisions apportées par la collectivité :

Ce paragraphe fait référence aux espaces classés en zones Naturelles au PLU de Venoy. Il est rappelé que la procédure de modification en cours va ajouter 3 ha en zone naturelle.

Pour information, l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme a été abrogé et remplacé par les articles L 111-6 et suivant du même code.

Page 70 : § 15 On ne peut que regretter qu'il ne soit rien exigé pour les performances énergétiques des bâtiments pour une zone d'activité qui se veut exemplaire. Ce manque est incompréhensible avec le PADD qui met en avant la notion de développement durable.
Nous vous demandons d'inscrire ici l'obligation de souscrire une ORE (Obligation Réelle Environnementale)

°Précisions apportées par la collectivité :

Il existe indépendamment du règlement des PLU des exigences de performance énergétique des bâtiments : les réglementations thermiques qui obligent les constructions neuves à atteindre des niveaux de performance énergétique.

Par ailleurs, le futur règlement de la zone impose des obligations, notamment, en équipement solaire (article 11.2) supérieures aux exigences de la loi d'accélération des énergies renouvelables.

La mise en place de mesures du type ORE n'est pas du ressort du PLU.

Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Concernant la proposition de mettre en place une procédure ORE, compte tenu de la réponse de la collectivité, la demande doit être réitérée après l'enquête publique, par courrier.

Page 83 § 6.2 Existe-t-il un espace N en bordure de l'A6 ? Sinon supprimer la première phrase.

°Précisions apportées par la collectivité :

La partie voie du faisceau autoroutier ainsi que certains de ses abords sont effectivement classé en zone N du PLU.

Conclusion

Nous sommes consternés par le manque d'écoute de la part des services instructeurs et des élus (Communauté d'agglomération et commune de Venoy) par rapport à l'environnement. L'enjeu de la modification n° 2 est de taille et aurait dû entraîner une refonte complète d'un document éculé : le PLU de 2013 (lui-même né dans la douleur).

C'est donc la 4^e enquête publique pour l'urbansime à Venoy durant cette année 2024.

Heureusement que les 422 autres communes icaunaises ne sont pas atteintes de la même boulimie de constructions et de projets que Venoy !

[...]

°Précisions apportées par la collectivité :

Cette observation n'apporte pas de réponse de la collectivité. Toutefois, il est à préciser que sur l'année 2024, il y a eu que deux enquêtes publiques :

- *une enquête publique concernant le déclassement d'un chemin,*
- *la présente enquête publique conjointe concernant la révision allégée et la modification du PLU.*

14. Observation de M. Jeannin, hameau d'Egriselles :

Il n'y a pas de réponse dédiée à l'observation de M. Jeannin par la collectivité, mais celui-ci trouvera dans les différentes réponses apportées notamment aux associations les éléments (sur le Lycée agricole de la Brosse, je consacre moi-même un paragraphe dans mes conclusions).

Sur les problèmes d'argile à Egriselles évoqués, j'ai posé la question à la collectivité dans mon PV des observations et voici la réponse que j'ai obtenue :

« Cette zone ne fait pas partie de la présente procédure. (..). Le PLU ne prévoit pas de dispositions particulières liées au risque d'argile, hormis le renvoi à l'annexe spécifique (pièces 5 E d'information et de préconisation sur le sujet).

Toutefois, dans le cadre de la loi ELAN, la vente de terrain à bâtir et les constructions de maisons neuves doivent préalablement réaliser une étude géotechnique afin de s'assurer des capacités de construction et de déterminer les solutions techniques les mieux adaptées »

15. Observation de M. Rémy Janson, hameau d'Egriselles :

M. Janson trouvera des réponses dans l'ensemble des réponses faites aux observations du public par la collectivité, notamment celles faites à l'association Yonne Nature Environnement (P.71)

16. Observation de Mme Sonjagodic :

Mme Sonjagodic se dit en parfait accord avec les contributions déposées par les différentes associations qui ont apporté leurs contributions. Celle-ci trouvera dans les réponses faites aux associations les réponses apportées par la collectivité aux questions soulevées et mes commentaires.

17. Pétition déposée par M. Théo Jeanson :

Cette pétition a été transmise à la collectivité. Les signataires trouveront dans la partie « Analyse des observations du public » les réponses apportées par la collectivité aux questions posées et mes commentaires.

18. Courrier de M. Tokarski :

Le courrier est parvenu le 20 novembre à la CA de l'Auxerrois, soit 4 jours après la clôture de l'enquête. Celui-ci n'est pas pris en compte.

VI. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES CONSULTEES :

6.1. Avis de la DDT :

6.1.1. Avis :

Cet avis a été transmis le 10 septembre 2014 et est **favorable avec l'invitation à bien prendre en compte les observations accompagnant cet avis :**

a) Compléments à apporter aux pièces du projet de PLU :

- Indication des superficies restituées aux zones A et N dans les nouveaux tableaux des superficies des zones
- Compléter l'étude d'entrée de ville qui doit maintenir un niveau suffisant de protection (règles d'emprise au sol, hauteur et aspect, aménagements paysagers ou autres.)
- Ajouter au rapport de présentation les éléments de l'étude entrée de ville
- Détailler l'OAP concernant l'aménagement prévu pour les espaces publics en ajoutant les profils en travers et la végétalisation
- Spécifier intégralement les éléments ajoutés ou modifiés dans les pièces du projet
- Intégrer l'étude entrée de ville dans le rapport de présentation et compléter le règlement de la zone Npv les dispositions relatives aux clôtures

b) Point d'alerte sur l'enjeu de sobriété foncière :

Les possibilités de consommation d'espace pour le SCOT sur la décennie 2021-2030 sont plafonnées à 80 ha. Or, les consommations effectives représentent déjà 26,34 ha pour 2021 et 2022 et le projet de ZAE prévoit 53,66 ha. La justification d'un tel projet mérite d'être approfondie, en termes d'échéancier prévisionnel d'aménagement et d'articulation avec les autres besoins du territoire de la CA.

c) Points d'attention « risques naturels et défense de la forêt contre les incendies » :

Il convient de signaler que les parcelles AB 118,119 et AC é » sont concernées par un alea fort du risque de retrait- gonflement des argiles. Une attention particulière doit être portée aux fondations des constructions et structures porteuses.

Il serait utile de prévoir un accès rapide pour les pompiers et de ne pas implanter des entreprises utilisant ou produisant des éléments combustibles aux emplacements contigus des forêts.

d) Recommandations en faveur de la zone AU Y :

- Maintien d'une stratégie de phasage pour l'ouverture à l'urbanisation
- Elévation des objectifs en matière de qualité environnementale et de performance énergétique des constructions par l'ajout d'un bonus de constructibilité.

6.1.2. Réponse de la collectivité :

a) *Concernant le tableau des surfaces, celui-ci sera fera apparaître les surfaces impactées par la modification.*

L'ensemble des pièces du PLU sera repris afin de s'assurer de la bonne prise en compte des remarques de la DDT.

En ce qui concerne les études relatives à la diminution du recul imposé par l'autoroute, le rapport de présentation sera complété pour apporter les précisions nécessaires.

La zone N, dans son règlement, est pourvue de dispositions relatives aux clôtures, tous secteurs confondus. Les projets du secteur Npv devront se conformer aux règles édictées. Il n'est donc pas utile d'ajouter des dispositions particulières.

b) *Concernant la loi ZAN, le MO note que le projet de développement économique engagé sur la commune de Venoy est conforme au SCOT du Grand Auxerrois. L'objectif d'y développer une zone dédiée aux entreprises du recyclage, du réemploi et de la valorisation des déchets s'inscrit pleinement dans les objectifs d'un développement plus sobre et responsable. Toutefois, les besoins nécessaires à son développement ne se trouvent pas dans un tissu existant sur l'agglomération.*

L'alerte sur les consommations au titre de la loi ZAN est pertinente et bien prise en compte par la CA de l'Auxerrois.

Les premières études en cours de réalisation par la collectivité dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM semblent confirmer que le portail de l'artificialisation sous-estime les projets démarrés avant 2021. Aussi, cette comptabilisation corrigée ouvrira des droits supérieurs pour la période 2021-2031.

c) *La collectivité rappelle que le rapport de présentation, le règlement et les annexes du PLU contiennent les rappels et informations nécessaires à la bonne prise en compte du risque argile.*

Concernant la sécurité incendie, l'ensemble des demandes d'urbanisme, lorsqu'elles le nécessitent, est transmis aux différents services dont le SDIS. Il apparaît difficile, en dehors de la DFCI, d'ajouter des prescriptions réglementaires à ce sujet, et nécessiterait de revoir l'ensemble des règles des zones urbaines, voire agricoles sur ce point, ce qui n'est pas l'objet des présentes procédures. Toutefois, pour ce qui concerne la future zone AU Y, l'accès à la zone par le recalibrage de la voie de desserte existante permettra de garantir un accès rapide et efficace à la zone, les réglementations en matière de construction imposées par ailleurs à

ce type de bâtiment et l'obligation d'implantation en retrait de la limite de la zone AUY permettent de répondre à cette préoccupation.

d) sur la stratégie de phasage, compte tenu des espaces ouverts à l'urbanisation, de l'évolution des pratiques et besoins de ce type d'entreprise, et de l'avancement des projets, il n'apparaît pas pertinent de maintenir un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour cette future zone.

Par ailleurs, le règlement de la future zone insiste sur la qualité globale des aménagements, pour les espaces bâtis comme non bâtis et sur leur insertion globale. Il porte notamment des prescriptions en matière de qualité architecturale, de végétalisation et de paysagement. Il invite également, lorsque c'est possible, à la mutualisation et à la coordination entre les différents porteurs de projets

En ce qui concerne le bonus de constructibilité, cette possibilité, intéressante pour un secteur à vocation habitat, semble toutefois compliquée à mettre en œuvre pour des bâtiments à vocation économique et industriel sauf à augmenter les densifications au-delà de ce qui semble acceptable pour la collectivité et remettrait en cause l'équilibre bâti /non bâti qui a été recherché. Néanmoins, les règles prévues pour la zone AUY participent à ce niveau d'exigence.

La mise en place d'un bonus de constructibilité en cas d'excellence environnementale sera étudiée d'un point de vue global dans le cadre du futur règlement du PLUIHM en cours d'élaboration.

6.2. Avis de L'Agence Régionale de Santé :

6.2.1. Cet avis a été transmis le 30 juillet 2024. L'ARS indique que, « au regard de l'enjeu « Eau souterraine », les modifications prévues n'auront **aucun impact sur la ressource en eau**, les secteurs concernés étant situés en dehors des périmètres de protection des captages ».

L'ARS ajoute toutefois qu'«il est regrettable de voir des zones agricoles passer en zones constructibles et ainsi de favoriser l'imperméabilisation des sols ».

Au plan sanitaire, aucune remarque particulière n'est formulée.

6.2.2. Réponse de la collectivité :

La collectivité précise qu'il ne s'agit pas de zones agricoles au sens du PLU. Les terrains concernés sont aujourd'hui classés en zone à urbaniser 2AUy. Les procédures engagées doivent permettre notamment d'ouvrir des espaces prévus à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU en 2013. Cette procédure s'accompagne également d'une réduction de ces espaces urbanisables en redonnant 33 ha aux zones agricoles de la commune et 3 ha aux zones naturelles de la commune. «

Il est précisé également que « les mesures réglementaires mises en place pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone comportent notamment une obligation d'infiltration sur les parcelles des eaux pluviales »

6.3. Avis des autoroutes Paris-Rhin -Rhône (APRR) :

6.3.1. Avis :

Cet avis a été transmis le 23 juillet 2024. Il est indiqué que « l'ensemble des ajustements apportés au PLU n'appellent **pas de remarque particulière** ».

« Les ajustements traduits au sein de l'art.6 du règlement de la zone N répondent aux recommandations du concessionnaire et admettent un développement des ouvrages

autoroutiers. Une harmonisation de l'art.6 du règlement de la zone A pourrait utilement être effectuée pour poursuivre les objectifs recherchés »

Il est rappelé toutefois la » nécessité d'intégrer à la procédure » les points suivants :

- a) Les réflexions en cours autour du projet de création d'un giratoire ainsi que d'un parking de covoiturage au niveau du diffuseur Auxerre-Sud, lesquels seraient onc compris dans la future zone AUy
- b) Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute (...). Ainsi, « les OAP illustratives doivent être modifiées en ce qu'elles identifient le bassin de rétention situé au Nord comme un futur site de gestion des EP de la zone »
- c) « la desserte de l'opération prend appui sur la voie de desserte existante.il est nécessaire de prendre en compte le parking existant à l'Ouest de l'aire, utilisé par les employés de l'aire. Le nécessaire recalibrage de la vie devra donc requestionner les conditions de sécurité attachées à la prise en compte des piétons qui utilisent ce parking »
- d) « la situation du site en hauteur(..) doit prendre en compte les risques de déportement des véhicules en direction de l'autoroute ainsi que l'emprise de giration des poids- lourds. «
- e) » la prise en compte des risques de chute doit être étudiée compte tenu de la hauteur des exhaussements/affouillements. »
- f) « la nécessité d'encadrer les dispositions relatives à la publicité, aux enseignes ainsi qu'aux dispositifs lumineux doit être prise en compte »
- g) « le règlement ou les OAP devrait prendre en compte une anticipation des risques susceptibles d'être engendrés par l'activité industrielle »

6.3.2. Réponse de la collectivité :

Sur l'harmonisation de l'art.6 de la zone A et N, »il existe peu de différences entre ces articles qui gèrent les distances d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et espaces publics. L'art.N6 précise une exception spécifique, les constructions, ouvrages d'aménagement et équipements des infrastructures autoroutières qui n'est pas indiquée en zone A. Toutefois, il s'agit ici d'équipements publics d'intérêt collectif pour lesquels le règlement de la zone A permet une implantation à l'alignement ou à 1M.

Aussi cette question sera- t-elle intégrée aux réflexions en cours sur le PLUIHM. »

- a) *« L'aire de co-voiturage et le giratoire ne sont pas situés dans le périmètre de la future zone d'activités. Si effectivement ces éléments auront un impact sur les circulations et les modes de déplacement sur ce secteur, ils n'ont pas de lien direct avec les futurs aménagements de la zone.
Il est précisé également qu'un second giratoire est prévu à l'entrée de la future ZAE. Celui-ci a été signalé dans l'exposition des motifs de la révision allégée mais il n'a pas été reporté dans l'OAP, compte tenu des spécificités de ce projet. Il est à noter toutefois que cette non reprise n'empêche pas sa réalisation. »*
- b) *« la gestion des eaux pluviales pour cette future zone d'activités impose au porteur de projet la gestion des EP directement sur leur emprise foncière.
Il est rappelé également que la gestion des EP de la voie de desserte recalibrée se fera par la mise en place de noues et de bassin de gestion propre à celle-ci.
Aucune eau de ruissellement issue de la future voie de desserte ou des parcelles de la future ZAE ne sera reportée sur les infrastructures autoroutières. »*

- c) « Les OAP sont des documents qui permettent de guider l'aménagement de l'espace considéré mais n'ont pas la précision d'un plan d'exécution.

Pour ce qui est du réaménagement de la voie, les aménagements intégreront la sécurisation des accès au parking.

L'OAP sera modifiée et complétée afin d'être plus explicite sur le sujet.

- d) « Les aménagements existants le long de la voie (talus, barrières de sécurité...) ne sont pas modifiés, le recalibrage opéré se faisant côté opposé à l'autoroute. Les coupes présentées sont des coupes de principe. Les caractéristiques spécifiques à cet aménagement sont en cours d'étude et prendront en compte ce risque. »
- e) « Cette possibilité a été ouverte afin de pouvoir rattraper un dénivelé qui peut être ponctuellement important mais qui ne concerne que les parcelles vouées à être support du développement de la zone. Le niveau côté infrastructure routière qui sera tenu par le réaménagement de la voie de desserte existante, sera quant à lui inchangé. Le règlement précise pour cette possibilité que » les constructions devront privilégier l'adaptation au relief du terrain naturel. En cas de nécessités techniques peuvent être admis, les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de ne pas dépasser 8,5m. »
- f) « Les PLU ne régissent pas les règles spécifiques attachées à la publicité, aux enseignes et préenseignes. Un Règlement Local de Publicité peut être mis en place, ce qui n'est pas le cas sur la commune de Venoy et, à défaut, règlementé directement par le code de l'environnement. »
- g) « L'orientation donnée à la future zone d'activité est l'accueil d'activités dans les domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire. Si l'implantation d'une entreprise de retraitement des déchets ménagers n'est pas à exclure, elle n'en constitue pas une certitude. Le règlement de la future zone indique dans son art.11.5 concernant la gestion des déchets que :la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le site par point d'apport volontaire. Le stockage des déchets ménagers et assimilés, en attente de dépôt au point d'apport, doit être assuré dans un local clos et couvert prévu à cet effet, intégré au volume des bâtiments ou intégré au projet global. » Ces obligations s'inscrivent dans la stratégie déchets mise en place par la CA de l'Auxerrois. Ce futur règlement précise également à son art. 2 que » sont autorisées « les aires de dépôt et de stockage de matériaux sous réserve d'être conçues de manière à assurer l'insertion environnementale et paysagère de ces espaces. Ils doivent être accompagnés de pare-vues garantissant l'insertion visuelle dans le paysage lointain et être conçus de manière à protéger les espaces de toute pollution. » Ces règles doivent permettre la mise en œuvre des mesures nécessaires garantissant l'absence de nuisances générées par la gestion des ordures ménagères ou assimilées et des dépôts de stockage de matériel »

6..4. Avis de Réseau de Transport Electrique (RTE) :

6.4.1. Avis :

Cet avis a été adressé le 9 juillet 2024. Celui-ci indique que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du PLU.

Néanmoins, RTE souhaite attirer l'attention sur un certain nombre de points :

- a) Leurs ouvrages correspondent à « des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics(..). RTE demande donc que cette précision soit intégrée aux dispositions générales du règlement du PLU.
- b) Pour les zones UE, UX, AUX, A et N, il est demandé de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ...(..) soient autorisées ainsi que les travaux de maintenance ...(..) »
- c) RTE demande également que les constructions de type « postes de transformation » soient exonérées de toute règle.
- d) RTE rappelle enfin que « les servitudes 14 d'établissement et des ouvrages sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC et demande la matérialisation de ses lignes HT et la vérification de la compatibilité du règlement graphique au regard des espaces boisés.

6.4.2. Réponse de la collectivité :

Pour la collectivité, la classification des ouvrages de RTE » ne souffre d'aucune ambiguïté.

a) *« Le règlement du PLU indique dans ses art.2.2 pour la majorité des zones citées par RTE, existe la possibilité de réaliser « les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif ».*

b) *« Seuls les secteurs Ae et Ah ne comportent pas cette possibilité. La nécessité d'inclure celle-ci dans ces secteurs paraît légitime et envisageable. La collectivité va examiner la question afin de vérifier que rien ne s'y oppose. Si cette possibilité existe, le règlement sera modifié. »*

« Dès l'instant où une destination est autorisée dans une zone, l'entretien et les modifications des constructions sont de fait possible, sous réserve de respecter les autres règles du PLU.

Afin de ne pas alourdir le règlement, et d'en faciliter la lecture, cette précision ne semble pas indispensable.

La collectivité va étudier la possibilité d'apporter ou non pour les règles de prospect des lignes HTB. A défaut, cette question sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUIH en cours.

Pour les affouillements et exhaussements, le PLU semblait les permettre dans l'ensemble de la zone A. (..)cf. Rapport de présentation.

Le règlement sera modifié afin de clarifier la règle autorisant les affouillements et exhaussements.

c) *Il apparaît difficile de dissocier les constructions de type « postes de transformation » des autres constructions et installations publiques. Certaines règles en particulier d'aspect extérieur des constructions restent indispensables à la bonne insertion, y compris pour ce type d'installation, dans l'environnement et le paysage.*

En conséquence, cette demande ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette procédure.

d) *« La matérialisation des servitudes 14 est clairement apparente sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique.*

Les espaces boisés ne semblent pas poser de problème eu égard à l'entretien de ces lignes.

Cette remarque n'appelle aucune modification du présent projet d'évolution du PLU de Venoy.

Une vérification à l'échelle de la CA et la mise à jour des périmètres d'espaces boisés sera réalisée dans le cadre du PLUIH en cours »

6.5. Avis de GRT Gaz :

6.5.1. Avis :

Cet avis a été adressé le 13 septembre 2024. Celui-ci informe que la ZAE est située en dehors des servitudes associées aux ouvrages de GRT Gaz et n'amène **aucune observation concernant le dossier de Révision alléguée.**

A la même date, GRT GAZ a adressé un avis sur le dossier de modification du PLU, signalant que la **modification projetée n'impacte pas ses ouvrages.**

Toutefois, il est signalé que la réglementation associée aux ouvrages n'est que partiellement prise en compte :

- a) Exposé des motifs et rapport de présentation :
« Il manque les servitudes 11 relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour de nos ouvrages »
- b) PADD :
« il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans des servitudes des ouvrages de transport de gaz haute pression »
- c) Règlement :
La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant les interdictions et règles.
Les équipements d'intérêt collectif et de service public doivent être autorisés dans les zones et secteurs traversés par les ouvrages de GRT Gaz
- d) Document graphique du règlement-plan de zonage :
Il est demandé que soient inscrits dans les documents graphiques du règlement des zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRT Gaz
IL convient également d'éviter la création de zones urbaines ou zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.
- e) Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : « la présence de nos canalisations et de leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un EBC, haies ou éléments végétaux protégés. Cette servitude est une bande de libre passage non aedificandi et non sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil de terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 m de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 m de profondeur sont interdites. »
- f) Plan des servitudes d'utilité publique :
Le plan doit comporter les servitudes 11 et 13.

6.5.2. Réponse de la collectivité :

a) l'arrêté préfectoral instituant la servitude 11 a bien été pris en compte par une procédure de mise à jour prise par arrêté du Président de la CA de l'Auxerrois le 25 août 2017. A ce titre, l'arrêté, les fiches et le plan ont bien été ajoutés aux documents de servitude d'utilité publique du PLU de Venoy. Il n'avait pas été explicitement précisé dans le rapport de présentation la mise en place de cette servitude 11. Celle-ci sera ajoutée dans le rapport de présentation.

L'ensemble des espaces traversés par cette canalisation et les servitudes qui lui sont attachées sont situées en zone ou secteur naturel ou agricole. La prise en compte de ce

risque dans les choix d'aménagement n'a donc pas vraiment de sens car aucun projet de développement n'est prévu dans ces espaces.

b) Les présentes procédures n'ont pas pour objet de modifier les grandes orientations du PADD. Toutefois(..) le PADD indique que les orientations du PLU « prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et servitudes qui affectent le territoire communal. »

c) Les présentes procédures n'ont pas vocation à réécrire l'ensemble du règlement du PLU. Par ailleurs, intégrer dans chaque zone l'ensemble des règles spécifique à chaque procédure rendrait illisible le document de PLU.

Il est rappelé que les règles qui s'appliquent aux servitudes sont annexées au Plu et sont opposables aux demandes d'urbanisme.

Enfin, l'élaboration du PLUIH en cours permettra d'intégrer, de mettre à jour, de renforcer les éléments concernant les servitudes d'utilité publique.

Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont bien autorisés dans les zones et secteurs traversés par la canalisation en question.

d) Les présentes procédures n'ont pas pour objet de revoir entièrement l'ensemble des pièces du PLU, notamment le plan de zonage.

Par ailleurs, la quantité d'informations à faire apparaître sur le document graphique rend parfois celui-ci difficile à lire.

Il est rappelé que les règles qui s'appliquent aux servitudes sont annexées au PLU et sont opposables aux demandes d'urbanisme.

Enfin, l'élaboration en cours du PLUIH de l'Auxerrois permettra d'intégrer, de mettre à jour ou de renforcer les éléments concernant les servitudes d'utilité publique.

La canalisation supportant ces servitudes est en dehors des zones urbaines ou à urbaniser. Les présentes procédures n'ont pas pour objet de modifier ces zonages. Les règles spécifiques aux servitudes s'ajoutent aux règles propres au PLU et sont opposables aux demandes d'urbanisme.

e) Le règlement ne fait pas apparaître d'éléments paysagers protégés sur le tracé de la servitude.

En revanche, des EBC semblent avoir été inscrits sur ledit tracé.

L'objet des présentes procédures ne consistait pas en la modification des EBC inscrits lors de l'élaboration du PLU.

Toutefois, l'élaboration du PLUIHM en cours permettra d'ajuster l'ensemble des périmètres des EBC sur le territoire.

f) Les pièces concernant les servitudes d'utilité publique prennent bien en compte les servitudes 11 et 13.

6.6. Avis du SDIS : Cet avis a été transmis le 1^o octobre 2024.

Le SDIS transmet des prescriptions permettant de favoriser l'intervention des services d'incendie et de secours concernant :

- L'accessibilité aux engins d'incendie et de secours (desserte, La défense extérieure contre l'incendie, caractéristiques minimales de la voie, engins, du chemin stabilisé), l'aire de retournement à prévoir pour les voies d'accès situées dans une impasse, les dispositifs de verrouillage des accès
- La défense extérieure contre l'incendie

6.7. Avis de la CDPNAF :

Le relevé des décisions de la séance tenue par la CDPNAF du 29 août 2024 nous informe d'un **avis favorable** rendu relatif à la modification des règles d'implantation en zone N du PLU de Venoy, par 11 voix favorables et 2 défavorables.

Sur la dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT applicable, l'avis rendu est **favorable** (10 voix favorables contre 3 défavorables)

6.8. Avis des communes consultées :

Seule la commune de Chitry-le-Fort a délibéré, le 16 juillet 2024, et a transmis un **avis favorable**, voté à l'unanimité.

6.9. Conclusion sur les avis et les réponses de la collectivité :

Il ne m'appartient pas de commenter les avis des PPA et communes consultées.

Je constate que **tous les avis exprimés sont favorables**, en particulier ceux de la DDT (qui attire néanmoins l'attention sur un point d'alerte, l'enjeu de la sobriété foncière et sur une recommandation sur le maintien de la stratégie de phasage), de l'ARS et de l'APRR.

Par ailleurs, la CDPNAF s'est prononcée favorablement au le projet.

La commune de Chitry-le-Fort a quant à elle transmis un avis favorable.

Je note également que le porteur de projet a répondu aux différents avis exprimés.

VII. AVIS DE LA MRAe :

L'autorité environnementale a émis un premier avis, le 15 mars 2023, dans le cadre de l'examen au cas par cas, pour indiquer que le projet devait être transmis à une évaluation environnementale et le **1^{er} octobre 2024** après transmission de l'évaluation environnementale.

Les points que la MRAe a souhaités aborder particulièrement sont les suivants :

7.1. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le dossier :

° Observations de la MRAe ;

La MRAe indique que...(.) le rapport de présentation ne mentionne pas les démarches en cours, le SCOT et le PLUIHM. Celle-ci recommande de compléter le dossier avec l'ensemble des éléments restituant la démarche d'évaluation environnementale telle que définie dans l'aert.R.104-18 du code de l'urbanisme, en particulier l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, les raisons du choix retenu, les solutions de substitution raisonnables, les indicateurs de suivi et le résumé non technique. ..(...).

La MRAe estime que la justification des choix se limite à lister les compétences de la CA. Elle ne traite pas de la localisation, de la programmation, taille des sites, proximité des modes de transport multimodaux. : Les études d'impact portent sur le projet de ZAE et non sur les

incidences des changements apportés au contenu du PLU par les procédures engagées ». (...) La MRAe recommande de reprendre l'étude d'impact afin d'analyser les incidences de la modification et de la révision à l'échelle du PLU et non uniquement sur celles du projet.

° Réponse de la collectivité :

La Collectivité considère que les exposés des motifs des différentes procédures font partie intégrante du PLU et complètent le rapport de présentation. La mise à jour de celui-ci n'est là que pour assurer la cohérence entre les différents documents du PLU.

Les exposés des motifs des procédures de Révision allégée et de Modification contiennent bien des informations relatives au SCOT du Grand Auxerrois, en cours d'approbation et du PLUIHM en cours d'élaborations

La collectivité rappelle que l'objet principal des procédures en cours consiste en la réduction et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser déjà prévue dans le PLU initial.

L'étude d'impact et les exposés des motifs se sont attaché à étudier l'impact des réalisations futures permises par ces deux procédures. Ils analysent bien l'état actuel, les objectifs poursuivis, les impacts attendus et les mesures mises en place prenant en compte ces éléments.

Les documents supérieurs et leur articulation avec le PLU sont bien indiqués dans le rapport de présentation (p.9 et suivantes). Les compléments et mise à jour sont apportés par les exposés des motifs des deux procédures en cours.

Les indicateurs de suivi ont bien été mis en place lors de l'élaboration du PLU de Venoy et sont détaillés dans le rapport de présentation (p.203 et suivantes).

La CA de l'Auxerrois est en cours d'élaboration de son PLUIHM. A ce titre, l'ensemble des indicateurs de suivi mis en place dans les PLU actuels de son territoire seront actualisés dans le PLUIHM afin d'assurer un développement cohérent et pertinent de l'Auxerrois.

Enfin, dans le cadre de la concertation, il a été distribué un document informatif à destination du public reprenant les principaux éléments de ces deux procédures. Ce document a été ajouté au dossier mis à l'enquête publique.

Les remarques (sur la justification limitée des choix) ne semblent pas prendre en compte le rapport de présentation du PLU ni l'exposé des motifs de ces deux procédures qui développent notamment les programmations étudiées et actées dans le SCOT en cours d'approbation, les réseaux, circulation et accès au site.

Par ailleurs, la collectivité est en cours d'élaboration de son PLUIHM qj, compte tenu des calendriers de ces différentes procédures, n'ont pas été reprises explicitement mais viennent conforter ce choix de développement.

La CA de l'Auxerrois a voté par délibération du 21 décembre 2023 sa stratégie de développement économique 2023/2032 et par délibération du 21 décembre 2023 la création de la zone d'activités AuxR_EcoParc. Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la stratégie économique révèle un tissu économique auxerrois fragile et peu résilient vis-à-vis des facteurs conjoncturels. Les zones d'activités existantes ne présentent pas des disponibilités foncières suffisantes pour accueillir des entreprises industrielles recherchant des territoires d'implantation situés proche d'infrastructures routières/autoroutières et proposant des emprises correspondant à leurs activités.

La stratégie économique de la CA de l'Auxerrois propose notamment la création de nouvelles zones d'activités thématiques afin de créer les écosystèmes permettant de répondre aux besoins et atouts du territoire.

Les ambitions majeures de la stratégie économique de la CAA sont :

- *Décliner l'adéquation entre transition écologique et développement économique*
- *Anticiper et faire face aux grands enjeux (raréfaction des ressources naturelles, augmentation du coût des énergies, décarbonation.)*
- *Accompagner les mutations nécessaires des entreprises endogènes (innovation, énergie, taille)*
- *Attirer et accueillir les entreprises et porteurs de projets exogènes*
- *Utiliser le levier de la taxation économique pour financer les politiques publiques nécessaires (mobilité, énergie, déchets, eau, assainissement...)*
- *Valoriser davantage les atouts du territoire pour accueillir des populations nouvelles (habitat, cadre de vie, écoles, commerces, patrimoine, culture, sport, tourisme ...)*
- *Le plan d'action se décline ainsi :*
- *Soutenir le développement de la filière hydrogène (décarbonation et accueil des projets économiques)*
- *Soutenir, développer et accélérer l'innovation (Technopole AuxR_Green Lab., Incubation, prototypage.)*
- *Favoriser le passage à l'échelle industrielle (création et thématisation des ZAE, maîtrise foncière)*
- *Favoriser la captation des projets exogènes (stratégie de communication dédiée, guichet unique d'accueil)*
- *Anticiper les grandes mutations de l'emploi (création de nouvelles formations pour anticiper les besoins)*
- *Les aides au développement économique (soutenir et accompagner financièrement le développement).*

L'ensemble des éléments restituant la démarche d'évaluation environnementale sont bien présents dans les différents documents (rapport de présentation, études environnementales, exposé des motifs...). Les éléments qui peuvent être complétés feront l'objet de précisions.

Sur l'argument avancé par la MRAe que les études d'impact produites porteraient uniquement sur le projet de ZAE, la collectivité rappelle que l'objet principal des procédures en cours consiste en la réduction et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser déjà prévue au PLU initial.

La modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact en tant que telle sur l'environnement. Ce sont bien les conséquences de cette modification qui auront un impact. A ce titre, étudier les impacts produits par la création et les développements de la future zone d'activités permet bien d'évaluer les conséquences de l'évolution du PLU sur l'environnement.

Les éléments d'analyse, notamment dans les exposés des motifs, ont porté sur un périmètre plus large que le périmètre de la future zone : secteur concerné, commune, CA.

° Commentaire de la Commissaire enquêtrice :

Sur la recommandation de compléter le dossier (en particulier l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, les raisons du choix retenu, les solutions de substitution retenues raisonnables...), je prends note que la collectivité s'engage à ce que « les éléments qui peuvent être complétés feront l'objet de précisions ».

Pour ma part, je considère que l'état initial de l'environnement est traité avec suffisamment d'informations. En revanche, si des paragraphes sont bien consacrés aux autres plans et programmes, l'articulation du PLU avec ceux-ci n'est pas vraiment démontrée (hormis pour le SCOT). Les grands objectifs sont énumérés sans trouver de correspondances entre les documents entre eux.

En ce qui concerne la justification des choix, il serait pertinent de reprendre et de développer les éléments de la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois développés dans la délibération du 21 décembre 2023 qui apportent une réponse à la demande de la MRAe et aux interrogations légitimes que peuvent se poser les habitants de la commune. Le SCOT prévoit un développement économique de son territoire autour d'une structuration de cinq ZAE majeures dont Venoy et l'Eco-Pôle, destiné à participer à la constitution d'un écosystème d'entreprises œuvrant dans le domaine du recyclage et de la valorisation des déchets.

Concernant la recommandation de la MRAe de reprendre l'étude d'impact afin d'analyser les incidences de la modification et de la révision à l'échelle du PLU et non uniquement à celle du projet. Cette remarque me paraît sans fondement à plusieurs titres :

- Il s'agit d'un dossier de modification et de révision et non d'un dossier d'élaboration de PLU
- La ZAE dont le périmètre est proposé à réduction et dont l'implantation des bâtiments est modifiée, constitue l'essentiel de l'enjeu de la modification et de la révision alléguée.
- Les autres points du dossier n'ont pas d'effet sur l'environnement, (toiletage et adaptation du règlement, création de deux emplacements réservés), à l'exception de l'introduction dans le PLU d'un secteur UBj destiné à la préservation des fonds de jardin, allant dans un sens positif sur la protection de la biodiversité.

7.2. Analyse de la prise en compte de l'environnement :

7.2.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers :

° Observations de la MRAe :

Le projet de SCOT prévoit une consommation maximale d'espace de 175 ha pour le développement économique et les équipements sur la période 2023-2043., dont 90 ha pour la CA de l'Auxerrois, 40 ha sur la période 2023/2032 et 50 ha sur 2032/2042. (...) . L'ouverture à l'urbanisation des 54 ha de la ZAE de Venoy dépasse donc à elle seule l'enveloppe maximale de 40 ha prévue par le SCOT...La justification d'un tel besoin de consommation foncière devra être développée en articulation avec l'ensemble des besoins du territoire avec son inscription Zéro artificialisation (ZAN) et en assurant le respect de la loi climat et résilience qui impose de diviser par deux la consommation d'espaces naturels ,agricoles et forestiers .La MRAe, dans son avis sur le SCOT du Grand Auxerrois, recommandait déjà de justifier le besoin d'ouverture de nouvelles surfaces à vocation économique.

La précédente OAP prévoyait une réalisation en 4 phases. La nouvelle OAP ne prévoit aucun phasage de l'ouverture à l'urbanisation. (..) l'aménagement des phases ultérieures devrait être conditionné à l'achèvement des premières phases.

En conséquence, la MRAe recommande ;

- De revoir à la baisse la surface ouverte à l'urbanisation pour la ZAE afin de respecter les objectifs nationaux et régionaux de limitation de la consommation d'espace et de respecter les enveloppes maximales du SCOT du Grand Auxerrois, en considérant l'ensemble des besoins du territoire, et notamment pour les autres zones d'activités

- D'intégrer à l'OAP de la zone AUy une stratégie de phasage à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La MRAe recommande également, pour une meilleure sobriété foncière, d'étudier d'autres mesures (70% d'emprise au sol jusqu'à 300m de l'autoroute et 50% au-delà) pour limiter l'impact du bâti sur le fond de la vallée et assurer une transition entre la ZAE et les espaces naturels et agricoles.

° Réponse du Maître d'ouvrage

L'objectif de développement d'AuxR_EcoParc à Venoy est de constituer un pôle d'entreprises des domaines de traitement des déchets, du recyclage ou du réemploi. Les besoins liés à ce type d'entreprises et les caractéristiques de la zone 2 AUy à Venoy ont conduit à la réduction à 54 ha.

Les caractéristiques d'évolution des documents d'urbanisme, les besoins et calendriers de développement et d'installation des entreprises ne permettent pas de découper une ouverture de cette zone qui respecterait un séquençage ouvrant seulement à 40 ha avant 2031. Toutefois, ce dépassement sera pris en compte en réduisant ce dépassement sur la période suivante.

Cette zone d'activités s'inscrit dans le travail en cours sur l'élaboration du PLUIHM. Inscrites au SCOT, les surfaces ont bien été intégrées et calculées afin de répondre aux exigences de la loi ZAN.

Comme rappelé dans l'exposé des motifs, et dans la délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation, l'objectif est de constituer un écosystème favorable dans le domaine du recyclage et la valorisation des déchets afin de répondre aux volontés nationales de réindustrialisation de la France et d'exemplarité en matière écologique.

Or, l'inventaire des ZAE existantes a montré qu'elles n'étaient pas adaptées à l'accueil de ce type d'activités (zones artisanales, accessibilité...), qu'elles n'ont pas le foncier disponible, ou qu'il est trop dispersé et l'environnement inadapté (zone commerciale, pavillonnaire...), ou qu'une autre vocation a été définie par la stratégie globale de développement de la CA de l'Auxerrois.

Sur la recommandation de revoir à la baisse la ZAE, cette surface doit permettre de répondre aux besoins de ce type d'activité et d'atteindre une taille permettant de constituer un pôle cohérent et structurant.

La réduction des surfaces, les perspectives de développement, les besoins et calendrier des entreprises rendent peu pertinente la conservation d'une stratégie par phase pour cette zone d'activités.

Sur la recommandation de limiter l'impact du bâti sur le fond de la vallée, il est répondu que » le règlement de la future zone AUy ne s'appuie pas uniquement sur les emprises au sol afin de limiter les effets de cette urbanisation nouvelle :

- *L'implantation des bâtiments en limite de zone est plus importante afin de permettre une meilleure transition avec les espaces naturels et agricoles situés à proximité*
- *L'obligation de gestion avec infiltration des eaux pluviales directement sur les emprises foncières, notamment par la réalisation de bassins paysagers et plantés permettant le maintien et le développement de la biodiversité sur le site*

- Les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune. L'obligation pour les clôtures, en limite de zone AUy d'être doublée d'une haie champêtre favorisant le nourrissage de la petite faune
- Les obligations en matière d'espaces libres obligeant à réaliser un projet paysager cohérent intégrant les trois strates de végétation

Auxquelles s'ajoutent des possibilités et/ou préconisation en matière d'énergie renouvelable, de réutilisation des eaux pluviales, de végétalisation des toitures, de coordination entre différents projets...

Le croisement de l'ensemble de ces exigences doit limiter l'impact et garantir l'insertion des projets dans l'environnement.

° Avis de la commissaire enquêtrice :

L'observation de la MRAe est pertinente au regard des principes et des objectifs de la loi climat 2023 /2032.

Toutefois, c'est aux collectivités locales et territoriales, compétentes depuis la loi de décentralisation, en matière d'aménagement du territoire qu'il revient d'appliquer chacune à leur niveau et sur leur territoire les prescriptions de la loi « ZAN ».

C'est ainsi que la CA du grand Auxerrois, à travers son SCOT approuvé le 22 octobre 2024, marque sa participation à l'effort demandé de réduction de consommation de l'espace pour le développement économique, en distinguant d'abord deux types de foncier et en fixant des seuils de consommation d'espace pour chacun, à savoir :

- Le foncier déjà viabilisé, un seuil de 99 ha inventoriés comme disponibles
- Le foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé, autorisé pour 175 ha entre 2023 et 2042

Cet objectif est partagé entre les cinq EPCI et phasé dans le temps :

° Première phase entre 2023 et 2032 de 96 ha soit un rythme prévisible de 9,6 ha /an en 10 ans

° Deuxième phase entre 2033 et 2042 de 79 ha soit un rythme de 7,9 ha en 10 ans

En ce qui concerne la CA de l'Auxerrois, les surfaces déjà viabilisées disponibles représentent 60 ha. L'inventaire qui a été réalisé (cf. délibération de décembre 2023 et PJ)) montre que les parcelles disponibles sont de petite taille et morcelées et ne peuvent accueillir des projets d'une certaine envergure.

Les surfaces en projet représentent 90 ha, comme l'indique à juste titre la MRAe, dont 40 ha prévus pour un développement dans les 10 années à venir et 50 ha sur les 10 années restantes.

Il reste donc pour les quatre autres EPCI du territoire couvert par le SCOT (Migennes, L'aillantais, Chablis et Serein/Armanche) 85 ha dont 56 pour les 10 premières années.

(Ces données sont extraites du SCOT approuvé, Annexe 5 « Justificatif de la consommation d'espace »

Or, sur les cinq ZAE, seul l'Eco-pôle de Venoy est considéré comme ZAE majeure dans la structuration économique du territoire.

La recommandation « de revoir à la baisse de la surface ouverte à l'urbanisation afin de respecter les objectifs nationaux (..) et les enveloppes maximales du SCOT en considérant l'ensemble des besoins du territoire pour les autres ZAE » appelle de ma part les remarques suivantes :

- Ce qui est engageant et contractuel pour un document de SCOT, vis-à-vis de la Région et de l'Etat, ce sont les seuils globaux et les enveloppes définis jusqu'à l'horizon 2042, date intermédiaire et 2050, date butoir pour atteindre le « zéro artificialisation nette ».
- Les rythmes de consommation, en revanche sont une indication pour atteindre l'objectif donné et peuvent être adaptés, surtout dans le domaine économique, qui dépasse largement l'échelle locale, voire redéfinis selon la conjoncture et les opportunités.
- Ainsi les 54 ha de la ZAE de Venoy pourraient-ils être consommés dans les dix prochaines années, si la conjoncture se montre très favorable et ne réserver que 36 ha pour les dix restantes, l'essentiel étant de respecter l'enveloppe globale in fine.
- La répartition de l'enveloppe des 90 ha revient à la CA de l'Auxerrois qui détient la compétence en matière d'urbanisme et d'aménagement et qui s'est prononcée à la fois sur l'enveloppe dédiée et sur les 54 ha prévus pour la ZAE de Venoy.

Sur l'abandon du phasage initial regretté par la MRAe, la justification se trouve dans le phasage proposé en deux temps par le SCOT, à savoir deux périodes de dix ans, 2023/2032 et 2033/2042, ce qui, en matière d'aménagement, me paraît plus réaliste et plus opérationnel que quatre phases.

Sur la recommandation de la MRAe d'étudier d'autres mesures pour limiter l'impact du bâti sur le fond de la vallée, et assurer une meilleure transition avec les espaces naturels et agricoles, que la règle introduite à l'art.9 de PLU autorisant 70% d'emprise au sol dans une bande de 300 à partir de l'axe de l'autoroute et de 50% au-delà : L'occupation de 70% en façade n'appelle de ma part pas de remarque, car celle-ci permet aux entreprises de donner une visibilité par rapport à l'autoroute et de former un écran phonique contre le bruit par rapport au fond de vallée. En revanche, l'emprise au sol au-delà de 50% me semble trop importante, et mon interrogation, se porterait plutôt sur l'applicabilité de cette disposition, compte tenu de l'espace nécessaire aux aménagements spécifiques à prévoir pour le stationnement et pour les ouvrages tendant à contenir le ruissellement. **Il serait donc souhaitable de minorer ce pourcentage (40 à 30%).**

7.2.2. Préservation de la ressource en eau et gestion des eaux de ruissellement :

° Observations de la MRAe :

L'aménagement de la ZAE entraînera une artificialisation des sols et une augmentation du phénomène de ruissellement. (...)

Aucune mesure de compensation n'est cependant proposée comme le prévoit le SDAGE de Seine-Normandie.

La MRAe souligne le principe retenu de gestion des eaux pluviales à la parcelle retenu par le PLU.

Toutefois, compte tenu des risques de pollution, dans un contexte karstique et vu la présence du ru de Sinotte en contrebas, la MRAe recommande :

- De prévoir que chaque surface nouvellement imperméabilisée soit compensée conformément au SDAGE
- De prévoir des dispositifs paysagers de gestion des EP à ciel ouvert.

Par ailleurs, pour les eaux usées, la MRAe recommande :

- De s'assurer que le système de collecte et de traitement des eaux usées a la capacité de recevoir les effluents générés par la zone d'activités
- D'évaluer les besoins prévisionnels d'eau (potable et à usage industriel) des installations de la ZAE
- De prévoir de conditionner l'aménagement de la zone, voire de redimensionner le projet.

° **Réponse de la collectivité :**

Le SDAGE SN prévoit d'envisager des mesures pour éviter, réduire et compenser. S'il y a lieu, les conséquences de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur les écoulements des eaux pluviales, notamment en privilégiant les espaces existants en friche, le maintien de zones perméables minimales et la désimpermeabilisation d'espaces déjà urbanisés.

Comme indiqué précédemment, les espaces disponibles au sein des zones existantes ne permettent pas la réalisation du projet. Le futur règlement de la zone impose :

- *Le maintien d'espaces libres végétalisés et paysagers*
- *Chaque fois que possible, la perméabilité des espaces de stationnement*

Et précise que le porteur du projet doit mettre en place les mesures nécessaires à préserver les milieux de toute pollution et la gestion des eaux de ruissellement obligatoirement gérées et infiltrées sur l'unité foncière, par des bassins de plein air végétalisés et paysagers. Il a toutefois été laissé la possibilité de réaliser des dispositifs de stockage artificiel afin de permettre une réutilisation sur place (arrosage, nettoyage, lutte contre les incendies.).

Comme indiqué dans le dossier, il est prévu un renforcement des réseaux existants à proximité afin de répondre aux besoins des entreprises. Les études ont été menées afin d'assurer les capacités nécessaires permettant de répondre aux futures entreprises.

Le dimensionnement des réseaux d'assainissement a été prévu avec des marges de sécurité capacitaire permettant de répondre aux futurs besoins. Les travaux de raccordement et d'interconnexion des réseaux d'assainissement permettront un renvoi vers une station d'épuration communautaire dont la capacité de traitement est suffisante pour répondre aux futurs besoins.

° **Avis de la commissaire enquêtrice :**

La gestion des eaux pluviales à la parcelle me paraît être une bonne disposition.

En ce qui concerne l'assainissement, il est prévu de rejeter les eaux usées en passant sous l'autoroute et en rejoignant un collecteur vers Appoigny et Auxerre.

En tout état de cause, comme le rappelle la MRAe, le projet de zone d'activités devra faire l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau dans laquelle devront être détaillés tous les dispositifs de gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

7.2.3. Milieux naturels et zones humides :

° **Observation de la MRAe :**

La ZAE est située à 200 m d'une ZNIEFF de type 2. (..) Des inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés entre le printemps 2023 et l'hiver 2024, ainsi qu'une étude faune/flore

dont les modalités d'inventaire ne sont pas décrites, ce qui ne permet pas d'apprécier la complétude et la qualité des résultats présentés.

La MRAe relève que les mesures prévues par l'OAP en faveur de la biodiversité consistent essentiellement à conforter la ceinture paysagère en bordure du site et aux choix d'essences végétales locales pour les plantations, ce qui n'est pas suffisant au regard de la surface importante ouverte à l'urbanisation. (..)

La MRAe recommande de décrire les méthodes d'inventaires faunistiques et floristiques et les modalités de hiérarchisation des enjeux environnementaux afin d'en évaluer la pertinence.

° Réponse de la collectivité :

Il est rappelé que l'étude faune/flore a été réalisée par un écologue indépendant dont la méthodologie et l'évaluation des enjeux sont inscrits dans le rapport d'étude (p.7 à 10)

Il est précisé que l'OAP est un outil réglementaire qui est complémentaire au règlement écrit. L'OAP décrit les grands principes de préservation à l'échelle de la zone. A cette OAP s'ajoutent les prescriptions réglementaires, notamment en termes d'espace libre, de paysagement, de gestion des eaux pluviales... Ces mesures réglementaires vont permettre d'apporter de nouvelles formes d'habitat pour la faune (bassins d'eau pluviale, paysagement des projets...) actuellement limitées ou absentes sur le site. Ces deux éléments (OAP et règlement) sont indissociables et permettent le maintien et le développement de la biodiversité sur le site.

Comme rappelé par la MRAe, la plateforme partenariale et le syndicat mixte Yonne Médian n'ont pas pré-localisé de zone ou de milieux humides sur la zone, les investigations menées par Yonne Médian ont consisté à vérifier, sur les sites pré-localisés, si les espaces étaient constitutifs ou non de zones ou de milieux humides. Yonne Médian n'a donc pas mené d'investigation en dehors de ces pré-localisations. Par ailleurs, l'étude faune/flore menée sur ces espaces n'a pas relevé d'indices faunistique ou floristique révélant la présence potentielle de tels milieux sur place.

° Avis de la commissaire enquêtrice :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

7.2.4. Paysage :

° Observations de la MRAe :

Malgré la position dominante de la future zone, la visibilité du site est fortement réduite ou masquée par les éléments naturels. La MRAe remarque que la visibilité n'a toutefois été analysée que pour l'état initial, sans construction. Or, le règlement de la future zone autorise des constructions de 18 m, hors éléments techniques, voire 35 m sous réserve d'une justification technique. Les mesures prévues pour favoriser l'insertion de la future zone consistent principalement en des plantations et en des dispositions assez générales du règlement concernant l'aspect des constructions.

La MRAe recommande d'étudier, à l'échelle du PLU des mesures visant à lutter contre la banalisation des paysages souvent observée lors du développement de zones d'activités.

° Réponse de la collectivité :

Il est difficile de produire des éléments sur la perception future du site, le nombre, la forme et le positionnement des futures entreprises n'étant pas connus. Toutefois, la végétation présente sur le site, en particulier les boisements à l'Est, présente une densité et une taille qui masquera

une grande partie des bâtiments. Les spécificités du relief et des autres éléments décrits dans l'exposé des motifs renforceront ces masques.

Il est rappelé que les éléments du règlement participeront à cette insertion et que les prescriptions encadrent la réalisation des futurs projets :

- *Obligation de présenter un projet garantissant l'insertion de la construction dans son environnement naturel ou paysager*
- *Interdiction des tons vifs ou blancs pur, obligation de dominante en ton clair, neutre ou se rapprochant de la couleur des matériaux naturels (bois, pierre, terre...).*
- *Obligation de mettre en cohérence les clôtures, le projet architectural et le projet paysager*
- *Obligation d'intégrer un projet paysager comprenant les trois stades de végétalisation, dont les essences correspondent au site, aux écosystèmes de la région et adaptées au changement climatique.*

° Avis de la commissaire enquêtrice :

Les mesures énumérées par la collectivité, destinées à favoriser l'insertion du projet dans le paysage sont des mesures utiles, adaptées mais ponctuelles (clôtures, interdiction de certaines couleurs pour les bâtiments, plantations écran) destinées à favoriser l'insertion paysagère du projet. Il me paraît pertinent que la collectivité propose une réflexion plus globale permettant une véritable insertion paysagère des bâtiments. J'aurais l'occasion de revenir sur cette remarque dans mon analyse du projet.

7.2.5. Mobilité et émissions de Gaz à effet de serre :

° Observations de la MRAe :

(..) Une analyse détaillée et chiffrée des émissions de gaz à effet de serre est attendue. Or, le dossier reprend les données de l'état du trafic extraites du plan de mobilité du PLUIHM. Elles ne caractérisent donc pas l'incidence de la création de la ZAE.

De plus, (..) les conclusions sont sommaires et non détaillées.

En outre, l'analyse cumulée des autres projets de ZAE prévues au SCOT aurait pu être étudiée.

Les émissions GES en phase chantier et en phase exploitation sont sommairement décrites et ne sont pas chiffrées.

Aucune évaluation des incidences des émissions GES par le chauffage des futurs équipements n'est présentée. (..)

La MRAe recommande de reprendre l'analyse des émissions GES induites notamment par le trafic de marchandises, les trajets domicile-travail et ceux des usages, de conduire une réelle démarche ERC.

° Réponse de la collectivité :

Concernant la demande d'une analyse détaillée et chiffrée des GES, il est répondu que l'objet des deux procédures est de permettre l'installation d'entreprises sur ce secteur. Le nombre et les caractéristiques (nombre de salariés, circulations.) de ces entreprises ne sont pas connus. Il est donc impossible de réaliser une étude détaillée sur le sujet.

Compte tenu du positionnement en proximité immédiate de l'accès à l'autoroute de la desserte existante, (RN 65 et RD 965), et des réglementations locales d'interdiction de circulation des

poids lourds sur les voies de desserte locale, les circulations PL générées par les entreprises qui s'installeront, quelles qu'elles soient, seront nécessairement absorbées par les voies du réseau principal de proximité.

La mutualisation des moyens, en particulier en phase travaux, si elle est souhaitable, ne pourra réellement être mobilisée que dans l'hypothèse de calendriers d'entreprises qui soient compatibles entre eux. Or, pour que des entreprises puissent concrètement s'engager sur des calendriers d'installation, il est nécessaire que le document de PLU permette leur venue.

Toutefois, la mutualisation des moyens et les dialogues inter-entreprises sur différents points, dont les mobilités ainsi que les obligations en matière de mobilités alternatives ont bien été prises en compte. Les outils réglementaires (règlement 3et OAP) projetés précisent notamment :

- *Qu'une réduction quantitative des obligations peut être faite, prenant en compte le covoiturage ou le foisonnement avec les entreprises voisines, sous réserve d'apporter les éléments nécessaires à l'évaluation de la pertinence et de l'engagement desdites entreprises*
- *La mise en place de prescriptions spécifiques quant au stationnement des deux roues motorisés ou non motorisés, ainsi qu'une invitation à prendre en compte les vélos non standard tels que les vélos cargo.*
- *L'intégration dans l'OAP de la reprise de la voie de desserte existante intégrant une surlargeur spécifique pour les modes actifs.*

Par ailleurs, la collectivité est en cours d'élaboration d'un PLUIHM dont la partie « Plan de mobilité » s'appuyant sur la stratégie mobilité définie par le territoire doit permettre d'accompagner le développement et les besoins en la matière. Dans ce cadre, la collectivité poursuivra les actions déjà mises en place.

- *Mise à disposition de vélos à assistance électrique*
- *Développement des continuités cyclables pour devenir les principaux générateurs*
- *Plateforme de covoiturage*
- *Refonte du service de transport urbain*

Dans le cadre du plan de mobilité, elle travaillera également avec les entreprises sur leurs mobilités avec par exemple, des réflexions sur la mise en place de plans de déplacements d'entreprises.

Ces services, en fonction de la pertinence des réponses qu'ils peuvent apporter, pourront être déployés sur cette zone.

En ce qui concerne l'évaluation des incidences des émissions GES par le chauffage des futurs équipements, il est répondu que le règlement du PLU ne peut imposer une solution énergétique. L'étude réalisée présente les possibilités du territoire et du secteur permettant aux porteurs de projet de s'orienter vers la solution la plus adaptée.

Comme indiqué précédemment, il est rappelé que les présentes procédures doivent permettre d'accueillir des entreprises des domaines du traitement, du recyclage et du ré-usage des déchets mais que celles-ci et leurs caractéristiques ne sont pas connues. Il est donc difficile d'évaluer leurs besoins et consommation d'énergie.

L'implantation sur le territoire de ce type d'activités doit permettre de répondre aux besoins du territoire et de sa proximité en limitant les déplacements vers des structures de ce type, plus éloignées et de réduire ainsi les distances de transport des matériaux traités.

Toutefois, le règlement impose des équipements en toiture solaires qui vont au-delà des obligations légales actuelles en exigeant que 60% des surfaces de toitures soient équipées en panneaux solaires et/ou végétalisés. De même, il impose que les aires de stationnement soient couvertes d'ombrières solaires et/ou de dispositifs végétalisés formant ombrage (arbres de haute tige, pergolas plantées...).

Le document règlementaire invite par ailleurs à la mutualisation des moyens et des réponses apportées par les entreprises dans leurs projets. Il est toutefois difficile d'imposer de telles mutualisations dans la mesure où les entreprises, leurs caractéristiques et les calendriers d'implantation ne sont pas connus.

° **Avis de la commissaire enquêtrice :**

Je prends note de la réponse de la collectivité sur ce point.

VIII. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES :

8.1. Le STRADDET :

Le STRADDET Bourgogne /Franche-Comté fixe l'ambition d'améliorer l'attractivité de la Région BFC à l'horizon 2025. Ce choix privilégie la qualité et la différenciation territoriale comme principaux moteurs de l'attractivité régionale.

Le projet s'inscrit dans les orientations du STRADDET suivantes :

- Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale
- Identifier les filières à potentiel et piloter leur stratégie
- Engager l'ensemble du territoire régional dans des démarches de transition (notamment en matière d'économie circulaire)
- Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement

Le PLU de Venoy, à travers notamment le projet de ZAE est conforme aux objectifs du BFC. STRADDET en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité économique ciblée sur l'économie circulaire et le traitement des déchets)

8.2. Le SRCE de Bourgogne/Franche-Comté :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bourgogne/Franche-Comté a été approuvé le 16 mars 2015 et a inscrit plusieurs trames constitutives de la trame verte et bleue, qui permettent aux espèces de circuler entre les différents réservoirs.

La commune de Venoy est concernée par les sous-trames « Forêts », « Pelouses sèches » et « cours d'eau et milieux humides associés », au niveau de la vallée du Sinotte.

En revanche, les sous-trames « prairies et bocage » et « plans d'eau et zones humides » ne sont pas repérées sur la commune en tant que telles.

Le périmètre de la ZAE n'inclut pas de sous-trames visées par le SRCE. Par ailleurs, la réduction de la superficie dédiée à la ZAE à 54 ha portée, par la procédure de modification, ainsi que la réduction de la zone non aedificandi par rapport à l'axe de l'autoroute de 100m à 50m permet un éloignement allant de 125 à 230m du périmètre de la zone par rapport au corridor écologique et à la trame bleue représentée par le ru de Sinotte

Le projet respecte donc les orientations du SRCE.

8.3. Le SCOT du Grand Auxerrois :

Au moment de la réalisation du dossier d'enquête, le SCOT n'était pas encore approuvé. Celui-ci est devenu un document opposable le 22 octobre 2024 par son approbation.

Le SCOT, à travers le DOO (Document d'Objectifs et d'Orientation) vise à organiser le développement économique du Grand Auxerrois autour d'une armature en trois niveaux des Zones d'Activités : majeure, principale et secondaire. Cette structuration en pôles clairement identifiés en importance et en destination doit assurer la lisibilité et la visibilité du développement du territoire.

Trois des cinq ZAE majeures sont localisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont celle de Venoy, qui doit participer à atteindre un objectif de zéro enfouissement (cf. STRADDET) par la constitution d'un écosystème d'entreprises œuvrant dans le domaine du recyclage et de la valorisation des déchets.

Le SCOT justifie sa stratégie économique, considérant que celle-ci se doit de conforter un territoire dont l'atout géographique est indéniable, notamment sur sa proximité avec les flux de Dijon Lyon, Troyes et Paris.

Le projet, dans ses objectifs est conforme aux orientations du SCOT du Grand Auxerrois.

8.4. Le PLUIHM du Grand Auxerrois :

L'élaboration du PLUIHM (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Habitat et Mobilité) a été initié par la CA de l'Auxerrois en mars 2022. Le projet est de construire un projet global de territoire.

Le PLUIHM est actuellement en cours d'élaboration.

La lecture de la note de présentation du document nous indique que le territoire de la CA dispose de réserves foncières destinées à l'implantation d'entreprises mais que celui-ci est morcelé et ne permet pas de répondre à des projets ambitieux. IL y a donc un enjeu de renouvellement des espaces d'activités tant en termes de qualité des espaces que de l'optimisation des implantations.

Cette analyse correspond à l'offre proposée sur la commune de Venoy.

8.5. Le SDAGE :

La commune de Venoy est intégrée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine/Normandie, approuvé le 6 avril 2022. Ce document planifie la politique de l'eau pour la période 2022/2027.

Il vise un bon état écologique pour plus de la moitié des cours d'eau du bassin pour 2027 par la mise en place de plusieurs orientations fondamentales devant permettre d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Les mesures territoriales pour l'unité hydrographique Yonne Aval portent essentiellement sur

- La restauration de la fonctionnalité des cours d'eau
- L'assainissement, notamment en périphérie de l'agglomération auxerroise

Le SDAGE peut se décliner localement en SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), ce qui n'est pas le cas pour la commune de Venoy.

8.6. Plan de Prévention des RISQUES (PPR) :

Seul le risque « retrait/gonflement des argiles) fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 16 août 2016. Ce risque, présent sur une large partie du territoire de la commune, signalé comme fort et notamment accentué à l'Ouest de celle-ci, est considéré comme faible sur la zone d'activités mais est présent sur l'entrée de la zone (notamment au niveau de l'aménagement du rond-point prévu).

IX. ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :

9.1. L'environnement économique et social :

9.1.1. L'objectif de redynamisation du territoire :

Le projet, dont la conception remonte à 2013, s'inscrit dans une dynamique de développement du territoire de la commune de Venoy et de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, dont le PLUIHM est en cours d'élaboration. Ce projet est en cohérence avec un autre document supra-communal, le SCOT, récemment approuvé le 22 octobre 2024.

a) le constat :

L'analyse du territoire, aussi bien sur la seule commune de Venoy que sur un territoire élargi à l'agglomération regroupant 29 communes ou le SCOT rassemblant 115 communes (dont quatre Communautés de communes et une communauté d'agglomération), montre une **dynamique démographique faible**, voire déficitaire particulièrement pour le territoire du SCOT, une diminution de la population de 1700 personnes entre 2018 et 2020, un solde migratoire négatif à compter de 1999 et une population vieillissante.

Si la population de Venoy a connu une croissance soutenue entre les années 1960 et 1990, elle a connu ensuite une croissance beaucoup plus modérée, alternant gain de population et décline, atteignant son pic en 2013 avec 1776 habitants. Depuis 2013, la courbe de la population s'oriente vers une légère baisse, avec une relative stabilisation.

Le vieillissement de la population se fait sentir sur Venoy par le doublement de la population de plus de 75 ans en 10 ans (2009 : 4,8% de la population/ 2020 :8,2%).

Au niveau de **l'emploi**, si le territoire du Grand Auxerrois regroupe 45% des emplois du Département de l'Yonne, les emplois administratifs (Hôpital, Communauté d'Agglomération et communes ...) et de services sont majoritaires, loin devant le secteur secondaire. En outre, le **taux des actifs tend à diminuer** ainsi que le nombre d'actifs (28 957 en 200/ 25 954 en 2020) et le taux de chômage de 8% est plus élevé que la moyenne nationale (7,4%).

Sur la commune de Venoy, la création de la zone artisanale de 9,5 ha (« Zone du Soleil levant ») à l'entrée du village semble avoir eu un effet positif sur l'emploi dans la commune (+ 2%) mais le diagnostic préalable à la modification du PLU a fait apparaître que seulement 15% des actifs ont un emploi dans la commune.

La caractéristique des **logements** sur l'agglomération et sur la commune de Venoy est que les logements sont occupés majoritairement par des résidents principaux et propriétaires.

L'offre actuelle permet (si l'on considère en outre le desserrement des logements), difficilement l'installation de jeunes actifs par du locatif ou une offre pour les primo-accédants...

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois dispose de **réserves foncières à caractère économique** destinées à l'installation d'entreprises, plus de 1000 ha dont 331 ha de surfaces libres (dont 223 ha de surfaces aménagées et 108 ha dans les zones d'activités).

Toutefois, ce foncier disponible est morcelé et ne permet pas d'accueillir des entreprises dont l'activité nécessite des espaces importants.

b) une stratégie globale et cohérente développée dans les documents d'urbanisme locaux (PLU) et supra-communaux (SCOT et PLUIHM) :

Le choix de stratégie économique qui a été fait au niveau national en France dans les quarante dernières années est celui du développement tertiaire comme moteur de croissance. Ce choix s'est décliné au niveau local et la structure économique de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois est particulièrement représentative de cette situation. Ce choix, on le mesure depuis quelques années, et particulièrement depuis la crise du Covid, a amené à une certaine dépendance et vulnérabilité de notre économie, à telle enseigne qu'au niveau national, les orientations ont changé pour mettre l'accent sur une nécessaire **réindustrialisation** du pays.

La démarche « **Territoire d'industrie** », initiée à l'échelle nationale en 2018, stratégie de reconquête industrielle, et déclinée sur 124 territoires a trouvé un écho dans l'Yonne qui s'est également portée candidate. Cette démarche s'est articulée autour de trois axes, l'attractivité, le recrutement et la formation spécifique, l'innovation.

La stratégie économique du SCOT et du PLUIHM en cours d'élaboration vont dans ce sens : élaborer un projet de territoire qui s'articule autour d'une armature territoriale définie dans le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) permettant de compléter et de diversifier l'offre des espaces d'activités répondant ainsi mieux aux besoins des entreprises.

Ainsi, le DOO du SCOT propose trois niveaux de Zones d'Activités Economiques (ZAE) : majeure, principale et secondaire. Cette structuration en pôles clairement identifiés doit assurer la lisibilité et la cohérence du développement économique du territoire.

Trois des cinq **ZAE majeures** sont localisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont l'**Eco-Pôle de Venoy**. Précisons que chaque pôle majeur est dédié à un secteur spécifique, le site de Venoy étant dédié prioritairement, selon la délibération du 21 décembre 2023 de la CAA, aux éco-activités : production énergétique, valorisation des déchets, production de matériaux responsables...

Il s'agit en effet de capitaliser sur l'atout que représente le site, aux abords de l'autoroute A6, axe de circulation majeur qui permet un lien entre Paris et les pays du Nord de l'Europe et les régions ou pays méridionaux de France ou d'Europe ainsi que la métropole de Lyon.

Cette stratégie est éloignée, à mon sens, des tentations de développements locaux juxtaposés qui ont pu amener et expliquer le stock de foncier destiné à l'activité mais qui ne trouve pas preneur.

Celle-ci s'appuie en effet sur une bonne approche de l'offre proposée aux entreprises en raisonnant en termes de **diversification et de complémentarité** des espaces d'activités et **d'optimisation des implantations** selon les atouts respectifs des sites et non, comme je l'ai entendu à l'occasion de mes permanences, simplement en termes d'utilisation des disponibilités existantes.

J'ai bien entendu les observations du public et des associations invoquant le fait que sur le territoire de la CA de l'Auxerrois, il reste des terrains disponibles pour accueillir des entreprises et qu'il est déraisonnable d'en créer d'autres. Certes, il reste des **disponibilités** mais elles ne représentent pas pour autant des **opportunités** pour des entreprises qui ont des besoins d'extension et qui recherchent un espace pouvant accueillir un projet de développement, situé à la sortie d'une bretelle d'autoroute qui relie l'Europe du Nord et de l'Est à celle du Sud. En effet, les parcelles de foncier dont dispose actuellement la CA de l'Auxerrois sont morcelées et ne correspondent pas à ce « créneau » recherché par une partie des acteurs économiques.

Je note qu'un chef d'entreprises M. Béthencourt, Président de la Société BTC, actuellement implantée dans la zone AuxR_Lab, s'est présenté à une de mes permanences et, intéressé par le projet, a exposé son ambition de devenir le moteur d'un consortium qui aboutirait à la création d'une micro-cité éco-industrielle sur le site. L'intérêt du projet se vérifie déjà auprès de chefs d'entreprise.

L'ancienneté du projet, inscrit au PLU de Venoy depuis 2013, permet aujourd'hui de s'appuyer sur un foncier dont la CAA est propriétaire qui représente 31 ha, soit 64% de la zone et qui correspond à l'objectif de renouvellement de l'offre de foncier pour les entreprises.

La stratégie économique doit pouvoir s'accompagner d'un objectif de progression démographique : (Le SCOT prévoit une progression de + 0,006% / an sur 20 ans de la population, soit une augmentation de 1607 personnes. L'objectif est de rattraper la perte de population et d'inverser la pente.) et d'une inversion du vieillissement de la population, notamment en proposant une offre de logements adaptée à la population active ou en recherche d'emploi. (Logements locatifs PLA ou primo-accédants).

Enfin, la redynamisation du territoire passe par la **création d'emplois** qui devrait accompagner la ZAE de Venoy et son ouverture à l'urbanisation.

Zone titre, le renforcement de l'urbanisation du bourg par l'inscription d'une **zone UB et une zone 1AU** de 25 et 20 logements dans la présente modification du PLU, participe, de manière mesurée à cette offre de logements nouvelle.

9.1.2.: La création d'un pôle d'activités dédié à l'économie circulaire, à la valorisation des déchets et la production de matériaux responsables :

Les lois MAPTAM et NOTRe ont réformé la répartition des compétences entre les différentes collectivités locales et attribué la compétence de la gestion des déchets aux intercommunalités, le traitement des déchets étant considéré à juste titre aujourd'hui comme partie intégrante **de la préservation de l'environnement et d'une démarche de transition écologique**. En effet, le recours à l'enfouissement, au stockage dans des décharges ou à l'exportation des déchets vers les pays en voie de développement n'apparaissent plus comme des solutions conformes à la préservation de la planète et il est louable qu'une intercommunalité traite ce problème d'un bout à l'autre du processus de gestion.

Le niveau régional est également concerné à travers le **STRADDET** par ce sujet, de même que l'engagement du territoire vers des démarches de transition en matière d'économie circulaire.

Le projet de ZAE s'inscrit donc selon moi dans un **objectif vertueux** qui tend à limiter les impacts environnementaux négatifs induits par notre société et qui va permettre à des entreprises œuvrant dans des domaines novateurs de **l'économie circulaire** de se déployer.

9.2. La consommation d'espaces :

Le projet de ZAE a connu une longue maturation, puisqu'il naît dans les années 1970 (cf. Porter à connaissance préfectoral en document annexe). A son origine, ce projet se caractérisait par des dimensions imposantes (130 ha), et il a ensuite connu des modifications qui ont réduit la consommation d'espace prévue (90, ha puis 63 ha jusqu'à aboutir aujourd'hui à 54ha).

La surface consommée **reste importante**, mais la trajectoire de consommation d'espace est allée dans un sens plus raisonnable.

Les terrains agricoles sur lesquels la ZAE doit se développer ont été intégrés dans une zone d'activités au PLU de la commune de Venoy en 2013. La procédure concernée par la présente enquête est non de remettre en cause la destination de ces terrains, celle-ci étant désormais établie, (qu'on le regrette ou non, positions qui peuvent être légitimes) mais de se prononcer sur une modification de périmètre de ladite zone et une révision de la zone non aedificandi par rapport à l'autoroute. (Pour l'essentiel du dossier).

En outre, par rapport au respect de la législation actuelle, il convient de se poser la question de savoir si cette consommation importante d'espace prévue à l'urbanisation respecte **les objectifs de la loi ZAN**.

Une analyse de la consommation d'espaces a été faite sur la période 2011/2022 dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Grand Auxerrois. Celle-ci a permis de déterminer que 394,9 ha ont été consommés sur cette période, avec un rythme de 39 ,5 ha par an. L'activité représente 33,5% et l'habitat 61%. (Données du CEREMA).

Partant de ce constat, Le SCOT prévoit pour son projet de territoire et le respect qu'il doit à la loi ELAN et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050, une mobilisation de 300 ha en extension, sur l'ensemble de la période 2023/2042., avec une réduction de 50% d'artificialisation de nouvelles terres par rapport à la période de référence entre 2021 et 2030 et 50% par rapport aux objectifs 2021/2031.

Il est prévu d'organiser les extensions économiques selon deux types de surfaces disponibles :

- Les surfaces disponibles déjà viabilisées
- Les surfaces nécessitant une consommation d'espaces en extension appelées « surfaces en projet », au foncier non bâti, non aménagé, et non viabilisé à la date d'approbation du SCOT.

La ZAE de Venoy entre dans la catégorie des surfaces en projet pour lesquels sont accordés **90 ha dont 40 ha sur les 10 premières années et 50 ha sur les 10 autres**.

C'est ainsi que le SCOT s'engage à contribuer, à son niveau, et selon sa temporalité, à la trajectoire vers la Zéro Artificialisation Nette.

La CA de l'Auxerrois se doit d'être en conformité avec cet engagement.

Je relève de ce rappel des objectifs SCOT sur cette thématique que le rythme d'extension se répartit en **deux phases d'une décennie chacune**, ce qui implique deux phases également pour les surfaces d'activités en extension.

En conséquence, l'observation de la DDT qui recommande de revenir aux quatre phases initiales prévues pour l'urbanisation de la ZAE de Venoy ainsi que l'observation similaire de la MRAe ne me paraissent pas fondées.

Par ailleurs, j'ai bien remarqué, comme le fait la MRAe, que la ZAE de Venoy prévoit de se déployer sur 54 ha, sans indication de phasage, ce qui ferait consommer pour ce site la totalité de la première phase accordée à CA de l'Auxerrois. (et même au-delà de 4 ha) et laisserait peu de place à des projets sur d'autres zones d'activités du territoire couvert par le SCOT.

Sur ce point, la collectivité, que j'ai interrogée m'a indiqué que « si la viabilisation (reprise de la voie de desserte actuelle, renforcement des réseaux existants) de la zone de Venoy est prévue à moins de 10 ans, (2023-2032), l'urbanisation en elle-même se fera sur une temporalité plus lente qui se fera plutôt à cheval sur les deux périodes indiquées dans le SCOT : pour partie avant 2032, pour partie après 2032.

Il existe deux autres secteurs de développement d'activités : les Mignottes dites « H2 Parc » et l'Aéroport de Branches, dit « Aéro-Parc » (situés en Zone à Urbaniser dans les Plu), qui, pour partie, seront considérés en consommation d'espace. Ces zones permettront de renforcer l'attractivité économique du territoire assurant de nouvelles offres d'emploi, et donc le maintien et le développement de la population, des commerces et des services. Toutefois, entre la décision de créer ces zones, la réalisation des études et les travaux d'aménagement et l'installation des entreprises, il peut s'écouler une dizaine d'années.

Il est à noter que ces espaces ont été pris en compte dans le cadre du SCOT. »

Cette réponse permet d'éclairer à la fois la démarche de la commune et sa conformité avec l'engagement du SCOT de respecter les objectifs du ZAN en 2050.

9.3. L'imperméabilisation de la zone, un impact majeur :

L'étude environnementale faite à l'occasion de la procédure en cours et demandée par la MRAe affirme (p.148) : « nous considérons que le projet d'aménagement exercera une **influence forte sur l'imperméabilisation des sols**, à la fois la route et les futurs bâtiments de la ZAE ».

On comprend bien que l'artificialisation d'une zone de 54 ha, jusqu'à présent constituée de terres agricoles et de fourrés.

S'ajoute à ce constat, la topographie des lieux qui est particulière : le projet se développe sur un plateau karstique, dominant un fond de vallée où coule le ru du Sinotte et où est installé le hameau de Montallery et le domaine de Pontagny. Le dénivelé entre « la crête » et le fond de vallée est de 7,5 %.

A l'imperméabilisation d'une zone importante s'ajoute donc la particularité du relief qui accentue le risque de fort ruissellement **des eaux pluviales**.

La collectivité a compris l'importance du sujet en adaptant le règlement du PLU de la nouvelle zone AUy pour un traitement adapté des eaux de ruissellement. Plusieurs articles sont concernés :

° **ART.4.2. Les Eaux pluviales** : « Les EP des parcelles privées doivent être infiltrées directement sur l'unité foncière. Aucun rejet sur les espaces publics ne sera accepté.

Les dispositifs de gestion des EP doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion :

- Quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines
- Qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnants ».

« La récupération, le stockage et la réutilisation des eaux de pluie sont encouragés (...) Cette réutilisation devra répondre aux exigences en matière de qualité de rejet, que ce soit dans les réseaux ou dans le milieu naturel »

(...) « Les porteurs de projet sont invités, lorsque cela est possible, à se coordonner afin d'apporter une réponse globale et cohérente en matière de gestion des EP à l'échelle de la zone ».

° **ART.11.2. Toitures** : « Les toitures doivent être couvertes sur au moins 60% des surfaces restantes soit par des dispositifs de production solaire, (...) soit par une végétalisation composée d'une épaisseur de substrat d'au moins 15 cm. Elle devra s'intégrer au paysage global et intégrer des essences participant au maintien et au développement de la biodiversité du site, à la gestion des eaux pluviales ... »

° **ART. 11.4. Clôtures :** » Les clôtures devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune. En limite de zone AUy, les clôtures devront être doublées d'une haie champêtre composée d'un mélange d'essences locales favorisant le nourrissage de la petite faune (tel que prunellier, aubépine, églantier...) ».

L'OAP de la future zone apporte des précisions sur la gestion des eaux de ruissellement issues des **espaces publics**, qui devra s'appuyer sur le réseau des fossés existants complété par un ou plusieurs bassins, qui seront à même de gérer les épisodes plus intenses avant rejet en milieu naturel.

La MRAe, dans son avis, souligne « l'intérêt du principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle retenu par le PLU ».

L'autorité environnementale regrette en revanche « qu'**aucune mesure de compensation** ne soit cependant proposée comme le prévoit la gestion des eaux du SDAGE Seine-Normandie et recommande de prévoir que

- Chaque surface nouvellement imperméabilisée soit compensée conformément à la disposition du SDAGE SN
- Des dispositifs paysagers de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert soient prévus.

9.4. L'intégration du projet entre la ZAE et les espaces naturels et sensibles :

Deux espaces à la vocation bien distincte, l'un à vocation industrielle, l'autre à vocation naturelle et vont devoir coexister dans la topographie particulière de la commune de Venoy, le but étant de rechercher une transition et au mieux une harmonisation entre ces deux univers.

La réponse apportée par la collectivité est de solliciter à nouveau l'outil règlementaire du PLU.

Plusieurs articles sont ainsi consacrés à ce sujet :

° **ART. 6.1.** « Les constructions doivent être implantées à 50 m au minimum de l'axe de l'autoroute »

° **ART.7.3** « En limite de la zone AUy, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment »

° **ART.9.** « Dans une bande de 300m comptée à partir de l'axe de l'autoroute, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de l'unité foncière comprise dans cette bande.

Au-delà de cette bande de 300 m, l'emprise au sol maximale des constructions est de 50% de l'unité foncière située au-delà de cette bande » j'introduirais une réserve sur les 50% car compte tenu de l'espace nécessaire aux marges de recul, au stationnement, aux protections contre le ruissellement, il me semble que cette emprise devrait être réduite à 40 voire 30%)

° **ART.13.** » Une attention particulière sera portée au traitement des espaces situés en limite de la zone AUy afin d'assurer une réelle transition entre les espaces des lots et les espaces naturels et agricoles en périphérie. Dans sa note descriptive, le porteur de projet devra présenter les éléments permettant d'apprécier le traitement de cette transition.

Le projet paysager devra intégrer les trois strates de végétation : herbacée, arbustive et arborée permettant d'assurer une réelle cohérence et efficacité de l'ensemble de ces milieux. Les essences devront être sélectionnées parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site, des écosystèmes de la région et être adaptées au changement climatique.

Le projet devra comporter au moins un arbre de grand développement et trois arbustes pour 500 m² d'espace libre.

Lors de leur plantation, les végétaux devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Arbres de haute tige : 18-20 cm de circonférence mesuré à 1 m du sol et 2,5 m minimum sous frondaison
- - arbustes : 40/60 cm de hauteur
- Toutes les plantations doivent être adaptées au caractère et à la configuration des espaces afin de garantir leur pérennité et leur développement »

° **ART.4.2.** « Les dispositifs artificiels de stockage (réservoirs, citernes, citernes souples...) doivent être intégrés aux bâtiments ou faire l'objet d'un traitement paysager limitant leur impact visuel dans l'environnement.

Les dispositifs naturels de stockage (noues, bassins...) doivent être réalisés et plantés de manière à favoriser leur intégration dans le paysage et à permettre le maintien et le développement de la biodiversité du site ».

° **ART. 4.3.** « Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à assurer les besoins de sécurité tout en préservant la qualité du paysage et en limitant les nuisances sur la faune nocturne »

« De la même manière, les besoins en éclairage des porteurs de projet doivent être installés de façon à limiter l'impact sur la qualité du paysage et sur la faune nocturne. »

Par ailleurs, L'OAP modifiée prévoit : « afin d'assurer l'insertion dans le paysage et l'environnement, de la future zone, les espaces boisés ceinturant la zone d'activités seront conservés. Cette **ceinture** sera renforcée par les paysagements des projets qui seront situés en bordure de zone AUy, au Nord-Ouest.

Après avoir questionné la collectivité sur cette « ceinture verte » prévue tout au long du périmètre de la zone, il apparaît que celle-ci devra être réalisée par les entreprises elles-mêmes sur leur fond de parcelle. Je doute fort que celle-ci réalisent cet aménagement, prévu pour isoler les bâtiments industriels des espaces naturels voisins, les entreprises étant plus intéressées par leur façade avant, qui assure une visibilité et participe à l'image qu'à l'arrière de leur bâtiment ! Je pense que cette disposition si elle part d'un bon sentiment, est utopique.

De plus dans le cas de figure où un rideau d'arbre pourrait ceinturer le périmètre de la zone, cela ne pourrait constituer une réelle intégration et une transition par rapport au milieu naturel.

En conclusion, j'estime ces dispositions, en particulier celles prises au titre du règlement du PLU sont positives. Toutefois, elles demeurent **insuffisantes**.

9.5. La préservation de la biodiversité :

9.5.1. Le site et ses alentours :

Le projet se déploie sur un terrain karstique bordant l'autoroute A6, dominant un fond de vallée verdoyante où coule le Sinotte, ru qui traverse la commune d'Est en Ouest

Le Sinotte est une rivière d'importance pour le territoire. Celui-ci est classé au titre de l'art.L.217-17 du Code de l'environnement répertoriant les cours d'eau jouant un rôle de réservoir biologique dans le bassin versant. Toutefois, son état écologique est jugé moyen et son état chimique mauvais. Des zones potentiellement humides (une étude doit être menée pour trancher le débat sur la caractérisation de cette zone qui n'est pas reconnue aujourd'hui

comme telle règlementairement dans ce fond de vallée) sont présentes et on note la présence de plusieurs sources actives, qui sont en fait des résurgences de l'infiltration des eaux à travers le plateau karstique. Il a été signalé dans les observations du public notamment deux sources actives à proximité de la ZAE, notamment la source Soleil Levant et la source de Pontagny.



Plan issu de la contribution de l'association Respectons Venoy

- Le périmètre de la zone d'activités inclut aujourd'hui, pour l'essentiel, des champs cultivés, ce qui implique en général un site anthropisé et une réduction de la biodiversité. Toutefois, la moitié des terres est cultivée en bio (par le Lycée agricole de la Brosse qui plusieurs décennies s'est engagé dans une démarche agro-environnementale et un autre agriculteur), ce qui a permis de développer et maintenir sur place une biodiversité intéressante.
- Par ailleurs, la zone est entourée de boisements dont la plupart bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), qui garantit leur préservation et constituent des habitats pour la faune. Ces espaces sont évidemment exclus de la future zone d'activités.
- D'autres espaces ne bénéficient pas de protection particulière et seront supprimés ou impactés par le projet : un petit boisement situé au milieu des parcelles, constitué de jeunes chênes et une excroissance située en périphérie du boisement et composé en partie de boisement rudéral, de fourrés et de pinède qui présente un enjeu pour la biodiversité.
- Le Nord du site est caractérisé par la présence d'une **Trame Verte et Bleue (TVB)** de part et d'autre du ru de Sinotte portée au SRCE, d'importance régionale et de zones humides et potentiellement humides, réservoir de biodiversité et corridor écologique.
- Enfin, le site est situé à proximité (100 m selon l'étude Faune/Flore cf. carte n° 4 et, et environ 200 m selon l'exposé des motifs, p. 25) d'une ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre »

9.5.2. La biodiversité repérée sur le site :

La CA de l'Auxerrois a confié la réalisation d'une étude Faune/Flore au bureau d'études « Cap terre ». Cette étude porte sur le périmètre précédent de la ZAE de 63 ha et a couvert quatre saisons de juin 2023 à février 2024).

Par ailleurs, la LPO a fourni une contribution d'inventaires et de suivis écologiques réalisés sur au moins deux années, voire plus (ex : »72 espèces d'oiseaux répertoriées **lors de ces dernières années** », ce qui peut laisser supposer un cumul de plusieurs années) et sur un périmètre plus large que la ZAE mais dont le contour exact n'est pas indiqué.

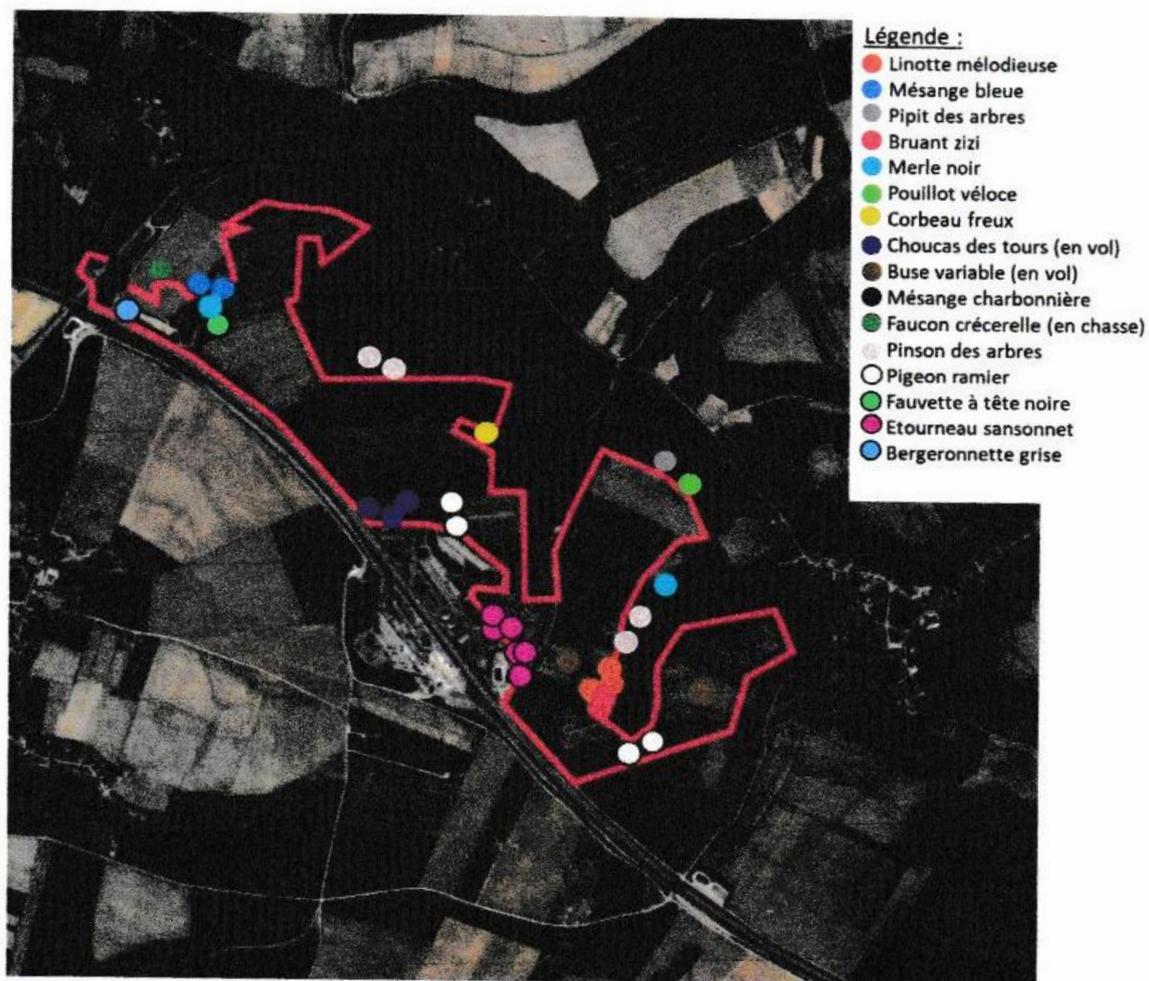
Il est donc difficile voire impossible de faire un comparatif entre les deux études. Compte tenu cette situation, je produirai les relevés des deux études, d'autant qu'elles se révèlent aussi complémentaires.

Sur la faune,

- Pour **l'avifaune**, le nombre d'oiseaux repéré diverge sensiblement (16 espèces repérées par Cap Terre dont 12 protégés au niveau national et régional contre 72 pour la LPO dont 35 protégés)
- Pour les insectes, 9 espèces de **lépidoptères** dont aucune n'est classée, et 5 orthoptères dont aucune espèce n'est protégée (Etude « Cap terre »). Pour la LPO, quelques espèces remarquables ou emblématiques sont présentes
- Des **amphibiens** sont identifiés près d'un bassin d'eau à la station-service Total Energies par la LPO (preuve que l'univers industriel et naturel peuvent coexister harmonieusement !). Je précise que sur ce site, le projet futur n'a aucune incidence, directe ou indirecte.
- 14 espèces de **chiroptères** sont comptabilisées par « Cap terre » dont 5 d'intérêt communautaire. La LPO n'a pas effectué de relevé sur cette espèce.
- Cap Terre s'est intéressé aux mammifères (sangliers, renards, lièvres, chevreuils) tandis que la LPO n'a effectué aucun relevé, ces espèces n'étant pas protégées.

Sur la flore, « Cap terre » identifie 100 espèces dont aucune n'est protégée au niveau régional ou national, tandis que la LPO repère 9 espèces d'orchidacées dont 2 sont protégées, « sur une station en limite périphérique de la zone inventoriée » (zone non définie)

Cap Terre conclut son étude en ces termes « Les enjeux écologiques sont faibles à forts, selon les habitats, les groupes d'espèces et les espèces. « Le Bureau d'études attire l'attention de la collectivité sur « l'importance de conserver au maximum des zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseaux et de bien délimiter le projet afin de ne pas impacter les espaces boisés au Nord du site **et de recréer des habitats favorables à la faune locale.** »



Carte 8 : Localisation des espèces d'oiseaux inventoriées sur le site.

Cette carte montre que l'avifaune et les insectes sont localisés sur le périmètre de la zone,

Par ailleurs, cette étude met en évidence **la nécessité de protéger cette zone périmétrale** en fond de vallée, où l'avifaune en particulier s'est réfugiée.

9.5.3 La réponse de la collectivité : la réduction du périmètre de la ZAE et une implantation des bâtiments plus éloignée des espaces naturels :

La réduction du périmètre de la ZAE, permet de s'éloigner d'environ 200 à 270 m par rapport notamment au périmètre de la ZNIEFF de type 2 et par rapport à la Trame Verte et Bleue et de ne pas faire contact avec ces territoires de biodiversité en réduisant la superficie de la ZAE et son périmètre. Cette modification qui permet de restituer 33 ha à la zone Agricole et 3 ha à la zone naturelle, est une mesure qui va dans le sens d'un souci du respect de la biodiversité.

De même, la révision du PLU permettant de rapprocher de 50 m de l'axe de l'autoroute et ainsi d'éloigner les constructions de la zone naturelle est une bonne initiative, qui complète la réduction du périmètre

La MRAe indique dans son avis « que conforter la ceinture paysagère en bordure du site par le choix d'essences végétales locales **n'est pas suffisant** au regard de la surface importante

ouverte à l'urbanisation et des impacts de cette consommation d'espaces sur la biodiversité. (Perte d'espace, de territoire de chasse...) ».

Toutefois, même si des efforts sont faits par la collectivité, force est de constater que la marge qui va séparer le projet industriel des espaces naturels reste étroite.

9.6. Préconisation de la création d'une zone tampon entre le périmètre de la ZAE et les espaces naturels :

Par le respect de la réglementation du PLU, (emprise au sol des bâtiments réduite en deuxième ligne, gestion des eaux pluviales à la parcelle, traitement spécifique des espaces situés en limite de la zone), les entreprises vont devoir contribuer à limiter l'impact du projet sur l'environnement, ce qui est une bonne démarche.

Toutefois, à part l'aménagement paysager des espaces publics, il n'est rien demandé d'autre à la collectivité.

Or, il me paraît indispensable que la collectivité apporte sa propre contribution aux trois points de vigilance que j'ai développés ci-dessus et en assure la pleine maîtrise. Cette contribution constituera une **mesure compensatoire** supplémentaire venant s'ajouter à celles prévues

Je préconise donc de compléter les mesures prévues au dossier d'enquête par la réalisation d'une étude **paysagère** à l'initiative de la collectivité, à mener avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, afin de définir, sur les contours du périmètre de la ZAE (hormis la façade autoroutière) **une zone tampon et de transition**, permettant d'isoler les deux univers industriel et naturel.

De plus, la création de cette zone tampon, s'ajoutant aux autres mesures déjà prévues au dossier, constituerait une protection supplémentaire par rapport aux effets du ruissellement prévisibles, induits par la forte imperméabilisation des terres de la ZAE et qui pourraient, avec les évolutions climatiques que l'on observe aujourd'hui, s'aggraver et avoir des conséquences très préjudiciables sur le fond de vallée.

Cette étude déterminera la profondeur nécessaire à cette zone pour respecter les différentes vulnérabilités de l'environnement naturel, notamment le ru du Sinotte, les sources et le corridor de la TVB située du Nord -Ouest de la ZAE et le type de plantations à effectuer.

Cette préconisation va également dans le sens du SCOT récemment approuvé (Cf. Diagnostic p. 22) : « Priorité N°1 : « Protéger les réserves de biodiversité et assurer la restauration et la préservation de l'ensemble des espaces perméables et corridors écologiques »

Ma demande rejoint également l'analyse de la MRAe qui constate que « les mesures prévues par l'OAP en faveur de la biodiversité consistent essentiellement à conforter la ceinture paysagère en bordure du site, ce qui n'est pas suffisant au regard de la surface importante ouverte à l'urbanisation »

Cette zone pourrait déjà prendre appui sur les 3 ha de surfaces naturelles exclus du périmètre de la ZAE et tout ou partie des 33 ha de zone agricole.

9.7. Autres impacts sur l'environnement :

En préalable, il me semble important d'indiquer que, compte tenu de la topographie très particulière de la commune, comportant un centre-bourg sur le plateau, et 17 hameaux répartis sur deux plateaux qui se font face et un fond de vallée, la perception des impacts et nuisances éventuelles pour la population, sera ressentie diversement.

En deuxième lieu, la commune de Venoy présente deux versants, un versant avec des caractéristiques de village paisible, et un autre très urbain, avec des marqueurs forts au niveau du paysage et de l'environnement : l'autoroute A6, dont le bruit de la circulation constitue un fond sonore régulier (jour et nuit) et les deux parcs d'éoliennes situés à 2 km de Venoy et dont la visibilité est une donnée du paysage, avec une présence visuelle imposante, jour et nuit.

C'est dans ce contexte qu'il convient de restituer l'analyse des autres impacts sur l'environnement.

9.7.1. Les nuisances sonores :

A. la desserte de la ZAE :

Il est légitime que les habitants se préoccupent des nuisances qui pourraient être occasionnées par la desserte d'une telle zone.

Les divers avantages de la localisation d'une zone d'activités aux abords d'une autoroute ont été déjà exposés.

La desserte de la zone se fera par la voie de service de l'aire d'autoroute existante, qui longe la A6, mais qui sera recalibrée à 13 m et réaménagée.

La création d'un giratoire sur la RD n° 965 permettra à la fois la gestion des flux de la voie existante mais également le raccordement aux autres voies existantes :

- La RD n° 97 vers la zone d'activités artisanale et le centre- bourg
- La rue du Moulin qui rejoint le Moulin de la Coudre et le hameau des Soleines
- L'accès à la voie de desserte de la zone

Le transit des camions de la ZAE sera orienté vers l'autoroute et la RN.65 et épargnera donc le bourg, le hameau d'Egriselles et les hameaux du fond de vallée.

Le bruit généré par le trafic supplémentaire des véhicules va être « couvert » par le bruit de l'autoroute (cf. Exposé des motifs : » l'addition de deux sources sonores de même intensité n'aboutit pas à une multiplication par deux du niveau sonore mais à une augmentation de 3 décibels).

En outre ; les bâtiments de la nouvelle zone, implantés à 50 m de l'axe de l'autoroute et alignés sur la façade, devraient constituer, pour le fond de la vallée, un écran phonique par rapport au bruit de la voie.

B. La pollution visuelle et lumineuse :

Le chapitre relatif à l'insertion dans le paysage des bâtiments industriels ne permet pas de mesurer l'impact visuel nouveau qu'ils vont procurer.

Lorsque l'on se rend sur site, on perçoit que les habitants du fond de vallée, compte tenu de la distance et du dénivelé, ne devraient pas percevoir les bâtiments. En revanche, ceux des plateaux devraient avoir une vue sur les constructions, de même qu'ils ont déjà intégré au niveau visuel et lumineux les éoliennes.

Sur la pollution lumineuse, le règlement du PLU prévoit des dispositions particulières pour la faune, qui protégeront les humains. De plus, les façades principales des entreprises, pour bénéficier de la visibilité par rapport à l'autoroute devraient être tournées vers cette voie limitant ainsi le risque de pollution visuelle.

C. Les risques de pollution accidentelle :

Les caractéristiques karstiques du secteur où la nouvelle zone doit être implantée et la présence de sources qui sont des résurgences d'infiltrations d'eau de ruissellement dans la roche, montrent la perméabilité de l'écosystème de la vallée du Sinotte et sa fragilité en cas de pollution accidentelle.

Deux accidents se sont produits en 1972 et en 1978, dus à une pollution d'hydrocarbures venant de l'aire de service de l'autoroute A6 ont mis en évidence la relation hydrogéologique directe entre les eaux de ruissellement et le ru du Sinotte et sa vallée et une alerte est lancée par les associations sur ce risque, en cas d'installation d'entreprises sur le plateau.

Depuis ces deux événements malheureux, aucune autre pollution n'est intervenue, la législation étant beaucoup plus stricte depuis les années 70-80 sur ce sujet.

En tout état de cause, les entreprises futures qui présenteraient une dangerosité par rapport à l'environnement (établissements ICPE) doivent faire l'objet d'une enquête publique spécifique pour obtenir une autorisation d'installation au **titre des installations classées**. La population aura alors à nouveau l'occasion de s'exprimer sur le dossier. Des prescriptions relatives à la prévention des risques seront édictées dans l'autorisation préfectorale.

Les entreprises sont aujourd'hui particulièrement sensibilisées sur ces sujets et dédient du personnel formé pour la prévention et la gestion des risques, ce qui n'a rien de comparable avec la gestion d'une station service, au niveau du nombre de personnes dédié à ces problèmes, de leur formation et de leur réactivité.

Il a été signalé par les associations le risque de pollution de la nappe phréatique.

L'installation d'entreprises ICPE nécessite une autorisation préalable préfectorale, après enquête publique. L'ARS sera consulté et se prononcera sur chaque dossier.

9.8. Les aspects fonciers du projet :

9.8.1. Le domaine de Pontagny :

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dispose de 31 ha de terrains soit environ 65% de la superficie nécessaire à l'aménagement de la zone d'activités. Ces terrains ont été acquis à l'amiable.

Le restant des terres appartient à Mme Klobukowski qui s'est manifestée pendant l'enquête par une contribution personnelle, et 5 autres propriétaires pour 23,74 ha, (dont l'APRR) mais qui ne se sont pas manifestés auprès de moi. Mme Klobukowski possède 18 ha dans cette zone, dont la majorité se situe au milieu de la zone.

Cette personne a réaffirmé à nouveau sa volonté de ne pas vendre.

Le domaine de Pontagny, dont l'histoire fait partie de l'histoire de l'Auxerrois, à travers la figure de Paul Bert et de sa descendance, sa fille Pauline, est composé de deux bâtiments (l'un a une fonction résidentielle, l'autre étant destinée à l'activité agricole), d'un parc, de bois (classés) et de terres agricoles. Ce domaine, dont l'existence remonte au XVIII^{ème} siècle, assurait à l'époque de sa création et pendant une longue période ensuite à ses propriétaires une autonomie de subsistance totale, grâce à la culture des terres et probablement à la chasse.

Seules les terres incluses dans le périmètre de la zone sont impactées par le projet, les bois, le parc ainsi que les bâtiments n'étant pas concernés.

Ces terres sont louées aujourd'hui, au Lycée agricole de la Brosse et n'ont plus la même fonction, d'autosubsistance pour le domaine.

Si je peux comprendre l'attachement à un tel domaine, de la part de sa propriétaire, il ne m'appartient pas d'interférer dans les problèmes d'appropriation foncière que l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités implique, dans la mesure où ceux -ci pourront faire l'objet de procédures administratives, spécifiques.

Je pense utile toutefois que les contacts reprennent, dès l'enquête terminée, entre la collectivité et la propriétaire.

9.8.2. Le Lycée agricole de la Brosse :

En ce qui concerne le lycée de la Brosse, la proviseure du lycée ne s'est pas déplacée lors de l'enquête.

La collectivité m'a répondu à ce sujet « que la compensation est prévue avec la SAFER, s'appuyant sur de prochains départs à la retraite d'exploitants agricoles pour des terrains situés sur la commune, à proximité du lycée agricole. »

Aucune contribution n'a été faite par le lycée agricole dans la mesure où son Président et sa Directrice ne sont pas opposés au projet. »

9.9. La préservation des fonds de jardin et la création des zones UJ :

Cette mesure est passée inaperçue du public, et pourtant, celle-ci est intéressante du point de vue paysager et environnemental pour la commune.

Elle permet également de participer à la préservation du caractère de village de Venoy, dont certaines observations se sont fait l'écho.

En effet, la modification du zonage 1AU en zonage UJ au centre-bourg est destinée à préserver des fonds de jardin entre une partie déjà construite et une partie qu'il était tentant d'urbaniser. L'inscription de ces fonds de parcelle en une zone spécifique UJ va permettre leur maintien en espaces verts. Cette modification, certes mineure, va dans le sens des habitants qui se sont déplacés lors de l'enquête et ont souhaité que l'on conserve le caractère de village tranquille de Venoy.

X. CONCLUSIONS ET AVIS :

Après analyse du dossier, visité les lieux, échangé avec le Maire de Venoy, Vice- Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, et le chargé de mission responsable du suivi du dossier à la CA de l'Auxerrois, après avoir entendu les personnes qui se sont déplacé à mes permanences, pris connaissance des observations portées au registre d'enquête et des contributions qui ont été déposées, je considère que :

- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sur une période de 32 jours, du 16 octobre au 16 novembre 2024, période pendant laquelle le public a pu prendre connaissance du dossier et s'exprimer,
- Les mesures de publicité ont été faites selon les dispositions requises, et, vu le volume des contributions qui ont été apportées lors de cette enquête, celles-ci ont trouvé écho dans la population
- Les Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable sur le dossier ainsi qu'une commune consultée (Chitry-le-Fort) et la CDPNAF,

- Le dossier a fait l'objet d'une étude environnementale et d'une étude Faune/ Flore suivant la demande de la MRAe,
- Le projet est compatible avec les documents supra- communaux tels que le SCOT du Grand Auxerrois récemment approuvé, et autres documents cadre,
- Le projet s'inscrit dans une stratégie globale déclinée au niveau local, régional et national de réindustrialisation, autour d'un pôle d'activité qualifié de majeur dans le SCOT du Grand Auxerrois, l'Eco-Pôle de Venoy, dédié prioritairement aux éco-activités
- Le projet redynamisera, par une offre de logements mesurée et une offre d'emplois prévisible le territoire dont la démographie décline et les offres d'emplois dans le secteur secondaire sont insuffisantes,
- Le projet, s'il ouvre à l'urbanisation 54 ha, s'inscrit dans les objectifs de sobriété en matière de consommation d'espaces notamment de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et du SCOT du Grand Auxerrois approuvé le 22 octobre 2014
- Les deux points majeurs du projet, à savoir la réduction du périmètre de la ZAE et la restitution de 36 ha de terres aux zones agricoles (33 ha) et aux zones naturelles (3 ha) ainsi que la réduction de la marge de recul par rapport à l'axe de l'autoroute de 100 m à 50 m, éloignant ainsi les bâtiments industriels du fond de vallée du ru de Sinotte renforcent la préservation de l'environnement,
- Le projet évite les périmètres sensibles, notamment la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre » située à 200 m de l'extrémité Nord du site et la Trame Bleue et Verte (notamment le corridor formé par le ru de Sinotte et les espaces humides situés à proximité).
- La modification du zonage 1AU en zonage UBy au bourg permet de maintenir les espaces verts en fond de parcelles
- La modification du PLU prévoit des dispositions adaptées pour la zone AUy afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles et prendre en compte les problèmes inhérents à l'artificialisation des sols induite par le projet et au ruissellement des eaux (comme notamment l'obligation de réalisation de plantations arborées et de haies, de noues, la réduction du coefficient d'emprise au sol au- delà d'une bande de 300 m comptée à partir de l'axe de l'autoroute...)

Compte tenu de ces éléments, j'émet

UN AVIS FAVORABLE AU PROJET

De modification et de révision allégée du PLU de Venoy

Cet avis est assorti **d'une Réserve** :

« Compte tenu de la proximité du projet avec l'écosystème du fond de vallée du ru de Sinotte, et de sa fragilité, et afin de renforcer la protection de ce site et de sa biodiversité, de favoriser

l'intégration paysagère de la ZAE, et de renforcer la prise en compte de l'impact majeur induit par l'importance de l'artificialisation de la zone et du ruissellement, il est demandé à la collectivité de procéder à **une étude paysagère préalable à la création d'une zone de transition ou zone tampon arborée et plantée**, entre les espaces naturels du fond de vallée et la zone 'activités, »

Sens, le 15/12/2024

La Commissaire Enquêtrice



Geneviève Garcia



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE,
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE ET MOBILITES

**BILAN DE CONCERTATION PRÉALABLE DU
PUBLIC
MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE VENOY**

juin 2024





communauté
de l'auxerrois

Sommaire

Introduction.....	3
La procédure.....	4
Les articles de presse.....	8
La concertation préalable.....	9
Les éléments extérieurs	19
Les observations du public.....	23
Conclusion.....	41
Annexes.....	42





communauté
de l'auxerrois

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil municipal de la commune de Venoy a approuvé son PLU par délibération en date du 29 mai 2013.

Le 16 décembre 2016, le PLU de Venoy a fait l'objet d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral.

Le document a ensuite fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du président de la Communauté d'Agglomération en date du 25 août 2017.

Par délibération du 12 décembre 2017, le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé une modification simplifiée du PLU de Venoy.

Le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé par délibération en date du 05 avril 2018, une modification du PLU de la commune de Venoy.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venoy.

Enfin, par délibération n° 2024-004 du 15 février 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé la modification n° 2 du PLU de la commune de Venoy.

Par ailleurs, par délibération n° 2024-006 du 15 février 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit une révision allégée de la commune de Venoy.

La présente procédure a été prescrite par arrêté n° 2021-DSAT-058 du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en date du 13 décembre 2021.

Elle a pour objet la modification du règlement de Venoy :

- La modification de différentes règles du PLU de la commune de Venoy.
- La modification de la zone 2AUy et sa transformation, partielle en zone AUy.

La délibération du conseil communautaire n° 2024-005 du 15 février 2024, a complété cette procédure en approuvant la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy.

Enfin la délibération n° 2024-031 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois a prescrit les modalités de concertation préalable du public dans le cadre de cette procédure.





communauté
de l'auxerrois

LA PROCEDURE

La procédure de modification (articles L 153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne :

- Ne remettent pas en cause le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ni une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels,
- Sont de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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.

La procédure de modification apparaît donc pertinente au regard du code l'urbanisme.

La concertation préalable du public du public :

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU à l'objet d'une concertation préalable du public.

Les éléments du projet de modification ont été mis à disposition du public du 22 avril au 14 juin 2024, permettant au public de formuler ses observations.

Contenu du dossier :

S'agissant d'une concertation préalable, le dossier mis à disposition du public comprenait les éléments disponibles au moment de cette concertation et annexés à la délibération n° 2024-031, à savoir :

- **Un dossier d'une soixantaine de pages comprenant :**
 - o *Le contexte de la modification, présentant les principaux éléments du territoire :*
La commune de Venoy dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Grand Auxerrois, les évolutions démographiques de la commune, les principaux axes viaires, le zonage actuel du PLU, les principaux éléments environnementaux (Zones Naturelles





communauté
de l'auxerrois

d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma Régional de Cohérence Écologique), les risques naturels et technologiques.

- *Les éléments modifiés par cette procédure :*
La rectification d'une erreur matérielle, les modifications du règlement écrit et graphique du PLU, dont la modification concernant la ZAE AuxR_EcoParc.

Il est à noter que, compte tenu de l'importance du sujet concernant la zone d'activité AuxR_EcoParc, cette partie fait l'objet d'un développement plus important précisant pour ce secteur de la commune :

- D'un historique du projet de réalisation d'une zone d'activité à cet endroit et de la réduction de la surface proposé à l'ouverture à l'urbanisation,
- D'une analyse approfondie du site prenant en compte les questions géologiques, du milieu naturel d'hydrologie, des zones et milieux humides, de biodiversité, de perception paysagère, de risque naturels et technologiques, de bruit.

- **L'étude faune / flore :**

Document d'une cinquantaine de pages réalisé par un bureau d'étude externe spécialisé, il détail le relevé, sur les 4 saisons entre le printemps 2023 et l'hiver 2023-2024.

Cette étude détail l'ensemble des essences végétales et des espèces animales observées sur le site ou dont la présence est probable ainsi que les espaces à enjeux et les mesures à mettre en place pour éviter, réduire les impacts ou d'accompagnement et d'amélioration dans la perspective d'une urbanisation du site.

Les mesures de publicité :

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, l'arrêté et la délibération précitées ont fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Venoy.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, une publication a été faite dans l'Yonne Républicaine le 08 avril 2024, seul organe de presse régional





communauté
de l'auxerrois

papier du territoire, informant de la délibération et des modalités de mise à concertation du public. Cette annonce a également été publiée sur le site de l'Indépendant de l'Yonne à partir du 9 avril, autre média local mais disponible uniquement sur internet.

En complément, un avis de concertation préalable du public a fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Venoy, ainsi que sur les panneaux d'affichage dans les différents quartiers de la commune de Venoy.



communauté
de l'auxerrois

AVIS

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY

Par arrêté n° 2021-DSAT-010 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy

Cette modification doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy et d'apporter différentes modifications au règlement du PLU.

Par délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois définit les modalités de concertation préalable du public sur le dossier de modification n°2.

Un registre de concertation ainsi que les éléments du dossier, mis à jour régulièrement, sont mis à disposition du public à la mairie de Venoy (1, place de la Mairie 89290 Venoy) aux jours et horaires d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.

Ces mises à dispositions auront lieu du lundi 22 avril 2024 au 14 juin 2024 inclus.

237016

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY

Par arrêté n° 2021-DSAT-058 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy.

Par délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois définit les modalités de la concertation préalable du public pour le dossier de modification n°2 du PLU de Venoy.

Cette modification doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy et d'apporter différentes modifications au règlement du PLU.

La délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, l'arrêté du 13 décembre 2021, les éléments du projets, mis à jour régulièrement, ainsi qu'un registre, permettant au public de consigner ses observations, seront mis à disposition à la mairie de Venoy (1, place de la Mairie 89290 Venoy) aux jours et horaires d'ouverture au public (lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ; mercredi et samedi de 8h00 à 12h00) et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire 2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre, aux jours et horaires d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00). L'ensemble des éléments sera également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>

Ces mises à dispositions auront lieu du 22 avril au 14 juin 2024 inclus.

Le présent avis sera affiché au siège de la Communauté de l'Auxerrois et à la mairie de Venoy et sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>

À l'issue de la concertation préalable du public, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Celui-ci sera ensuite mis à enquête publique.



communauté
de l'auxerrois

Un rappel de cette concertation a été réalisé le 24 mai 2024 permettant notamment d'annoncer la tenue d'une permanence en mairie de Venoy le 1^{er} juin 2024.



communauté
de l'auxerrois

AVIS

RAPPEL - CONCERTATION PRÉALABLE

ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY

Par délibération n° 2024-007 du 15 février 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la révision allégée du PLU de Venoy et a défini les modalités de concertation.

Par délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a défini les modalités de concertation préalable du public sur le dossier de modification.

Un registre de concertation ainsi que les éléments de chacun de ces dossiers sont mis à disposition du public à la mairie de Venoy (1, place de la Mairie 89290 Venoy) aux jours et horaires d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.

Ces mises à dispositions auront lieu du lundi 22 avril 2024 au 14 juin 2024 inclus.

Une permanence se tiendra en mairie de Venoy le samedi 1^{er} juin 2024 de 8h00 à 12h00 afin de répondre à vos questions.

240722





communauté
de l'auxerrois

LES ARTICLES DE PRESSE

Le projet de modification du PLU et en particulier la création de la zone d'activités économique AuxR_Éco Parc (Écopôle) a également été relayé régulièrement dans la presse régionale par divers articles de l'Yonne Républicaine :

- Le 19 avril 2023, un article relayait la tenue d'une réunion publique organisée par un collectif opposé à la réalisation de la zone, ainsi que les réponses apportées par le Maire de la commune aux principales critiques du projet.
- Les 15 et 16 février 2024, un article abordait les échanges tenus lors du Conseil Communautaire du 15 février 2024 et notamment les délibérations en lien avec la zone d'activités économiques AuxR_Éco Parc.
- Le 4 avril 2024, un article informait des délibérations devant passer en conseil communautaire le jour même et notamment celle concernant la zone d'activités économiques AuxR_Éco Parc.
- Le 1^{er} juin 2024, un article relayait la réunion publique organisés par le collectif d'association organisé le 4 mai 2024 et rappelait la concertation en cours et la possibilité de consulter les documents et de s'exprimer en mairie de Venoy, au siège de la Communauté d'agglomération et par courriel.

voir en annexe du présent document.

Auxerre → Vivre sa ville

POLITIQUE ■ Première séance de l'année 2024 pour les élus de l'Agglomération de l'Auxerrois et de la Ville d'Auxerre

L'urbanisme va animer les échanges

Élus de l'Agglomération et du conseil municipal se retrouvent aujourd'hui pour deux sessions où il sera question de zones d'activité et d'aménagement urbain.

Sophie Bazdin et Antoine Comblanc



de la revendre, au même prix, au promoteur immobilier. La Direction de l'immobilier de l'État a pourtant évalué le prix de vente de l'ensemble à 508.000 € mais la majorité décide d'en faire une opération blanche « au vu des intérêts nombreux qu'elle représente pour la collectivité ». Le projet d'Idéel prévoit la création de seize logements privés et d'un restaurant en pied d'immeuble, avec une ouverture projetée en février 2025.

Le même promoteur pour deux projets immobiliers à Auxerre

Nouvelle conseillère. Dominique Juvigny, infirmière retraitée, sera installée en tant que conseillère municipale. Elle remplace Isabelle Dejust, avocate de profession, qui a remis sa démission à Crescent Marault. Pourquoit cette élection de la majorité a-t-elle décidé de quitter le conseil ? « No comment », balaise l'intéressée, évoquant des « raisons personnelles », sans plus de détails. En novembre, Pascal Henriat (MoDem) avait lâché ses délégations aux finances, sur fond de désaccord avec le maire sur les orientations politiques, mais est resté conseiller municipal. Gilles Peylet, premier adjoint, avait démissionné de toutes ses fonctions moins de cinq mois après son élection, en 2020. ■

ÉcoParc de Venoy. Deux délibérations sur le plan local d'urbanisme de Venoy devraient acter une étape supplémentaire dans la création de la zone d'activité ÉcoParc, qui doit devenir un site spécialisé dans la valorisation des déchets.

La première doit offrir la possibilité d'urbaniser 54 hectares de terres agricoles et naturelles sur une zone de 90 hectares. L'Agglomération est actuellement

propriétaire d'un tiers de la surface totale (31 ha) et a déjà inscrit les budgets nécessaires pour les achats restants et la viabilisation des terrains.

La seconde délibération, plus technique, doit permettre d'implanter les futures constructions, dans cette zone, au plus près de l'autoroute A6. Le code de l'urbanisme interdit aujourd'hui de construire à moins de 100 mètres de l'axe autoroutier.

Liberté de l'Yonne. Après la première opération immobilière du matin, le conseil municipal d'Auxerre se prononcera aussi, dès 18 heures, sur une cession auprès de la société Idéel. Il s'agira, cette fois, de la vente de l'ex-Liberté de l'Yonne, sur la place Robillard.

La Ville d'Auxerre devra d'abord valider le rachat de cette parcelle de 983 m² pour 300.000 € auprès de l'EPF avant

CHANTIER. Cinq appartements et trois maisons d'artistes doivent voir le jour dans le bas de la rue Joubert. PHOTO MARION BOZOT

Dissement public foncier (EPF) Doubs - Bourgogne Franche-Comté. Si la collectivité a déboursé 447.784,42 € pour les quatre bâtiments, elle compte les vendre à la société Idéel pour 300.000 € « au vu des travaux importants de réhabilitation » qu'elle devra conduire.

La première doit offrir la possibilité d'urbaniser 54 hectares de terres agricoles et naturelles sur une zone de 90 hectares. L'Agglomération est actuellement

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

LA CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

Les modalités de concertation préalable du public :

Dans le cadre de la procédure de modification et afin de permettre au plus grand nombre de personnes de prendre connaissance et de s'exprimer sur l'objet de ce projet, la délibération n° 2024-031 du 04 avril 2024, le conseil communautaire de l'Auxerrois a fixé les modalités de concertation du public suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant un mois et toute la durée de la concertation à la Mairie de Venoy et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- La mise à disposition d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces du dossier, au fur et à mesure de son élaboration, permettant à chacun de prendre connaissance du projet,
- La mise à disposition d'un registre permettant aux habitants, associations et personnes concernées d'apporter leurs avis, remarques et suggestions, en Mairie de Venoy et à la direction stratégie, aménagement du territoire et mobilités de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- L'information du public, à minima, sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

L'avis de mise à disposition du public à par ailleurs fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération, à la mairie de Venoy et sur l'ensemble des panneaux d'information de la ville : au Village, hameau d'Égriselles (rue Principale, lotissement du Petit Bois, le Colombiers), hameau de Montallery (ancienne mairie), hameau des Soleines (3 panneaux), hameau des Grands Champs, hameau de La Belle Étoile, hameau de La Chapelle.

Enfin, le dossier a été mis à disposition sur le site de la communauté d'agglomération précisant l'adresse électronique permettant de poser des questions ou de transmettre des observations.





communauté
de l'auxerrois

Les éléments du dossier ont été mis à disposition **du 22 avril au 14 juin 2024 inclus** :

- à la Mairie de Venoy, 1, place de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les mercredis et samedis de 8h00 à 12h00),
- au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à la direction de la stratégie et de l'aménagement du territoire, 2bis, place du Maréchal Leclerc à Auxerre aux jours et heures d'ouverture au public (les lundis de 13h30 à 17h, les mardis, mercredis et vendredis, de 9h à 12h30),
- sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur les pages consacrées aux documents d'urbanisme.

Deux registre papier ont été mis à disposition du public, l'un au siège de la Communauté d'Agglomération et l'autre à la Mairie de Venoy.

Aucun registre électronique n'a été mis à disposition, en revanche, une adresse électronique a été précisé sur la page consacrée au dossier sur le site de la Communauté d'Agglomération (planification.urbaine@auxerre.com) permettant de transmettre des questions et des remarques sur le dossier.

Il est à noter que le projet arrêté fera également l'objet d'une consultation des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et d'une enquête publique conformément aux article L 153-41 et suivants du même code.

L'avis de concertation préalable du public :

L'annonce de la procédure de modification et la concertation du public a été réalisé :

- par l'affichage d'un avis de concertation préalable du public au format A3 sur papier jaune réalisé sur les panneaux administratifs de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et de la Mairie de Venoy et sur divers panneaux d'information dans les rues de la commune concernée.





communauté
de l'auxerrois

- par la publication dans l'Yonne Républicaine du 08 avril 2024 d'une annonce légale informant de la procédure et des modalités de concertation du public.
- par la publication sur le site de l'Indépendant de l'Yonne à partir du 09 avril 2024 d'une annonce légale informant de la procédure et des modalités de concertation du public.

Brochure d'information (voir en annexe) :

En complément des mesures de concertation préalable inscrite dans la délibération n° 2024-031 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois, a été distribué entre le 25 et le 28 mai 2024 dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune de Venoy une brochure de 4 pages faisant la synthèse des procédures de Modification et de Révision Allégée et informant de la tenue d'une permanence le 1^{er} juin 2024.

VENOY
ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Plan Local d'Urbanisme de Venoy a été approuvé en 2013. Depuis, il a fait l'objet de diverses procédures de mise à jour ou de modification.

Prévues par le code de l'urbanisme, les différentes possibilités d'évolution de ce document permettent de l'adapter aux évolutions du territoire et de l'avancer dès projets, de recueillir des erreurs, écho de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

DEUX PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU SONT EN COURS SUR LA COMMUNE DE VENOY. LA CONCERTATION DU PUBLIC EST EN COURS ELLES FERONT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ULTÉRIEUREMENT

UNE MODIFICATION

Cette procédure est possible lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'équilibre général du document et les grandes orientations fixées lors de l'élaboration du PLU. Elle permet notamment des évolutions du règlement, de réduire des zones urbaines ou à urbaniser, d'augmenter les capacités d'urbanisation.

Fin 2021, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a initié la modification du PLU de Venoy afin de faire évoluer son règlement et, notamment d'ouvrir l'urbanisation de la future zone d'activités Aux_Ecoparc, prévue au PLU de 2013.

UNE RÉVISION ALLÉGÉE

Comme pour une modification, cette procédure est possible lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'équilibre général du document et les grandes orientations fixées lors de l'élaboration du PLU. Elle permet des évolutions plus importantes ou plus impactantes, notamment la réduction d'une protection dédiée en raison de risques ou de nuisances.

Début 2024, en parallèle de la modification, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la révision allégée du PLU de Venoy afin de réduire le seuil imposé pour l'implantation des bâtiments aux abords de l'autoroute.

Page 1 sur 1

LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES

La modification
Elle recadrera des erreurs intervenus lors des évolutions précédentes, s'adaptera à l'évolution du territoire et facilitera l'instruction des demandes d'urbanisme. Elle permettra également de faire évoluer le zonage AU à urbaniser en zonage UB (urbain du voisinement de village), où les constructions sont largement avancées, ainsi que l'urbanisation de la future zone d'activité Aux_Ecoparc (voir ci-dessous).

La révision allégée
En accompagnement de l'ouverture de la zone d'activité Aux_Ecoparc, cette révision permettra de réduire la zone non constructible imposée le long de l'autoroute A6. Cette réduction rapproche les futurs bâtiments d'entreprise, leur offrant une meilleure visibilité, diminue les risques de délais de voirie, ainsi que l'implantation d'entreprises vers les bois et le fond de vallée.

L'OUVRETURE DE LA FUTURE ZONE AUX_ECOPARC

En 2005, les premières études d'implantation d'une zone d'entreprises de part et d'autre de l'autoroute A6 et de l'aire du Saâblé (avant prévisionnel environ 130 hectares d'urbanisation consacrés aux activités économiques et industrielles). Le PLU de 2013 a réduit cette surface à environ 90 hectares, en ne conservant que la partie située au Nord Est de l'autoroute. L'actuelle modification doit permettre de réduire ces surfaces à environ 54 hectares, redonnant ainsi 36 hectares aux zones Naturelles (N) et Agricoles (A).

2013 - 136 ha
2015 - 136 ha
PLU actuel 2013 - 90 ha
projet de modification du PLU 2024 - 54 ha

Page 2 sur 1

LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET ÉTUDES DU SITE

La zone Aux_Ecoparc a été fichée pour accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi. Outre sa facilité d'accès, compte tenu de la proximité de l'autoroute et de la N10 permettant aux camions de ne pas traverser les quartiers, ce site a été retenu en raison des atouts pour le territoire de ce type d'activité. Celles-ci nécessitent de grandes emprises foncières qui n'existent pas ailleurs sur l'Agglomération, et un éloignement des secteurs urbains, limitant ainsi les nuisances pour les habitants.

La seconde raison de ce choix tient en son positionnement et ses caractéristiques lui conférant un impact positif sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage. Une étude faune / flore a été menée et démontre peu d'inquiétude sur la biodiversité du site.

Le développement de cette zone d'activité permettra de renforcer l'attractivité et le tissu économique du territoire, d'offrir de nouvelles opportunités d'emploi et d'inscrire le territoire dans les évolutions de la société et les grandes politiques locales (PCAET, régionales (SRADDET) et nationales d'amélioration du traitement des déchets et plus largement de la transition écologique par l'utilisation de produits recyclés comme matériaux premiers industriels, plutôt que des matières qui appauvrissent notre planète.

Page 3 sur 1

UNE PERMANENCE SE TIENDRA SAMEDI 1^{ER} JUIN 2024 DE 12H00 À 12H30 EN MAIRIE DE VENOY

LA CONCERTATION DU PUBLIC EST OUVERTE POUR CES DEUX PROCÉDURES JUSQU'AU 14 JUIN 2024

CONSULTEZ L'ENSEMBLE DES DOSSIERS, FAITES PART DE VOS REMARQUES

Les dossiers sont disponibles à la consultation

- En mairie de Venoy - 1, place de la Mairie les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 les mercredis et samedis de 8h00 à 12h00
- À la Direction Stratégie, Aménagement du Territoire et Mobilité de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - 7bis, place du Maréchal Leclerc - Avenue du Nord au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois à la rubrique: MISSION URBANISME → PLANS LOCAUX D'URBANISME → PLU COMMUNALES → VENOY

Des registres de concertation sont disponibles en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois afin de vous permettre de faire part de vos remarques.

Vous pouvez également poser vos questions et faire part de vos remarques à l'adresse suivante: planification.urbanisme@auxerre.com

Page 4 sur 1



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

Permanence d'information :

En complément des mesures de concertation préalable inscrite dans la délibération n° 2024-031 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois, s'est tenu le samedi 1^{er} juin de 8h00 à 12h00 une permanence en mairie de Venoy.

Cette permanence a permis aux personnes intéressées de venir poser leurs questions et / ou faire part de leurs observations sur les projets de Modification et de Révision Allégée du PLU de Venoy.

Déroulé et contenu des échanges :

M. le Maire, plusieurs adjoints de la Commune, M. le Maire de Quenne (commune riveraine de la ZAE AuxR_Eco Parc) se sont relayés durant la matinée pour recevoir les habitants. Un technicien du service planification urbaine de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, était également présent afin de répondre aux questions et d'échanger sur les deux procédures.

Une quinzaine de personnes se sont présentés afin de poser des questions ou faire part de leurs remarques. La permanence portait sur les deux procédures dans leur globalité, toutefois les sujets évoqués par les habitants concernaient quasiment exclusivement l'ouverture à l'urbanisation de la future zone d'activité AuxR_Eco Parc.

Une personne est venue afin de faire une demande concernant le zonage de sa propriété mais sans rapport avec les procédures en cours. Il lui a été demandé de faire part de sa demande dans le registre de concertation de la Modification du PLU tout en sachant qu'il ne pourrait y avoir de suite dans le cadre de cette procédure. Afin qu'elle soit prise en compte, il lui a également été demandé de faire part de sa demande dans le registre ouvert dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Habitat et Mobilités en cours d'élaboration.

Plusieurs personnes sont venues afin d'obtenir plus d'informations, et les conséquences sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité AuxR_Eco Parc.

L'une d'entre elle a indiquée qu'elle n'était pas opposée au projet mais souhaitait avoir plus d'information sur les conséquences, en particulier sur les droits de chasse sur le secteur.

Une personne souhaitait avoir plus d'information sur le projet sans pour autant faire part de sa position sur le sujet.

Plusieurs personnes souhaitaient avoir plus d'information tout en indiquant qu'elles restaient opposées à l'urbanisation de ce secteur.





communauté
de l'auxerrois

Enfin, plusieurs personnes, parfois très virulentes sont venues marquer leur opposition sans pour autant être ouvert à la discussion ou aux échanges.

Les sujets évoqués :

- **La procédure et le manque d'information**

Une personne a pointé l'absence à cette permanence du commissaire enquêteur.

- ⇒ Il a été rappelé qu'il s'agissait d'une permanence dans le cadre de la concertation préalable et non d'une enquête publique, laquelle aura lieu plus tard et annoncé afin que toutes les personnes intéressées puissent venir s'informer et faire part de leurs observations.

Plusieurs personnes, y compris celles très opposées au projet, ont salué la distribution du 4 pages permettant d'informer la population. Avec, toutefois, d'après eux une distribution incomplète, certaines boites ayant été oubliée.

- ⇒ Il a été rappelé les différents moyens mis en œuvre afin d'informer la population : annonces légales, affichage, mise en ligne du dossier ...
- ⇒ Concernant la distribution du 4 pages, rien ne nous permet d'affirmer qu'il y ait eu des problèmes de distribution. Toutefois, la présence de ces personnes, malgré ce potentiel problème permet d'indiquer que l'information quant à la tenue de cette permanence à bien circulé et leur a permis de venir s'exprimer.
- ⇒ Il est à noter également que la communication de certains opposants au projet a pu être générateur de confusion sur la question de la concertation notamment (voir le paragraphe sur les éléments extérieurs).





communauté
de l'auxerrois

- **Le déplacement du chemin agricole**

En parallèle des procédures d'urbanisme, a été réalisé une procédure de déclassement d'un chemin rural traversant les parcelles, et le réaménagement d'un chemin afin d'assurer les continuités agricoles sur le secteur.



Certains soupçonne dans ce réaménagement la préfiguration de la création d'un barreau routier à destination des poids lourds en direction de la route de Pontagny située en contre bas dans la vallée du ru de Sinotte.

- ⇒ Il a été indiqué que ce déplacement avait été réalisé afin de permettre la rationalisation de l'occupation des espaces à cet endroit. La création et l'aménagement du chemin devant permettre d'assurer les continuités agricoles existante.
- ⇒ Il a été indiqué que ce chemin n'avait pas vocation à devenir une voie circulée et que l'ensemble des circulations liées à la zone, et en particulier des poids lourds devaient se faire en empruntant la voie de service existante (qui sera recalibrée) le long de l'A6 vers la RD 965.

- **Inquiétude quant aux circulations et l'intensification du trafic dans les hameaux du village.**

Plusieurs personnes ont fait part de leur inquiétude quant au risque d'augmentation de trafic, en particulier poids lourd dans le village et les hameaux de Venoy.

- ⇒ Il a été rappelé que le principe retenu pour l'urbanisation de cette zone était d'utiliser uniquement la voie de service existante le long de l'A6 (avec élargissement). Compte tenu de la proximité des voies existantes et en particulier de l'accès à l'A6, de la N 65 et la D 965, le trafic routier généré par la ZAE se portera naturellement sur ces axes, évitant ainsi le passage au cœur des zones d'habitat de la





communauté
de l'auxerrois

commune. S'ajoute à cela, un panneautage en cours d'installation par la commune interdisant l'accès des voies de desserte aux véhicules à fort tonnage.

Il a également été indiqué que les circulations liées aux salariés pourraient effectivement traverser les hameaux. Toutefois il est difficile de le quantifier pour l'instant, et ces traversés devraient être principalement le fait d'habitants ou de futurs habitants de ces hameaux travaillant dans la zone.

Enfin il a été indiqué la possibilité du déploiement d'un « pôle Flexibus » de transport à la demande sur la zone.

Des personnes ont également interpellé la collectivité sur un projet d'aménagement de la route départementale 965 visant à aménager un tronçon plus direct.

⇒ Il a été indiqué qu'à la connaissance de la collectivité, il n'y avait pas de projet de ce type. Par ailleurs s'agissant d'une route départementale, il n'appartiendrait pas à la Communauté d'Agglomération ou à la Commune de mener ce genre de travaux.

- **Espaces / terrains agricoles**

Plusieurs personnes souhaitaient avoir des informations concernant la modification du périmètre et connaître les espaces qui seraient urbanisés ou redonnés aux espaces naturels et agricoles.

⇒ Il a été détaillé les espaces qui seraient reclassés en espaces naturels et agricoles.

Plusieurs personnes ont interpellé la collectivité sur la nécessité de préserver les zones agricoles.

⇒ La collectivité a rappelé qu'il fallait faire la distinction entre ces terrains qui sont pour une bonne part cultivée et le zonage du PLU qui les classe en zone « à urbaniser » depuis l'élaboration du PLU en 2013. Il a été rappelé également que cette procédure visait à reclasser une partie de ces terrains en zone agricole et naturelle.

Par ailleurs il a été expliqué que les analyses des sols et des terrains, avait conduit la Chambre d'Agriculture à les catégoriser comme de faible valeur agronomique.

Une personne, particulièrement hostile au projet a interpellé la collectivité sur la valeur agricole et le besoin de terres agricoles.

⇒ Aucune réponse n'a pu être apportée, la personne souhaitant parler directement à M. le Maire et n'étant pas dans une attitude d'écoute et d'échanges.





communauté
de l'auxerrois

Plusieurs personnes ont interrogé la collectivité sur la présence sur ce secteur de terrains exploités par le lycée agricole dans le cadre de la formation des futurs agriculteurs.

⇒ Ils ont été informés qu'il n'y avait pas de difficultés particulières avec le lycée agricole, bien au courant du dossier.

- **Environnement, gestion de l'eau et risque de pollution**

Plusieurs personnes ont interpellé la collectivité sur les risques liés à l'urbanisation de milieux riches en biodiversité.

⇒ Il a été rappelé que le dossier mis à disposition comportait des éléments d'analyse des critères environnementaux (trames ZNIEFF...) et l'étude faune/flore réalisée en 2023-2024. Ces études ont permis de montrer que la zone de projet était en dehors des mesures de protection de type ZNIEFF ou SRCE et que l'étude faune/flore avait permis de relever l'absence d'espaces et d'espèces protégés tout en pointant quelques enjeux. Ces enjeux identifiés feront l'objet de mesure dans les exigences réglementaires.

Il a par ailleurs été rappelé que l'urbanisation portait sur les espaces actuellement cultivés et que la quasi-totalité des boisements n'étaient pas impactés par le projet.

Enfin, il a été indiqué que, si la phase travaux sera particulièrement sensible sur la question, les obligations en matière d'espaces libres et de végétalisation qui devront accompagner les projets permettront, à terme, de créer de nouveaux espaces favorables à la biodiversité.

Plusieurs personnes ont alerté sur les risques de perturbation du cycle de l'eau, notamment lié à la présence en contre bas du ru de Sinotte et des milieux humides qui l'accompagnent, ainsi que sur les risques de ruissellement liés à l'urbanisation de la zone d'activité.

⇒ La collectivité a indiqué que le syndicat mixte Yonne Médian avait mené des études de terrain permettant de mieux localiser les milieux humides autour du ru de Sinotte et que celles-ci avaient permis d'exclure certains de ces espaces d'une catégorisation de milieu humide.

Il a également été indiqué que les exigences réglementaires qui accompagneront l'aménagement de la zone imposeront une gestion à la parcelle des eaux de ruissellement permettant de répondre à ce risque.





communauté
de l'auxerrois

Enfin, plusieurs personnes ont interpellé la collectivité sur les risques de pollutions liés à l'implantation des entreprises et de leur fonctionnement.

⇒ Il a été indiqué d'une part que, si le risque zéro n'existe pas, les exigences réglementaires qui seront imposé dans le règlement ou par des législations annexes visent à se prémunir de ce type de risque. D'autre part il a été indiqué que ce risque était déjà présent, les principales infrastructures de transport (A6, N65, RD935) permettent déjà le transport de matières dangereuses.

- **Urbanisation, zéro artificialisation net (ZAN), développement économique et destination de la zone,**

Plusieurs personnes ont interrogé la collectivité sur la possibilité d'implantation de ces entreprises sur d'autre secteurs déjà urbanisés (mobilisation des friches) ou ouvert à l'urbanisation (ZAE d'Appoigny) notamment au regard de la loi ZAN.

⇒ La collectivité a indiqué qu'elle travaillait également sur la mobilisation des friches ou des espaces libres dans les zones existantes. Toutefois, elle a indiqué que l'existant ne permettait pas la constitution de ce type de pôle, le foncier disponible (taille, localisation dispersée, tissu existant à proximité) ne permettant pas de répondre aux besoins.

Elle a également indiqué qu'il n'y avait plus d'espace disponible dans la zone d'Appoigny, même si les entreprises n'ont pas encore commencé à construire.

Enfin, la collectivité a indiqué que le projet s'inscrivait dans le cadre des possibilités de la loi ZAN.

Plusieurs personnes ont fait part de leur inquiétude quant au type d'entreprise venant s'installer, s'appuyant sur le projet de tri des ordures ménagères (qui n'est plus d'actualité) ou des exemples d'entreprises de type « ferrailleurs ».

⇒ La collectivité a indiqué tout d'abord qu'il était nécessaire de répondre aux enjeux nationaux d'une meilleure gestion des déchets dans un aspect global et dans le contexte de changement climatique. Dans cette optique, elle a indiqué que les filières de la valorisation des déchets, du réemploi et de l'économie circulaire sont plus diversifiées que les seules ordures ménagères.





communauté
de l'auxerrois

- **Risques de nuisances liées au bruit,**

Plusieurs personnes ont fait part de leur inquiétude quant au bruit généré par ces futures installations. Habitants de Montallery, ils subissent déjà les nuisances liées aux circulations autoroutières et s'inquiète de l'augmentation de ces nuisances.

- ⇒ La collectivité a indiqué la phase travaux sera certainement délicate sur la question. Elle a indiqué également que le bruit généré par l'autoroute couvrira une partie du bruit généré par les activités qui s'installeront. Enfin, elle a précisé que les bâtiments devant s'implanter entre les hameaux et les circulations (interne à la zone et de l'autoroute), ils formeront par endroit un écran aux nuisances liées aux circulations actuelles et futures.





communauté
de l'auxerrois

LES ÉLÉMENTS EXTERIEURS

Un collectif d'associations, et en particulier l'association « Sauvegarde Environnementale de VENOY et du Sinotte », a organisée plusieurs rassemblements et réunions afin de sensibiliser les habitants de Venoy et le public intéressé. Ce collectif a également régulièrement communiqué sur Internet pour faire part de leur opposition au projet.

Ce collectif a organisé deux visites du site les 8 octobre 2022 et 4 mai 2024



NON A LA BETONNISATION!

Savez-vous

que la communauté d'agglomération de l'Auxerrois a le projet d'implanter à Venoy une zone d'activité industrielle de grande envergure ?

Un centre de traitement des déchets (PAPREC) et un méthaniseur de boues de stations d'épuration, sur les plateaux naturels agricoles au sud de Montallery, plateaux qui s'ouvrent sur le paysage du Chablisien et alimentent 4 zones humides et le rû de Sinotte !!!

A terme : 90 ha de terres agricoles bétonnées, dont celles en bio du lycée agricole

Ce projet, décidé sans concertation avec les riverains, ni études de faisabilité aura des conséquences irréversibles sur l'écosystème du sud Venoy et sur nos vies.

- Artificialisation de sols exploités en agriculture bio
- Perte de la biodiversité, faune et flore
- Pollutions : sonore paysagère atmosphérique
- Intensification du trafic des poids lourds
- Risque majeur pour le rû de Sinotte et ses sources, ruissellement des eaux de pluie en direction du village avec risque d'inondation

Nous voulons vous alerter !

« RESPECTONS VENOY »
ASSOCIATION NI UN SEUL DÉBRAS DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA QUALITÉ DE VIE DE VENOY

**vous invite à une VISITE du site
le Samedi 8 Octobre à 15H**

Rendez-vous : au niveau du parking de l'hôtel Ibis, péage Auxerre sud

Circuit de 4km
Prévoir de bonnes chaussures de marche

Pour rejoindre l'association « RESPECTONS VENOY » : respectons.venoy@gmail.com

Pour dire NON, la pétition : www.leslignesbougent.org/petitions/non-a-la-creation-d-une-zae-sur-des-terres-agricoles-venoy-yonne

ADEXY, Auxerre Ecologie Solidarités, Bio Bourgogne, Confédération Paysanne, Yonne Nature Environnement



NON A UNE ZONE INDUSTRIELLE A VENOY

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (CAA) avance sur son projet de création d'une zone d'activité industrielle de grande envergure, sur les plateaux naturels agricoles au dessus de Montallery, plateaux qui s'ouvrent sur le paysage du Chablisien et alimentent les sources du ru de Sinotte. Sans attendre l'étude environnementale demandée par le préfet, sans tenir compte des besoins des autres communes en surfaces à urbaniser, à coup de millions d'euros d'argent public. La CAA brûle les étapes.

A terme, au moins 54 hectares de terres agricoles seront artificialisées, dont celles cultivées en bio par le lycée agricole.

Ce projet, décidé sans concertation avec les riverains, ni études de faisabilité récentes aura des conséquences irréversibles sur les écosystèmes et sur la vie des habitants de Venoy : intensification du trafic routier, pollutions multiples, risque majeur pour le ru de Sinotte, affluent de l'Yonne, et ses nombreuses sources.

POUR STOPPER ce projet destructeur, le Collectif d'associations S.E.V.E.S. (Sauvegarde Environnementale de Venoy et du Sinotte) vous invite :

- à une **PROMENADE SOLIDAIRE, le samedi 4 mai 2024** à la découverte des sources de la Vallée de Soleil Levant et de la biodiversité de ce lieu à protéger. **Rendez-vous à 16h, au lavoir de Montallery**
- à une **RÉUNION PUBLIQUE, le samedi 25 mai 2024** pour faire le point sur ce projet et réfléchir ensemble aux actions à mener. **Rendez-vous à 17h, à la salle des fêtes de Montallery**

Venez, nous avons besoin d'échanger et d'agir tous ensemble!

LES CONTACTS : le collectif S.E.V.E.S. site internet: <https://seves.org>
Respectons Venoy respectons.venoy@gmail.com
Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne adeny@wanadoo.fr
Auxerre Ecologie Solidarités auxerre.ecologie.solidarites@gmail.com
Yonne Nature Environnement yonne.nature.environnement@gmail.com

IPNS Ne pas jeter sur la voie publique

Il a également mené une visite des sources du ru de Sinotte le 14 août 2023, situées en contre bas du secteur concerné par le projet de zone d'activité.

Enfin, deux réunions publiques ont également été organisé par ce collectif les 28 avril 2023 et 25 mai 2024 à la salle municipale de Montallery à Venoy.

L'association « Sauvegarde Environnementale de VENOY et du Sinotte » (SEVES) à mis en ligne sur son site et sur son blog diverses informations en lien plus ou moins directe avec le projet.





communauté
de l'auxerrois

Il est à noter que les informations diffusées par ce collectif sont partielles et / ou trompeuses.

Ainsi, le tract diffusé le 29 avril 2024 indique :

A terme, au moins 54 hectares de terres agricoles seront artificialisées, dont celles cultivées en bio par le lycée agricole.

Si la formulation n'est pas mensongère en tant que tel, il est important de rappeler que les terrains visés par ce projet sont actuellement en zone 2AUy au PLU, c'est-à-dire prévu à l'urbanisation et couvrent environ 90 ha et ne sont donc plus en « zone agricole » au sens du PLU, depuis 2013. S'il est vrai que la quasi-totalité de ces terrains sont actuellement cultivés, cette modification va reclasser environ 36 ha en zones naturelles et agricoles.

Par ailleurs, s'il s'agit bien de permettre une ouverture à l'urbanisation sur une zone dont la surface sera d'environ 54 ha, le règlement qui accompagnera cette zone imposera également le maintien d'espaces libres et leur végétalisation ainsi que la gestion des eaux pluviales. Autrement dit, si la surface de la zone fera bien environ 54 ha, l'ensemble ne sera pas artificialisé.

Le trac indique également :

Ce projet, décidé sans concertation avec les riverains, ni études de faisabilité récentes aura des **conséquences irréversibles sur les écosystèmes et sur la vie des habitants de Venoy** : intensification du trafic routier, pollutions multiples, risque majeur pour le ru de Sinotte, affluent de l'Yonne, et ses nombreuses sources.

Or la délibération n° 2024-031 du 04 avril 2024 prise par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois avait pour objet précisément d'organiser la concertation préalable du public. Celle-ci a été suivie de publicités légales et d'affichage (format A3 sur papier jaune fluo) sur l'ensemble de la commune à partir du 8 avril 2024.

De même, le dossier mis à disposition du public comportait les éléments de diagnostic et d'études les plus récentes dont l'étude faune/flore terminée en février 2024.

Par ailleurs, ce tract affirme que ce projet « *aura des conséquences irréversibles sur les écosystèmes et sur la vie des habitants de Venoy* ». Si l'impact de ce projet est une préoccupation légitime et un enjeu important pour le secteur et la commune, la formulation surévalue la qualité des espaces et les impacts prévisibles d'un tel projet. En effet, les éléments mis à disposition ont permis de préciser la qualité des espaces existants et de pointer les critères d'attention auxquels le règlement répondra afin de répondre à ces enjeux.





communauté
de l'auxerrois

De même, le blog de l'association « Sauvegarde Environnementale de VENOY et du Sinotte », se faisant le relais de la communication (brochure d'information) réalisé par la collectivité, indiquait fin mai 2024 :

Enfin ... Et après ?

Par seves2023 29 mai 2024 Aucun commentaire

Agréable surprise que de découvrir ce jour le document 4 pages nous donnant enfin quelques informations sur un sujet qui interroge de nombreux habitants. Même s'il ne livre que peu d'informations sur la réalité ou la fiction des travaux déjà pensés et parfois engagés, il n'en demeure pas moins qu'il existe et donne l'opportunité aux habitants qui se sentent concernés de se documenter, se renseigner et réagir si besoin.

Cette formulation, tout à fait exacte laisse à penser que rien d'autre n'a été fait. Or deux dossiers comprenant des éléments de diagnostic du site (dossier de Modification et étude faune/flore) et de préfiguration des aménagements de la voie d'accès (dossier de Révision Allégée) ont été mis à disposition du public à partir du 22 avril 2024.

Par ailleurs, l'objet de ce 4 pages n'était pas de donner un maximum de détails mais de diffuser plus largement une information qui, manifestement n'avait pas été vue ou mal comprise, et d'inciter les habitants à venir consulter les dossiers mis à disposition.

Ce même article indique également :

- « La zone AUXR_Ecoparc a été fléchée pour accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi. »

Autrement dit, s'installeront au dessus de Montallery toute une série d'entreprises spécialisées dans le retraitement des déchets.

Aucune erreur ici, toutefois, compte tenu des autres éléments indiqués sur le site de SEVES et en particulier la page d'accueil consacré à ce projet, il semble que la question « retraitement des déchets » soit compris uniquement sous l'aspect « traitement des ordures ménagères », faisant référence à une entreprise qui envisageait une installation sur le site mais qui est finalement





communauté
de l'auxerrois

partie sur un autre territoire, et parlant même d'un « méthaniseur de boue de stations d'épuration » dont il n'a jamais été question sur ce site.

Or si la zone AuxR_Eco Parc a bien été ciblée pour accueillir des entreprises du secteur du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire, indispensable pour répondre aux exigences environnementales, les entreprises ne sont pour l'instant pas connues. Par ailleurs ces filières portent sur un éventail plus large que les seules ordures ménagères.





communauté
de l'auxerrois

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours de la mise à disposition du dossier dans le cadre de la concertation préalable du public, onze remarques ont été déposées :

- Six en mairie de Venoy dans le registre prévu à cet effet,
- Cinq ont été reçues par courrier électronique
- Aucune n'a été déposée dans le registre mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

L'ensemble des remarques sont disponibles en annexes

Remarques de M. DRILLON – 2, allée de SERY, Soleines - Venoy

Demande déposée dans le registre de concertation du public de Venoy.

Cet administré souhaite une modification du zonage d'une de ses parcelles à Égriselles afin d'en rendre une partie constructible.

- ⇒ **Cette demande ne concerne pas les objets de la présente modification et ne sera donc pas pris en compte. Elle sera intégrée aux remarques et demandes faites dans le cadre du PLUiHM en cours d'élaboration.**

Remarques de M. CHONÉ – Montpierreux - Venoy

Demandes déposées dans le registre de concertation du public de Venoy.

Cet administré a déposé deux demandes concernant ses terrains situés au lieu-dit Montpierreux à l'Est de la commune.

La première demande concerne la possibilité de classement de parcelle cultivée, actuellement en A, en parcelle permettant le développement de projet d'EnR. La seconde interroge sur la possibilité de construction à vocation agricole sur des parcelles situées dans l'environnement immédiat de la ferme située au lieu-dit Monpierreux.

- ⇒ **Ces demandes ne concernent pas les objets de la présente modification et ne sera donc pas pris en compte. Elles seront intégrées aux remarques et demandes faites dans le cadre du PLUiHM en cours d'élaboration.**





communauté
de l'auxerrois

Remarques de M. Mme DESHAYES – La Chapelle le Haut - Venoy
Remarques déposées dans le registre de concertation du public de Venoy.
Ces administrés ont simplement indiqué être en accord avec les projets.

⇒ **Cette remarque n'apporte pas de réponse.**

Remarques de M. JENSON – 1, rue des Huches - Venoy
Remarques déposées dans le registre de concertation du public de Venoy.
Cet administré s'interroge sur les raisons d'urbaniser ce secteur compte tenu de l'environnement et la biodiversité présente et « les volontés de nuire à la nature » alors qu'il serait plus judicieux de réhabiliter des friches industrielles, ou de s'appuyer sur la zone récente d'Appoigny.
Il regrette également le manque de concertation entre 2013 et 2023 sur le sujet.

- ⇒ **Les études environnementales et notamment faune / flore ont pris en compte les composantes environnementales et paysagère du site. Les obligations réglementaires qui accompagneront le développement de la zone permettront de répondre à ces préoccupations.**
- ⇒ **Le développement de la zone d'activité AuxR_EcoParc doit permettre de répondre aux ambitions et besoins industriel sur le traitement des déchets et le réemploi des matériaux, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et de manière plus large. Ce projet s'inscrit dans le cadre du dynamisme et du projet de développement du territoire permettant de maintenir et développer l'attractivité du territoire et le maintien, voir le développement de l'offre d'emploi, de services, de commerces... La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois travaille également à la mobilisation des espaces libres et la réhabilitation des friches industrielles. Aucun de ces espaces, compte tenu de leur positionnement, de leurs caractéristiques ou des projets en gestation ne permettent d'envisager le développement d'une zone d'activité telle que prévu dans le cadre d'AuxR_EcoParc.**
- ⇒ **La mise à la concertation réalisée en 2024, a permis de mettre à disposition les éléments les plus récents et donc les plus pertinents.**

Remarques de M. GUITTON et Mme MULLER – La Chapelle le Bas - Venoy
Remarques déposées dans le registre de concertation du public de Venoy.
Ces administrés ont simplement indiqué leur approbation aux remarques déposées par M. JENSON





communauté
de l'auxerrois

⇒ **Voir réponses précédentes**

Remarques de Mme GIRARD – 64, rue Principale - Égriselles - Venoy
Contribution reçue par courrier électronique.

Cette administrée a indiqué sa désapprobation sur le projet de développement de zone industrielle.

- Enseignante du Lycée de La Brosse (lycée agricole), cette administrée regrette la perte de terre agricole, en particulier en tant que support pédagogique pour les élèves du Lycée.

⇒ **Il est rappelé que ces terrains sont déjà identifiés au PLU comme à vocation de développement d'activité.**

La modification du périmètre de la zone d'activité va redonner des espaces aux zones Agricoles (33 ha) et Naturel (3 ha), ces terrains resteront donc cultivables et support possible pour le Lycée.

- Habitante de la commune, elle « condamne » la disparition d'espaces support de respiration, de randonnée et de découverte de la biodiversité. Elle rappelle la nécessité de changer de modèle dans le cadre du changement climatique.

⇒ **Il est rappelé que ces terrains sont situés en bordure d'autoroute et majoritairement cultivés, le projet de zone d'activité ne se développera pas sur les espaces boisés situés au Nord-Est. Les obligations réglementaires en matière de végétalisation des espaces libres et de gestion des eaux pluviales créeront de nouveaux habitats propices au maintien, voir au développement de la biodiversité sur le site.**

Les chemins agricoles et forestiers existants ne seront pas affectés par ces aménagements et le réaménagement de la voie d'accès sera accompagné de cheminement cyclo-piéton.

La préservation des ressources, le changement de mode de production dans un contexte de changement climatique passe également par le recyclage, le réemploi et l'économie circulaire, objet précisément de cette zone.

- Elle déplore enfin la mise en constructible de zone non constructible alors que des friches industrielles existent sur le territoire.





communauté
de l'auxerrois

- ⇒ **Bien qu'actuellement inconstructible, il est rappelé que ces espaces étaient prévus au PLU pour une ouverture à l'urbanisation. La Communauté d'Agglomération travaille également sur la mobilisation des espaces libres existant au sein des zone d'activités actuelles et la remobilisation de friches industrielles. Toutefois, aucun de ces espaces ne permettent le développement d'un pôle comme celui prévu ici (parcelles inadaptées, trop dispersées, déjà mobilisées pour d'autres projets ...).**

Remarques de M. BOURGEOIS – Venoy

Contribution reçue par courrier électronique.

Cet administré a indiqué son opposition au projet, reprenant les éléments du rapport de présentation du PLU. Toutefois, cet administré s'est appuyé sur son argumentaire sur les éléments du rapport de présentation du PLU de 2013 :

- « *Leur destruction et l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier apparaît donc comme étant interdit.*

- ⇒ **fait référence au descriptif de la ZNIEFF de type 1 « Tureau-de-Saint-Denis » (p99) situé à l'extrême Nord du territoire de la commune, à l'opposé du secteur concerné.**

- *Cette vallée présente une ambiance plus intime, sorte d'écrin végétal, le hameau de Montallery s'inscrit dans cet environnement préservé.*

- ⇒ **extrait de la description du paysage à l'échelle de la commune (p102). Ce passage fait référence à la vallée de ru de Sinotte et des espaces boisés qui l'entoure. Cette description n'est pas remise en cause par le projet de développement de la zone d'activité située au-delà des massifs boisés.**

- *Des espaces naturels bien préservés & Des ambiances paysagères diversifiées (vallée ouverte avec vues lointaines, vallée étroite et boisée, plateau...)*

- ⇒ **fait référence au éléments « à retenir du paysage de Venoy » (p105). Conclusion très générale sur l'ensemble de la diversité des paysages de la commune. Cette description n'est pas remise en cause par le projet de développement de la zone d'activité.**

- *Les corridors boisés compartimentent le paysage communal et rompent la monotonie des grandes surfaces cultivées. Ils jouent un rôle à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore et lutte contre l'érosion des sols) et social (protection des paysages et zone de nature).*





communauté
de l'auxerrois

⇒ **extrait du descriptif paysager de la commune, pour les éléments boisés (p98). Eléments généraux sur les boisements de la commune, le projet n'a pas d'impact sur les espaces boisés de Venoy.**

- A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET DU PATRIMOINE DE VENOY $\&$ Présence de calcaires et de sables pouvant jouer le rôle d'aquifères $\&$ Un cours d'eau de haute qualité à préserver. »

⇒ **fait référence aux éléments « à retenir des caractéristiques physiques et du patrimoine de Venoy » (p101). Bien qu'il s'agisse d'éléments généraux, le positionnement du projet (sur des terrains calcaires, en surplomb du ru de Sinotte) peut avoir un enjeu sur la question. Les exigences réglementaires vont imposer une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle, comprenant des dispositifs préservant des risques de pollution.**

- «Problèmes potentiels qui sont de différents ordres :- pollution des eaux,- sols,- bruit, - pollution atmosphérique,

- La pollution des eaux : Le projet est, a priori, sans incidence sur la santé, en l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable à proximité du site. »

En 2024, parler de cette façon et faire passer la qualité des eaux en secondaire est une honte totale, l'eau est à protéger. Je vous rappelle que les ruisseaux se déversent dans les rivières qui se déversent dans les fleuves puis dans les mers. La pollution suivra !

⇒ **extrait des impacts du développement de la zone d'activité (p190). La référence concerne les éléments du projet inscrit dans le PLU de 2013 et non la présente modification. Par ailleurs il y a une confusion entre les problèmes potentiels, qui montre que tous les sujets ont été explorés et le risque prévisible.**

- Sols : En matière d'agriculture, l'emprise du projet global supprimerait environ 130 ha de surfaces agricoles (terres arables), représentant au total environ 11,6 % de la S.A.U. communale recensée au R.G.A. 2000

⇒ **extrait des impacts du développement de la zone d'activité (p184). Cet élément n'est plus d'actualité puisque la présente modification vise à réduire cette surface à environ 54 ha (les 130 ha correspondent au projet inscrit dans le PLU de 2013).**

- Cet habitant s'interroge sur la possibilité de réhabilitation des friches industrielles.





communauté
de l'auxerrois

- ⇒ La Communauté d'Agglomération travaille également sur la mobilisation des espaces libres existant au sein des zones d'activités actuelles et la remobilisation de friches industrielles. Toutefois, aucun de ces espaces ne permettent le développement d'un pôle comme celui prévu ici (parcelles inadaptées, trop dispersées, déjà mobilisées pour d'autres projets ...).
- Enfin, il interroge la pertinence face aux changements de mode de vie « Les jeunes privilégient la qualité de vie, les lieux où ils pourront élever leurs enfants dans de bonnes conditions »
- ⇒ L'attractivité des territoires tels que l'auxerrois, de plus petite taille, avec une forte qualité de vie est également vrai pour les entreprises. L'attractivité du territoire, le maintien de population sur le bassin de vie passe également par la capacité à faire venir des entreprises offrant des opportunités d'emplois participant au maintien, voir au développement des commerces et des services.

Remarques de l'association « Respectons Venoy »

Contribution reçue par courrier électronique.

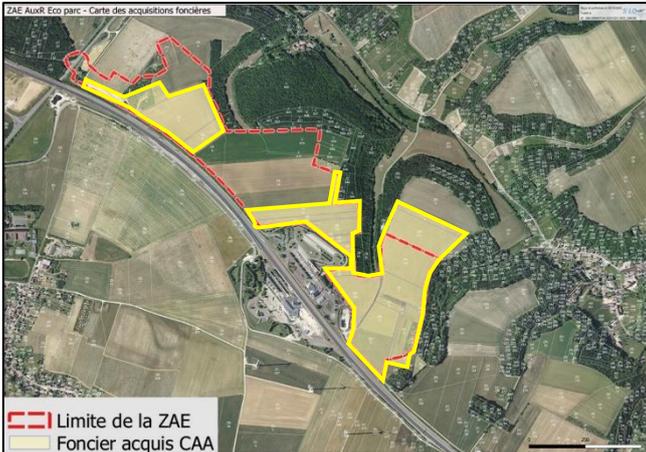
- Cette association s'interroge sur l'indication du « niveau de maturation suffisant pour entrer en phase active »
- ⇒ Il s'agit ici d'indiquer que les objectifs poursuivis, à savoir la constitution d'un écopôle à destination d'entreprise du secteur du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire, sont fixés, que les principaux critères techniques (desserte, réseaux...) ont été étudiés, que la maîtrise foncière est suffisante, que des entreprises ont manifesté leur intérêt... et qu'il est donc possible de démarrer la procédure afin de permettre le développement de cette zone d'activité.
Les études indiquées, qui ont servi de support à la mise en place de la zone 2AUy en 2013, si elles restent pertinentes ont été menées sur le périmètre de 130 ha prévu à l'époque. Afin de ne pas apporter de confusion compte tenu du nouveau périmètre, il a été fait le choix de ne pas les joindre.





communauté
de l'auxerrois

- Cette association indique que la réserve foncière mentionnée page 17 est insuffisante pour envisager l'urbanisation de la zone.



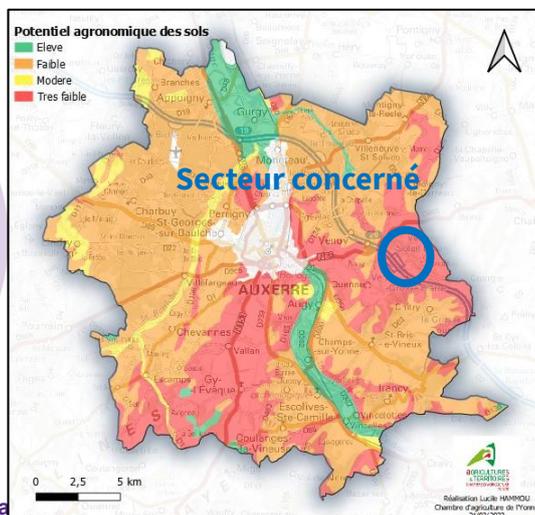
⇒ Pour rappel, la collectivité a acquis l'ensemble des parcelles indiquées en jaune sur la carte jointe au document (voir ci-contre). Cette maîtrise constitue des espaces homogènes et de taille suffisante pour permettre l'implantation d'entreprise.

L'ouverture par phase qui avait une pertinence dans le cadre d'une urbanisation de 90 ha sans maîtrise foncière publique n'est plus nécessaire dans le cadre d'une ouverture de 54 ha avec une maîtrise publique. La présente procédure doit permettre de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Cette association conteste l'analyse agricole et la catégorisation du potentiel agronomique de ces terrains et regrette la perte de terres agricoles, notamment au regard du Lycée agricole.

⇒ Il est rappelé que ces terrains ont été classés en zone 2AUy dans le PLU de 2013 et qu'ils ne sont donc plus comptabilisés dans les zones agricoles. Si elle reste majoritairement cultivée, ces surfaces (54 ha) ne représentent que 2 % de la surface de la commune contre 50 % pour la zone A.

⇒ La classification indiquée dans le document est celle établie par la Chambre d'agriculture comme l'indique le plan joint au document (voir ci-dessous), il n'appartient pas à la Communauté d'agglomération de remettre en cause.



6bis, place du Maréchal
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

⇒ **La collectivité travaille en parallèle avec la SAFER et les acteurs du secteur, dont le lycée agricole afin de proposer des solutions viables et satisfaisantes.**

- L'association juge inutile de mentionner le recul de la zone vis-à-vis de la ZNIEFF et des espaces de zones et milieux humides compte tenu des faibles distances.

⇒ **Il reste important et pertinent de signaler ce recul, même si les distances apparaissent faibles.**

- L'association indique que les maisons existantes du hameau de Pontigny ne sont pas mentionnées.

⇒ **Malgré le fait qu'elles ne soient pas explicitement mentionnées, l'ensemble des espaces de la vallée du ru de Sinotte entre les hameaux de Montallery et des Soleines ont bien été pris en compte. La mention des habitations de Pontigny sera ajoutée.**

- L'association craint un renforcement de l'assèchement du ru par l'imperméabilisation des sols non compensée par la rétention des eaux pluviales ainsi que les problèmes liés aux risques de pollution des eaux par infiltration dans les sols.

⇒ **Les obligations qui seront mise en place ne porte pas sur la seule rétention mais également sur leur infiltration sur place. Les normes techniques et exigences réglementaires doivent permettre de favoriser de conserver l'alimentation des sols tout en limitant les risque de pollution.**

- L'association signale la non prise en compte sur les plans pages 33 et 34 (pré-localisation des zones et milieux humides) des sources du ru de Sinotte.

⇒ **Ces cartes sont issues de l'exploitation des données de la plateforme du réseau partenarial sur les zones humides. Il n'appartient pas à la collectivité de modifier ces données. Par ailleurs, compte tenu de l'échelle des cartes, il est difficile de faire apparaitre cette source avec précision, d'autant qu'elle n'apparait sur aucune carte**





communauté
de l'auxerrois

notamment celle de l'Institut Nationale de l'Information Géographique et Forestière (IGN).

- L'association remet en question la validité de l'étude faune / flore compte tenu de la période et du périmètre de l'étude.
- ⇒ **L'étude faune/flore à bien porter sur 4 saisons, du 1^{er} juin au 19 janvier pour les dates extrêmes. Au cours de ces passages, et en particulier les premiers, aucune trace n'a été détectée laissant à penser à la présence d'habitat ou d'espèces importante présente sur le site sur la période précédente.**
L'aire d'étude à portée sur le périmètre de la zone 2AUy, donc plus large que le périmètre proposé dans le cadre de cette modification, et de ses abords immédiats permettant une vue d'ensemble des habitat et espèces présents sur les secteurs impactés, qu'ils soient présents en permanence ou de passage.
- L'association indique des erreurs de légende sur certaines photos illustrant la perception paysagère. Elle conteste également l'analyse de la perception du site dans son environnement lointain et des masques de visibilité.
- ⇒ **Les légendes des photos signalées ont été modifiées ou complétées afin de préciser les éléments.**
Concernant la perception du site, il n'a jamais été indiqué que la zone serait totalement invisible depuis l'extérieur comme semble le suggérer cette association. En revanche les différents éléments indiqués (fourrés, boisement, relief, infrastructure autoroutière...) forment, individuellement ou par combinaison des masques plus ou moins important selon les angles de vues qui atténueront la perception visuelle des futurs bâtiments. Ces masques seront, à terme, renforcés par les obligations imposées par le futur règlement et l'OAP modifiée, en termes de plantation.
- L'association s'inquiète de la préservation des boisements existants classés en Espace Boisés Classés (EBC) ayant constaté des arrachages et dommages lors des travaux de réaménagement du chemin agricole.
- ⇒ **Le réaménagement de ce chemin permettant d'assurer les continuités agricoles s'est fait sur une emprise publique existante**

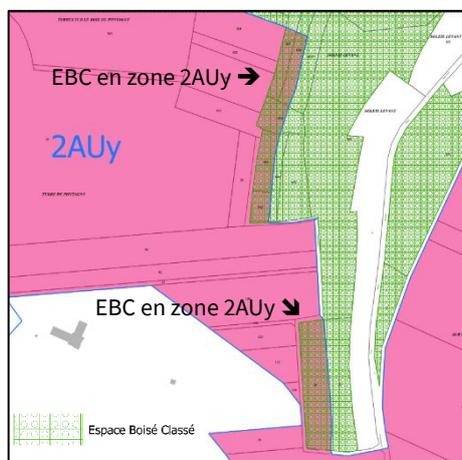




communauté
de l'auxerrois

de longue date sans arracher d'arbres et sans dommages sur le massif.

- L'association indique que la phrase « *La réduction du périmètre de la future zone d'activité permet de laisser ces boisements en dehors des espaces aménagés.* » porte à confusion, la plupart des bois n'ayant jamais fait parties du périmètre prévu à l'aménagement.



⇒ **Cette phrase à été retiré de son contexte qui est tout à fait explicite et accompagné d'un plan : le paragraphe complet est :**

« Malgré cette protection, il est à noter que certaines de ces EBC sont actuellement intégré au zonage 2AUy du PLU de Venoy. Dans la recherche d'une préservation et d'une mise en cohérence, ces espaces seront exclus de la future zone d'activité. D'autre espaces boisés ne bénéficient pas de cette protection. La réduction du périmètre de la future zone d'activité permet de laisser ces boisements en dehors des espaces aménagés. »

- L'association indique qu'il manque des éléments tels que les pollutions atmosphériques, les circulations et l'éclairage nocturne.
- ⇒ **La concertation préalable ne peut se faire sur des éléments complets, il est donc normal que certains éléments ne soit pas présent ou pas complètement abordé. Les éléments indiqués ont été traités ou abordés en fonction des connaissances et des capacités de prévision, dans la version arrêtée du dossier.**
- L'association estime que les nuisances sonores son minimisées, s'appuyant sur la perception actuelle des engins agricoles.
- ⇒ **Il est difficile de proposer une analyse plus fine de l'impact sonores de la future zone, compte tenu des incertitudes quant aux entreprises qui viendront s'installer. Toutefois, la comparaison avec la situation actuelle des circulation agricoles est peu pertinente. En effet, les engins travaillent l'ensemble des parcelles jusqu'aux limites des bois, alors que les circulations liées aux entreprises se feront principalement sur la voie de desserte le long de l'autoroute,**





communauté
de l'auxerrois

les niveaux sonores de celle-ci couvrant, au moins en partie les circulations de la future zone. Par ailleurs, l'implantation des bâtiments, en fonction de leur positionnement formeront ponctuellement des écrans à la propagation des bruits.

Remarques de la LPO Bourgogne Franche-Comté
Contribution reçue par courrier électronique.

- La LPO considère que la période d'étude, qui n'a pu être réalisée sur les mois de mars, avril et mai et l'absence de passage en juillet constitue une « grande insuffisance de l'étude »
- ⇒ **Sur les périodes indiquées, des enquêtes de terrain ont eu lieu les 1^{er}, 14 et 28 juin, ainsi que le 17 août. Ces passages, en particulier ceux début juin n'ont pas décelé de trace de présence d'habitat ou d'espèces qui auraient été présents en dehors des passages. Les passages effectués permettent de donner une bonne photographie des éléments présents sur le site.**
- La LPO émet des remarques sur la méthode d'étude, en particulier sur le positionnement des points d'écoute. Elle est également surprise des résultats obtenus qui leur semble sous-estimer le nombre d'espèces observés, en particulier concernant les amphibiens et les coléoptères, compte tenu du bassin situé le long de l'A6
- ⇒ **L'étude commandée par la Communauté d'Agglomération a été menée par un professionnel, il n'appartient pas à la collectivité de remettre en cause la méthodologie employée ni les résultats qui en découlent.**

Il est à noter que, même si l'écologue n'a pas explicitement détailler les codes des catégories de type EUNIS, HABREF ou TAXREF, il a nommé ces catégories par leur nom usuel (friche mésophile, boisement rudéral...) plus facilement abordable par le public non spécialiste et qui permet de faire le lien avec lesdites catégories.

Il semble également y avoir une confusion sur les points d'écoute : ceux indiqués et présenté sur une carte concernait les points d'écoute fixe pour l'observation des chiroptères. L'observation des oiseaux a été faite par passage et point d'écoute itinérant, y compris au milieu des espaces cultivés et la recherche de nids.





communauté
de l'auxerrois

Il est à noter que certaines espèces évoquées sont très peu observé sur la région, que d'autre sont généralement présentes sur des friches agricoles, ce qui n'est pas le cas ici. Leur présence sur ce site est donc très peu probable. Certaines autres espèces n'ont pas été signalé et/ou observé sur le site mais sont vraisemblablement présentes, ce sont généralement des espèces communes ne présentant pas d'enjeux particulier

Concernant les amphibiens, si effectivement il existe un bassin d'orage à proximité de l'aire d'autoroute, celui-ci est très rarement en eau. Il n'existe par ailleurs aucun autre point d'eau sur ce secteur situé en au de coteau, il n'est donc pas étonnant de constater l'absence d'amphibien sur ce secteur. Les obligations réglementaires qui accompagnent ce projet vont en revanche nécessiter la création de noue et de bassin de gestion des eaux de ruissellement qui va créer des espaces propices à ce type d'espèces. Enfin, les coléoptères se trouvant principalement dans les espaces boisés, il n'est que peu étonnant qu'ils n'aient pas été détecté, compte tenu des espaces concerné, largement anthropisés et cultivés. Les obligations réglementaires qui accompagnent ce projet vont en revanche créer des espaces plantés propice au développement de ce type d'espèces.

- L'association regrette l'absence de prise en compte de l'impact des aménagements sur l'infiltration des eaux pluviales et par répercussion sur les espèces animales et végétales du ru de Sinotte.
- ⇒ L'étude portait sur la faune et la flore de la zone considéré (zone 2AUy et abord immédiat), elle ne portait donc pas sur le ru de Sinotte. La connexion entre les deux a été mentionnée et étudié dans le cadre des autres documents où en particulier la question de l'infiltration des eaux a été abordé.
Par ailleurs, les exigences réglementaires et en particulier la gestion des eaux de ruissellement et leur infiltration sur place doit permettre de maintenir la quantité et la qualité des eaux aboutissant dans le ru de Sinotte.
- L'association regrette la disparition de « 60 ha de terres agricole » et qu'il n'ait pas été envisagé d'évitement à cette consommation.





communauté
de l'auxerrois

- ⇒ Comme rappelé précédemment, si ces terres sont actuellement cultivées, le PLU de Venoy de 2013 prévoyait leur aménagement, les classant en zone 2AUy. La mobilisation des zones d'activités existantes ou la réhabilitation des friches industrielles du territoire a été étudiée, toutefois, compte tenu des besoins nécessaires et des caractéristiques du terrain, il n'a pas été trouvé d'alternative à la mobilisation de ces terrains prévue à l'urbanisation depuis 2013.

D'une manière générale, comme rappelé dans le document, les périodes de travaux seront particulièrement sensibles. Les mesures réglementaires qui s'imposeront aux porteurs de projet doivent permettre, à terme de maintenir voire développer la biodiversité du site.

Remarques de l'association « Yonne Nature Environnement »

Contribution reçue par courrier électronique.

- L'association demande à ce que les études d'ECMO de 2003 et Sage Environnement et Cosirex soient jointes en annexe du présent document.
- ⇒ Les études indiquées, qui ont servi de support à la mise en place de la zone 2AUy en 2013, si elles restent pertinentes ont été menées sur le périmètre de 130 ha prévu à l'époque. Afin de ne pas apporter de confusion compte tenu du nouveau périmètre, il a été fait le choix de ne pas les joindre.
- L'association indique qu'il est prévu de supprimer des Espaces Boisés Classés dans le périmètre de la zone 2AUy et que des EBC ont déjà été supprimés : le boisement perpendiculaire situé au milieu des parcelles et le long du chemin qui recrée le long du massif.
- ⇒ Il s'agit sans doute d'une mauvaise lecture des documents mis à disposition. En effet, tous les Espaces Boisés Classés situés sur le secteur sont conservés. Certains de ces EBC se situent actuellement en zone 2AUy, cette modification va revoir le périmètre pour les intégrer à la zone N (*voir p54 de l'exposé des motifs annexé à la présente délibération*).
Par ailleurs la reconstitution du chemin agricole en lisière de bois s'appuie sur un chemin existant au cadastre, les travaux réalisés n'ont pas entraîné d'arrachage ou d'abatage de bois.





communauté
de l'auxerrois

Enfin, le boisement perpendiculaire situé en milieu de parcelle n'a jamais été classé en EBC.

- L'association regrette la formulation p11 en précisant que « *sacrifier 54 hectares de bonnes terre agricoles n'est ni commun, ni banal* ».

⇒ **Il s'agit sans doute d'une mauvaise lecture des documents mis à disposition. Le paragraphe complet est : « Cette modification s'inscrit dans le cadre de l'évolution normale des Plan locaux d'urbanisme dans la nécessité qu'ils ont d'adapter leur règlement à l'évolution des pratiques, aux remontées d'expériences et de l'avancée des projets.**

Cette procédure doit également faire passer une partie de la zone 2AUy en AUy. Le projet de zone d'activité prévu dans cette zone ayant atteint un niveau de maturation suffisant pour entrer dans une phase active, il est nécessaire de procéder aux changements réglementaires permettant la réalisation des réseaux, infrastructures et aménagements nécessaires à l'implantation des premières entreprises qui constitueront la zone d'activité AuxR_Éco Parc. ». La première phrase, à laquelle cette remarque de l'association fait référence aux autres éléments de cette modification, à savoir :

- La rectification d'erreurs matérielles,
- Le passage d'une zone 1AU en zone UB,
- Le passage d'une zone 1AU en zone UBj,
- Des modifications du règlement écrit,
- L'ajout d'emplacement réservés.

L'ensemble de ces points constituant les évolution « classique » des documents d'urbanisme.

Le projet auquel fait référence cette remarque est quant à lui l'objet du deuxième paragraphe, bien dissocié et précisé ce qui indique bien le traitement particulier de ce sujet dans la modification.

- L'association indique que, si le sous-sol karstique est bien décrit, aucune conclusion n'en est tirée quant à la fragilité des milieux et des risques de pollutions. Elle rappelle également les pollutions intervenues en 1972 et en 1974.

⇒ **La collectivité à bien conscience de l'aspect particulier de ce sous-sol et des précautions à prendre puisqu'elle indique en conclusion**





communauté
de l'auxerrois

de cette thématique, sur la même page : « *Compte tenu des conditions d'infiltration et de la proximité des espaces naturels et en particulier du ru de Sinotte, le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) insistera sur les exigences de la maîtrise et la gestion des eaux de ruissellement.* »

Par ailleurs, les normes mises en place depuis les années 1970 et les exigences réglementaires permettent de prendre en compte ce risque.

- L'association estime que l'étude faune flore est incomplète compte tenu du manque de de passage de février à mai. Elle indique également que certains espaces n'ont pas été étudiés (zone humide du ru de Sinotte, vallée bocagère...), enfin, elle pointe l'insuffisance des propositions de mesures ERC.

⇒ **Le premier passage de l'étude faune flore s'est déroulé le 1^{er} juin sans détecter de traces s'habitats ou d'espèces impactantes qui aurait été présents sur la période précédente.**

Le périmètre à repris la zone 2AUy, plus large que le projet de zone AUy de cette modification, ainsi que ses abords immédiats. Les zones et milieux humides potentiels sont situés en dehors de cette zone, derrière les boisements. Ils ont fait l'objet d'une étude menée par Yonne Médian (non disponible au moment de la mise à disposition du public) qui a conclu à la réduction du périmètre de ces espaces (*voir l'exposé des motifs complété, annexé à la présente modification*)

Les exigences réglementaires proposées dans le projet de modification, permettent de prendre en compte un certain nombre des mesures ERC proposées par l'écologue et d'ajouter d'autres éléments qui participeront, à terme, au maintien voire au développement de la biodiversité sur le site.

- L'association pointe le signalement de la sous-trame pelouse du SRCE mais regrette qu'aucune conclusion n'en soit tirée.

⇒ **Il faut tout d'abord noter que le SRCE indique pour les pelouses sèches :**

- **Un « corridor surfacique à préserver » (partie en jaune), sur le fond de vallée et qui correspond au corridor écologique**





communauté
de l'auxerrois

indiqué et situé en dehors du périmètre projeté de la zone d'activité.

- Une zone à prospecter (orange), sur les pentes de la vallée jusqu'à l'autoroute.

Ensuite, les terrains aujourd'hui largement anthropisés et cultivés laisse peu d'opportunité au développement de ce type de formation végétale,

Enfin, même si ce n'est pas explicitement décrit par le document, l'aménagement de la zone permettra d'envisager le développement des pelouses sèches sur le secteur, le long de la voie de desserte recalibré et sur les parcelles de projet, dans le cadre des obligations réglementaires liées à la végétalisation des espaces libres, notamment en bordure de parcelle, en fonction des choix paysager des porteurs de projets.

- L'association interpelle la collectivité sur le fait que la zone AUX (zone artisanale), déjà ne soit pas basculé en zone UX.

⇒ Cette remarque est notée, ce changement sera pris en compte pour l'approbation du dossier.

- L'association s'interroge sur la modification du recul d'implantation exigé dans les zones N, notamment en bordure de l'autoroute et de la N65.

⇒ Cette modification à simplifier la règle s'appliquant de recul s'appliquant à la zone N afin d'en faciliter la compréhension. Dans le cadre de cette réécriture, il est précisé à l'article 6.1 : « *sauf indication différente indiquée aux articles suivant...* », les reculs imposés autour de certaines voies spécifiques mentionnées au 6.2 continueront donc de s'imposer.

Pour les autres voies il a été fait le choix de rapprocher la possibilité d'implantation des constructions afin de limiter les implantations en milieu de parcelle qui serait moins vertueux en créant des espaces de délaissé de bord de voie et limiter les constructions en fond de parcelle.





communauté
de l'auxerrois

- L'association s'interroge sur la non comptabilisation de la zone 2AUy en terre agricole et sur le fait qu'elles devraient être comptabilisé en zone non artificialisé.

⇒ **Il y a ici une confusion entre deux notions :**

- **Ces terrains sont couverts par un zonage 2AUy et non par une zone A, ils ne sont donc pas comptabilisés dans les zones A du PLU,**
- **En revanche, leur usage agricole en fait des zones non artificialisées, le document n'affirme pas le contraire, il indique régulièrement qu'il s'agit de terres cultivées. La notion d'artificialisation, qui a émergé avec la loi dite de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), sera obligatoire à partir de 2031, les travaux d'expertise nécessaire afin de passer de la notion de « consommation » (zonage) à la notion d'« artificialisation » n'étant pas encore abouti et afin d'éviter la confusion entre ces deux approches, il a été fait le choix de ne pas afficher la notion d'artificialisation.**

- L'association interroge l'urgence et la nécessité du développement de cette zone au regard du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Auxerrois (SCoT) et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Équilibre des Territoire de Bourgogne Franche Comté.

⇒ **Le SRADDET, en cours de modification et le SCoT en fin de procédure d'approbation donne un des critères permettant l'urbanisation des espaces sur les grands territoires, dans le cadre de la loi ZAN. La modification du PLU de Venoy doit être compatible avec le SCoT du Grand Auxerrois. Celui-ci a pris en compte le projet de développement de la zone d'activité AuxR_EcoParc. La présente procédure s'inscrit donc totalement dans la trajectoire du ZAN.**

- L'association rappelle l'évènement de 1988 qui a conduit à des débordements du ru de Sinotte et s'inquiète des conséquences de l'imperméabilisation des 54 ha de la zone d'activité.

⇒ **Le projet de développement de la zone d'activité couvre effectivement 54 ha, toutefois, l'ensemble des terrains ne seront pas imperméabilisés dans leur totalité. Le réaménagement de la**





communauté
de l'auxerrois

voie de desserte sera accompagné d'une noue permettant l'infiltration des eaux de ruissellement de ces espaces et les obligations réglementaire imposeront le maintien d'espaces libres paysager, la gestion et l'infiltration des eaux pluviales directement sur les unités foncières.





communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Au regard de ce bilan, il apparaît que les modalités de mise à disposition du public telles qu'inscrites dans la délibération n° 2024-031 du 04 avril 2024, du conseil communautaire de l'Auxerrois ont bien été mises en œuvre.

Cette mise à disposition a permis aux personnes intéressées de consulter le projet et de formuler des remarques. Compte tenu de ces remarques, des réponses apportées, et des compléments au dossier intervenu depuis sa mise à disposition du public, le projet de modification du PLU de Venoy peut être arrêté.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire de l'Auxerrois en date du 27 juin 2024.

Il sera ensuite laissé à disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.





communauté de l'auxerrois

ANNEXES

Publications légales :

Information préalable à la mise en concertation : L'Yonne Républicaine du 8 avril 2024

20 LUNDI 8 AVRIL 2024, L'YONNE RÉPUBLICAINE

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES
Retrouvez nos avis sur lyonne.fr et dansnoscoeurs.fr
Pour nous contacter obsèques@centrefrance.com
Les obsèques célébrées ce jour
Yonne - Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr
Auxerre 12 h 00 - Marcel RASSIER, au crématorium.

L'ISLE-SUR-SEREIN
Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ; Les familles **CONNAN, SOUFFIR, OVADYA**, ont le douleur de vous faire part du décès de
Madame Liliane CONNAN
née BERNARD
survenue à l'âge de 92 ans.
Le recensement aura lieu le **mardi 9 avril 2024, à 15 heures**, au cimetière de L'Isle-sur-Serein.
Une pensée est demandée pour son époux
Claude
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Dubois Cullissime et Sophie, Auxerre.
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

ANNONCES LÉGALES
Retrouvez toutes les publications sur www.centrefrancelégales.com
04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com
Pour amener professionnels, notre journal est disponible à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de l'Yonne ou sur un espace défini par l'article 13 du décret du 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AUXERRE
JUGEMENT RENDU
CLÔTURE DE PROCÉDURE
N° RC 22/00824 - N° Partiel DEBNW187C121 - Date : 28 Mars 2024
- Décision : clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour extinction du passif - Nom : **S.C.L. CROTEAU** - Forme : SCI - Adresse du siège social : 28 rue de la République, 89100 NANTES SUR SEIN - Activité : location de terrains et d'autres biens immobiliers - R.C. AUXERRE : 888.294.183
- Mandataire judiciaire : Maître Bernard DEUBES, 12 Boulevard Davout - 89000 AUXERRE.

AVIS
Du lundi au vendredi : 9h - 18h
Samedi : 10h - 18h
Pour une participation le week-end, vous pouvez réserver votre avis sur le site internet de la Communauté de l'Auxerrois (17 h à 18 h le samedi)
avis@centrefrance.com

AVIS
Date du 02 Avril 2024, à compter du 02 Avril 2024.
- De la modification de la gérance du G.A. de Réage Tordu, Madame **Chantal BRÉGE**, épouse **BARBAUX**, demeurant 29 Rue Aulaine Boudin - 89260 LA CHAPELLE-sur-Ourse et épouse de Monsieur **Josy BRÉGE** demeurant 3 Rue des Haies - HOLLARD - 89300 LA CHAPELLE SUR-OURSE, causée vers co-gérant.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES
Commune de Tonnerre (89700)
AVIS
prescription la modification simplifiée n°5 du PLU
Par délibération n°0193/2023 du 23/11/2023 le conseil communautaire « La Tonnerre en Bourgogne » a prescrit la modification simplifiée n°5 du PLU de Tonnerre.
Le dossier ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public, du 25/04/2024 à 22/05/2024 inclus à la Mairie de Tonnerre, aux heures d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction Stratégique et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc - 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>)
Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.
Ce dossier à disposition jusqu'au lundi 22 avril 2024 et le 14 juin 2024 inclus.

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AUXERRE
JUGEMENT
OUVERTURE DE PROCÉDURE
N° RC 24/00901 - N° Partiel DEBNW187C218 - Date : 28 Mars 2024
- Décision : Jugement prononçant la résolution du plan de redressement et l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire
- Nom : **SAE DE LA CHAPELLE** avec co-gérant : Monsieur Fabrice MOUSSETTE et Madame Sophie ESCANDE épouse MOUSSETTE - Forme : SARL - Activité : exploitation agricole - Adresse du siège social : Les Châtaignes - 89710 LAVAL - Date de création des paiements : 24 janvier 2024 - RCS AUXERRE : 440 320 154 - Liquidateur : **SEARL FRANCIS CARLO** prise en sa qualité de Maître Francis CARLO demeurant 2 Chemin de la Gabelle - 89320 JOZEUX
Les déclarations de créances sont à déposer dans un délai de deux mois suivant la présente publication auprès du liquidateur.

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY
Par arrêté n° 2021-DSAT-010 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy
Cette modification doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et d'apporter différentes modifications au règlement du PLU.
Par délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois définit les modalités de concertation préalable du public sur le dossier de modification n°2.
Un registre de concertation ainsi que les éléments du dossier, mis à jour régulièrement, sont mis à disposition du public à la mairie de Venoy (1, place de la Mairie 89290 Venoy) aux jours et horaires d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).
Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.
Ces mises à dispositions auront lieu du lundi 22 avril 2024 au 14 juin 2024 inclus.

AVIS
Par arrêté n° 2021-DSAT-010 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy.
Ce dossier à disposition jusqu'au lundi 22 avril 2024 et le 14 juin 2024 inclus.

AVIS
Par délibération n° 0193/2023 du 23/11/2023 le conseil communautaire « La Tonnerre en Bourgogne » a prescrit la modification simplifiée n°5 du PLU de Tonnerre.
Le dossier ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public, du 25/04/2024 à 22/05/2024 inclus à la Mairie de Tonnerre, aux heures d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction Stratégique et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc - 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>)
Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.
Ce dossier à disposition jusqu'au lundi 22 avril 2024 et le 14 juin 2024 inclus.

PETITES ANNONCES
Votre petite annonce par téléphone ou par mail
04.73.17.30.30
annonces.cfp@centrefrance.com

PF DE FRANCE ETS CHATON FUNÉRAIRE
Maison funéraire
7/7 - 24h/24
89380 APPOIGNY - 03 86 52 42 83

DAUDET GÉRARD
Organisation d'obsèques et de crémation 7/7
CHARNY - 03 86 63 60 05
RENAU - 03 86 74 80 93

ROC ECLERC AUXERRE-JOIGNY
Obsèques - Prévoyance
Marbrerie - Fleurs
AUXERRE - 03 86 72 37 00
JOIGNY - 03 86 80 90 90

POMPES FUNÈRES HAULTCOEUR
Organisation Obsèques et de crémation
Cavaux - Monuments
Contrats obsèques
ST-GEORGES-SUR-BAULCHE
03 86 48 23 23

PF-HARBRE FARCY DOZIÈRES
Chapelle funéraire
Organisation Obsèques
Cavaux - Monuments
Contrats Obsèques
BRIENON - 03 86 56 15 30
NIGÈNES - 03 86 80 02 48

BOURGOGNE FUNÉRAIRE
À votre service depuis 1989
25, av. Charles-de-Gaulle - AUXERRE
Obsèques - Prévoyance - Monuments
03 86 94 00 95

AVIS
AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY
Par arrêté n° 2021-DSAT-010 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy.
Ce dossier à disposition jusqu'au lundi 22 avril 2024 et le 14 juin 2024 inclus.

AVIS
Par délibération n° 0193/2023 du 23/11/2023 le conseil communautaire « La Tonnerre en Bourgogne » a prescrit la modification simplifiée n°5 du PLU de Tonnerre.
Le dossier ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public, du 25/04/2024 à 22/05/2024 inclus à la Mairie de Tonnerre, aux heures d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction Stratégique et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc - 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>)
Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.
Ce dossier à disposition jusqu'au lundi 22 avril 2024 et le 14 juin 2024 inclus.

VEHICULES
VENTE UTILITAIRES VOIT, SOCIETE
TARLOC
Location tout matériel
Vente véhicules occasion
Carte grise - Immobilisation
BELRINGO 1600 HDI
12.200 € HT
Vente France - AUXERRE
15 48 39 79 - 04 77 79 21 37
www.tarloc.com/vente-france

VENTE VEHICULES LOISIRS
MOBIHOMES
13.250 € HT, livraison gratuite en France
WWW.HALLES-FORES-ZIENNES.COM, tel. 06.80.59.35.59
307747

BONNES AFFAIRES
ANTIQUITES BROCANTES
ACHETE bouteilles de vin, champagne, alcool, liquors à boire ou pas, bard, Paris post., M. BAROTTI, t. 61, 06.09.50.51.24, 321268

AVIS
AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY
Par arrêté n° 2021-DSAT-010 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy
Cette modification doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et d'apporter différentes modifications au règlement du PLU.
Par délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois définit les modalités de concertation préalable du public sur le dossier de modification n°2.
Un registre de concertation ainsi que les éléments du dossier, mis à jour régulièrement, sont mis à disposition du public à la mairie de Venoy (1, place de la Mairie 89290 Venoy) aux jours et horaires d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).
Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.
Ces mises à dispositions auront lieu du lundi 22 avril 2024 au 14 juin 2024 inclus.

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

Information préalable à la mise en concertation : L'indépendant de l'Yonne du 9 avril 2024



JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou cas de force majeure.

Identifiant de l'annonce : 20240409/583

Nous soussignés, L'indépendant de l'Yonne service de presse en ligne habilité à recevoir des annonces légales, SARL au capital de 7622 Euros, représentée par sa Directrice Nathalie Chaboteau, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://independantdeyonne.com/annonce/avis-communaute-de-lauxerrois-avis-de-concertation-prealable-modification-n-2-du-plan-local-durbanisme-plu-de-la-commune-de-venoy/>

Cette annonce a été mise en ligne le 9 avril 2024 sur independantdeyonne.com



communauté
de l'auxerrois

AVIS

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE – MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENOY

Par arrêté n° 2021-DSAT-010 du 13 décembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification n°2 du PLU de Venoy

Cette modification doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy et d'apporter différentes modifications au règlement du PLU.

Par délibération n° 2024-031 du 4 avril 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois définit les modalités de concertation préalable du public sur le dossier de modification n°2.

Un registre de concertation ainsi que les éléments du dossier, mis à jour régulièrement, sont mis à disposition du public à la mairie de Venoy (1, place de la Mairie 89290 Venoy) aux jours et horaires d'ouverture au public et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Direction stratégie et aménagement du territoire (2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre), aux jours et horaires d'ouverture au public. Les éléments sont également disponibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>). Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.

Ces mises à dispositions auront lieu du lundi 22 avril 2024 au 14 juin 2024 inclus.

Nathalie CHABOTEAU
Directrice de publication

Rappel de concertation en cours : l'Yonne Républicaine du 24 mai 2024





communauté
de l'auxerrois

Brochure d'information à destination des habitants :



communauté
de l'auxerrois

VENOY ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC



UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLU est un document de planification et de gestion des constructions et de l'utilisation des sols. C'est sur ce document, que l'administration s'appuie pour instruire les demandes de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de Venoy a été approuvé en 2013. Depuis, il a fait l'objet de diverses procédures de mise à jour ou de modification.

Prévues par le code de l'urbanisme, les différentes possibilités d'évolution de ce document permettent de l'adapter aux évolutions du territoire et de l'avancée des projets, de rectifier des erreurs, et/ou de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

DEUX PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU SONT EN COURS SUR LA COMMUNE DE VENOY. LA CONCERTATION DU PUBLIC EST EN COURS ELLES FERONT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ULTÉRIEUREMENT

UNE MODIFICATION

Cette procédure est possible lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'équilibre général du document et les grandes orientations fixées lors de l'élaboration du PLU.

Elle permet notamment des évolutions du règlement, de réduire des zones urbaines ou à urbaniser, d'augmenter les capacités d'urbanisation.

Fin 2021, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a initié la modification du PLU de Venoy afin de faire évoluer son règlement et, notamment d'encadrer l'urbanisation de la future zone d'activités Aux_EcoParc, prévue au PLU de 2013

UNE RÉVISION ALLÉGÉE

Comme pour une modification, cette procédure est possible lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'équilibre général du document et les grandes orientations fixées lors de l'élaboration du PLU.

Elle permet des évolutions plus importantes ou plus impactantes, notamment la réduction d'une protection édictée en raison de risques ou de nuisances.

Début 2024, en parallèle de la modification, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la révision allégée du PLU de Venoy afin de réduire le recul imposé pour l'implantation des bâtiments aux abords de l'autoroute.

Page 1 sur 4



LES ÉVOLUTIONS PREVUES

La modification

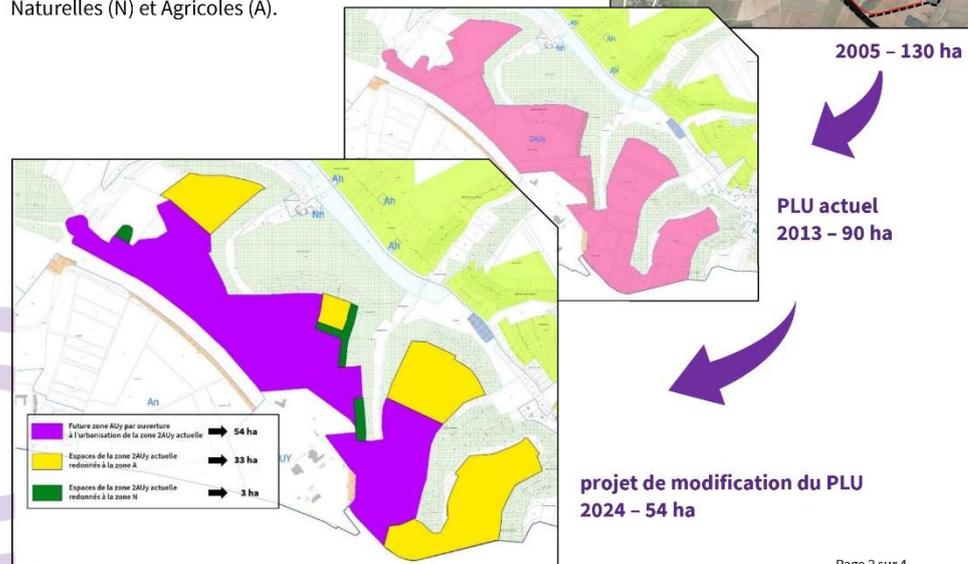
Elle rectifiera des erreurs intervenues lors des évolutions précédentes, s'adaptera à l'évolution du territoire et facilitera l'instruction des demandes d'urbanisme. Elle permettra également de faire évoluer le zonage AU (à urbaniser) en zonage UB (urbain) du lotissement du village, où les constructions sont largement avancées, ainsi que l'urbanisation de la future zone d'activité AuxR_EcoParc (voir ci-dessous).

La révision allégée

En accompagnement de l'ouverture de la zone d'activité AuxR_EcoParc, cette révision permettra de réduire la zone non constructible imposée le long de l'autoroute A6. Cette réduction rapprochera les futurs bâtiments d'entreprise, leur offrant une meilleure visibilité, limitera les risques de délaissés de voirie, ainsi que l'implantation d'entreprises vers les bois et le fond de vallée.

L'OUVERTURE DE LA FUTURE ZONE AUXR_ECOPARC

En 2005, les premières études d'implantation d'une zone d'entreprises de part et d'autre de l'autoroute A6 et de l'aire du Soleil levant prévoyaient environ 130 hectares d'urbanisation consacrés aux activités économiques et industrielles. Le PLU de 2013 a réduit cette surface à environ 90 hectares, en ne conservant que la partie située au Nord-Est de l'autoroute. L'actuelle modification doit permettre de réduire ces surfaces à environ 54 hectares redonnant ainsi 36 hectares aux zones Naturelles (N) et Agricoles (A).



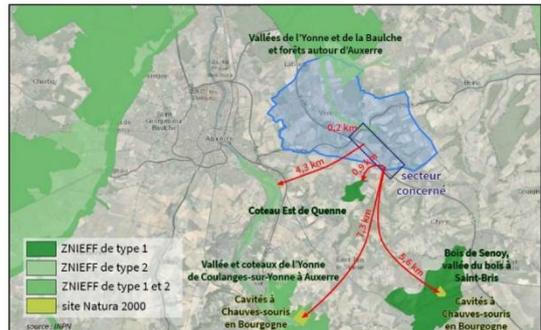
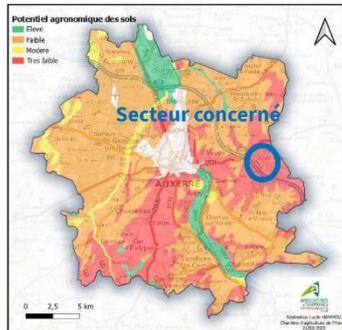


LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET ÉTUDES DU SITE

La zone AUXR_Ecoparc a été fléchée pour accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi. Outre sa facilité d'accès, compte tenu de la proximité de l'autoroute et de la N65 permettant aux camions de ne pas traverser les quartiers, ce site a été retenu en raison des besoins pour le territoire de ce type d'activité. Celles-ci nécessitent de grandes emprises foncières qui n'existent pas ailleurs sur l'Agglomération, et un éloignement des secteurs urbanisés, limitant ainsi les nuisances pour les habitants.

La seconde raison de ce choix tient en son positionnement et ses caractéristiques lui conférant un impact mesuré sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage. Une étude faune / flore a été menée et démontre peu d'enjeux sur la biodiversité du site.

Le développement de cette zone d'activité permettra de renforcer l'attractivité et le tissu économique du territoire, d'offrir de nouvelles opportunités d'emploi et d'inscrire le territoire dans les évolutions de la société et les grandes politiques locales (PCAET), régionales (SRADDET) et nationales d'amélioration du traitement des déchets et plus largement de la transition écologique par l'utilisation de produits recyclés comme matières premières industrielles, plutôt que des matières qui appauvrissent notre planète.



Extraits du dossier de modification – mis à disposition du public



communauté
de l'auxerrois

**UNE PERMANENCE SE TIENDRA
SAMEDI 1^{ER} JUIN 2024
DE 8H00 A 12H00
EN MAIRIE DE VENOY**

LA CONCERTATION DU PUBLIC EST OUVERTE POUR CES DEUX PROCEDURES

JUSQU'AU 14 JUIN 2024

CONSULTEZ L'ENSEMBLE DES DOSSIERS, FAITES PART DE VOS REMARQUES

Les dossiers sont disponibles à la consultation

- En mairie de Venoy – 1, place de la Mairie
les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
les mercredis et samedis de 8h00 à 12h00
- À la Direction Stratégie, Aménagement du Territoire et Mobilités de la Communauté
d'Agglomération de l'Auxerrois – 2bis, place du Maréchal Leclerc – Auxerre
du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00
- Sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois à la rubrique :
**MISSION → URBANISME → PLANS LOCAUX D'URBANISME → PLU COMMUNAUX →
VENOY**

Des registres de concertation sont disponibles en Mairie et au siège de la Communauté
d'Agglomération de l'Auxerrois afin de vous permettre de faire part de vos remarques.

Vous pouvez également poser vos questions et faire part de vos remarques à l'adresse
suivante :

planification.urbaine@auxerre.com

Page 4 sur 4



communauté
de l'auxerrois

Article paru dans l'Yonne
républicaine :

YR - 29 avril 2023

10 MARS 2023 10h30 - YONNE RÉPUBLICAINE

Auxerre → Vivre sa ville

Le futur écopôle interroge les habitants

Les écologistes tenaient hier soir une Réunion publique à Venoy à propos du projet d'écopôle. Venus en nombre, les riverains estiment ne pas être suffisamment informés.



REUNION. La salle municipale de Montallery était bondée hier soir. PHOTO LUCILE PREUX

Lucile Preux
lucile.preux@centrefrance.com

Le bâtiment municipal de Montallery, hameau de Venoy, faisait salle comble hier soir. « On est ravi », réagissait Florence Loury (EELV). Environ 90 personnes étaient réunies pour une réunion publique au sujet du futur écopôle. Au menu, les inquiétudes de Respectons Venoy, Yonne Nature Environnement, ADENY et Auxerre Ecologie Solidarités, à propos de la future zone d'activité.

Un projet « flou »
Les habitants de Venoy étaient venus « à la pêche aux infos ». « Ça va bouleverser la région. Je ne suis pas mécontent de ma commune », dit Jean-Pierre. « On n'a pas encore d'avis », indiquent deux habitants de Venoy-Bourg, qui ne veulent pas donner leur nom. Et ils ont tout le monde se connaît,

poigny. Ce qui veut dire des camions et de la pollution au quotidien », indique Denis Martin.

Le président d'Auxerre Écologie Solidarités ajoute : « On s'inquiète pour le Ru du Sinotte qui risque d'être pollué. La zone sera installée sur des terres actuellement agricoles, dont certaines cultivées en bio, alors qu'il faut pouvoir nourrir la population. » Florence Loury, dénonçant un projet « très flou », précise : « On n'est pas contre. On ne dit simplement pas ici, plutôt sur une friche industrielle. »

Des détracteurs de « mauvaise foi »
Christophe Bonnefond, maire de Venoy et vice-président à l'Agglomération en charge des travaux, n'était pas présent à la réunion. Contacté hier soir, il déplore la « mauvaise foi ». « On explique tout de manière claire et précise, on s'engage à répondre à toutes les questions », dit-il. « On ne va pas donner son avis sur le projet, on va donner son avis sur le projet », dit-il. « On ne va pas donner son avis sur le projet, on va donner son avis sur le projet », dit-il.

« On ne va pas donner son avis sur le projet, on va donner son avis sur le projet », dit-il. « On ne va pas donner son avis sur le projet, on va donner son avis sur le projet », dit-il.

Le 15 mars, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) demandait que le projet soit soumis à une évaluation environnementale. « La commission, indépendamment de son avis », souligne Florence Loury. Les associations ont demandé de mener les études complémentaires. « Je n'y vois aucun inconvénient, si cela peut éviter d'autres reproches. D'autres études sont en cours, et ils auront les résultats en même temps que moi », indique Christophe Bonnefond.

CHRONIQUE DU PASSÉ (435)

Nappes et napperons affichent le niveau social

Rue Robert-Rimbaud (N77)
De 2 à 12 mai, la circulation des véhicules légers et poids lourds sera interdite de 8 à 18 heures, rue 77, rue Robert-Rimbaud (N77). Le circulation est interdite, et il n'y a pas de napperons. Les travaux sur la chaussée.

Rond-point Colbert
De 2 à 12 mai, la circulation des véhicules légers et poids lourds sera interdite de 8 à 18 heures, rue Colbert, de la rue Louis-François de Longueval à la rue Daquin. L'interdiction est destinée à améliorer la circulation et à améliorer la proximité du chantier.

Whirlpool

Lave-linge Supermoteur Silence WFW6490WRF

Grande capacité 10 kg | Technologie Inverter | Motor Inverter DD | Climatiseur de chambre

849,99€ **659,99€**

dont 80€ remboursés par Whirlpool®

1680€ éco-part.

VENOY ■ Le projet de l'Agglo est considéré comme « flou et polluant » par les associations environnementales

Le futur écopôle interroge les habitants

Les écologistes tenaient hier soir une Réunion publique à Venoy à propos du projet d'écopôle. Venus en nombre, les riverains estiment ne pas être suffisamment informés.

Lucile Preux
lucile.preux@centrefrance.com

Le bâtiment municipal de Montallery, hameau de Venoy, faisait salle comble hier soir. « On est ravi », réagissait Florence Loury (EELV). Environ 90 personnes étaient réunies pour une réunion publique au sujet du futur écopôle. Au menu, les inquiétudes de Respectons Venoy, Yonne Nature Environnement, ADENY et Auxerre Ecologie Solidarités, à propos de la future zone d'activité.

Un projet « flou »
Les habitants de Venoy étaient venus « à la pêche aux infos ». « Ça va bouleverser la région. Je ne suis pas mécontent de ma commune », dit Jean-Pierre. « On n'a pas encore d'avis », indiquent deux habitants de Venoy-Bourg, qui ne veulent pas donner leur nom. Et ils ont tout le monde se connaît,



REUNION. La salle municipale de Montallery était bondée hier soir. PHOTO LUCILE PREUX

donner son opinion n'est pas aisé. « Il faut bien trier les déchets quelque part », lancent en aparté deux habitants de Montallery. Installée depuis 40 ans dans le hameau, Louche, elle,

est contre le projet. « On se promène, l'endroit est magnifique, il y a des animaux. On a peur de la salété. »

« Le but, c'est d'informer, expliquer aux habitants

qu'il y aura une usine de traitement des déchets. On peut aussi penser, avec la proximité de l'autoroute, que des plateformes logistiques vont chercher à s'installer, comme à Ap-

poigny. Ce qui veut dire des camions et de la pollution au quotidien », indique Denis Martin.

Le président d'Auxerre Écologie Solidarités ajoute : « On s'inquiète pour le Ru du Sinotte qui risque d'être pollué. La zone sera installée sur des terres actuellement agricoles, dont certaines cultivées en bio, alors qu'il faut pouvoir nourrir la population. » Florence Loury, dénonçant un projet « très flou », précise : « On n'est pas contre. On ne dit simplement pas ici, plutôt sur une friche industrielle. »

Des détracteurs de « mauvaise foi »
Christophe Bonnefond, maire de Venoy et vice-président à l'Agglomération en charge des travaux, n'était pas présent à la réunion. Contacté hier soir, il déplore la « mauvaise foi ». « On explique tout de manière claire et précise, on s'engage à répondre à toutes les questions », dit-il. « On ne va pas donner son avis sur le projet, on va donner son avis sur le projet », dit-il.

Ibis et la D 965, et je demande une insertion payésagère maximum. »

Les inquiétudes concernant le ru de Sinotte sont balayées : « Il y aura évidemment zéro impact. Le site sera 100 % protégé. Il y a des dossiers "loi sur l'eau" à respecter. »

Aucune plateforme logistique en vue non plus : « On défend un territoire zéro déchet. Le but, c'est que les déchets triés deviennent une matière première. Quiconque voudra s'installer devra l'utiliser pour réaliser un produit fini, c'est une condition sine qua non. »

Le 15 mars, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) demandait que le projet soit soumis à une évaluation environnementale. « La commission, indépendamment de son avis », souligne Florence Loury. Les associations ont demandé de mener les études complémentaires. « Je n'y vois aucun inconvénient, si cela peut éviter d'autres reproches. D'autres études sont en cours, et ils auront les résultats en même temps que moi », indique Christophe Bonnefond.



communauté
de l'auxerrois

YR - 15 février 2024

QUE DIT CADET...

Premiers résultats de la stratégie foncière

Depuis qu'il est élu, Crescent Morault (LR) a fait le tour de nombreux biens pour développer l'économie, l'habitat ou encore le tourisme. Si l'opposition dénonce « une fièvre acheteuse », le maire-président a toujours défendu sa stratégie, qui s'appuie sur l'établissement public foncier (EPF). Cette structure permet aux collectivités de ne pas avancer les fonds, avec un remboursement tous 4 à 10 ans. Pour les deux projets présentés aujourd'hui en conseil, la Ville va racheter les biens à l'EPF et les revendre instantanément, afin d'éteindre sa dette.

À VOTRE SERVICE

L'YVONNE RÉPUBLICAINE

■ Rédaction, 30, avenue Jean-Mermoz, Tél. 03.86.49.52.15.
E-mail : auxerre.yr@centrefrance.com
ou reporters.yr@centrefrance.com

■ Publicité, Tél. 03.86.49.52.00.
E-mail : publicite.yr@centrefrance.com

■ Abonnements, Tél. 03.86.49.52.30 (service et appel gratuits).
E-mail : abonnements@centrefrance.com

0 877 861 177 (appel non surtaxé)
SAC, GDS, 03.86.02.33.33

ÉLECTRITÉ, Inertia, 09.72.67.20.89.
POMPE, Tous les jours de 12 à 14 heures et de 17 à 20 heures.

INDUSTRIEL, Indusinterlocuteurs : de 11h à 18h et de 18h à 20h.

SCIENCE, Centre de Recherche et d'Éducation Culturelle (Centre-Simon) : fermés.

DÉCHÈTÈRES

AUXERRE, HÔPITAL, VEHICULS BRANCHÉS, Or 10 à 12 heures et de 14 à 17 heures.

UNION DE MERCI, AUXERRE, DRÈVE-ÉVÈQUE, Fermés.

Auxerre → Vivre sa ville

POLITIQUE ■ Première séance de l'année 2024 pour les élus de l'Agglomération de l'Auxerrois et de la Ville d'Auxerre

L'urbanisme va animer les échanges

Élus de l'Agglomération et du conseil municipal se retrouvent aujourd'hui pour deux sessions où il sera question de zones d'activité et d'aménagement urbain.

Sophie Bordin et Antoine Campigne reporters.yr@centrefrance.com

Deux mois après le vote des budgets primitifs, les ordres du jour du conseil d'agglomération de l'Auxerrois et du conseil municipal s'annoncent moins denses, mais prévoient tout de même quelques dossiers à suivre.

Réhabilitations rue Joubert. À partir de 9 heures au pôle Rivé-Droite d'Auxerre, les élus de l'Auxerrois se pencheront sur un projet immobilier dans le bas de la rue Joubert. La collectivité doit céder quatre bâtiments mitoyens à la société Idéal, sur une surface plancher de 807 m². Le promoteur, qui a déposé un permis de construire le 26 décembre, envisage d'y implanter cinq appartements et trois maisons d'artistes, avec une livraison prévue en février 2026.

L'ensemble comprend notamment l'ancienne épicerie « le Pâtier Marché » acquise par l'établissement public foncier (EPF) Doubs - Bourgogne Franche-Comté. Si la collectivité a déboursé 447.784,42 € pour les quatre bâtiments, elle compte les vendre à la société idéal pour 300.000 € - au vu des travaux importants de réhabilitation - qu'elle devra conduire.



CHANTIER. Cinq appartements et trois maisons d'artistes doivent voir le jour dans le bas de la rue Joubert. PHOTO MARION SOUROT

de la revendre, au même prix, au promoteur immobilier. La Direction de l'immobilier de l'État a pourtant évalué le prix de vente de l'ensemble à 508.000 € mais la majorité décide d'en faire une opération blanche », au vu des intérêts nombreux qu'elle représente pour la collectivité.

Le projet d'idéal prévoit la création de seize logements privés et d'un restaurant en pied d'immeuble, avec une ouverture projetée en février 2026.

Le même promoteur pour deux projets immobiliers à Auxerre

Nouvelle conseillère. Dominique Jusigny, infirmière retraitée, sera installée en tant que conseillère municipale. Elle remplace Isabelle Dejoux, avocate de profession, qui a remis sa démission à Crescent Marault. Pourquoi cette élue de la majorité a-t-elle décidé de quitter le conseil ? « No comment », balaise l'intéressée, évoquant des « raisons personnelles », sans plus de détails. En novembre, Pascal Henriot (MoDem) avait lâché ses délégations aux finances, sur fond de désaccord avec le maire sur les orientations politiques, mais est resté conseiller municipal. Gilles Peylet, premier adjoint, avait démissionné de toutes ses fonctions moins de cinq mois après son élection, en 2020. ■

ÉDUCATION ■ Une délégation partira du groupe scolaire pour se rendre à l'inspection académique, vendredi

Les parents d'élèves des Rosoirs ne veulent pas perdre de classe

ÉcoParc de Venoy. Deux délibérations sur le plan local d'urbanisme de Venoy devraient acter une étape supplémentaire dans la création de la zone d'activité ÉcoParc, qui doit devenir un site spécialisé dans la valorisation des déchets.

La première doit offrir la possibilité d'urbaniser 54 hectares de terres agricoles et naturelles sur une zone de 90 hectares. L'Agglomération est actuellement

propriétaire d'un tiers de la surface totale (31 ha) et a déjà inscrit les budgets nécessaires pour les achats restants et la viabilisation des terrains.

La seconde délibération, plus technique, doit permettre d'implanter les futures constructions, dans cette zone, au plus près de l'autoroute A6. Le code de l'urbanisme interdit aujourd'hui de construire à moins de 100 mètres de l'axe autoroutier.

Liberté de l'Yonne. Après la première opération immobilière du matin, le conseil municipal d'Auxerre se prononcera aussi, dès 18 heures, sur une cession auprès de la société idéal. Il s'agit, cette fois, de la vente de l'ex-Liberté de l'Yonne, sur la place Robillard.

La Ville d'Auxerre devra d'abord valider le rachat de cette parcelle de 983 m² pour 300.000 € après de l'EPF avant

Il faudrait que l'école soit déclarée priorité pour les enfants. Le rassemblement d'avoir des enseignants veut pas négocier, c'est le directeur de classe. pas, nous des. Nous soutien des

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

YR – 16 février 2024

LA PHRASE DU JOUR

« Je peux comprendre votre inquiétude, mais soit on ne fait rien, on laisse pourrir les biens, soit on prend notre destin en main. »

Crescent Marault, maire d'Auxerre (R)

À VOTRE SERVICE

L'YVONNE RÉPUBLICAINE
18 rue de la République, 89000 Auxerre
Tél. 03.86.49.52.15
E-mail : commissaire@yvonnerp.com
E-mail : publicite@yvonnerp.com
E-mail : abonnements@yvonnerp.com
(service et appel gratuits)
E-mail : abonnement@yvonnerp.com

URGENCES
POLICE : 105 Relais : 30.34
SAMU : 112
POMPIERS : Pour connaître le numéro de garde le plus proche : 117 (tous les jours)
POMPIERS : 112 (tous les jours)
SAPEURS-POMPIERS : 112 (tous les jours)
SAPEURS-POMPIERS : 112 (tous les jours)

Auxerre → Vivre sa ville

URBANISME ■ Les élus ont acté, hier, la vente de deux lots immobiliers à un promoteur en centre-ville d'Auxerre

Deux projets de réhabilitation lancés

De nouveaux logements et commerces devraient voir le jour en 2024. Les élus ont validé hier la cession de bâtiments à un promoteur. Prix de vente et finitude ont été débattus.

Sophie Bourdieu - sophie.bourdieu@yvonnerp.com

La stratégie de « multi-usage foncier » portée par Crescent Marault (LR) se concrétise en centre-ville d'Auxerre. Deux projets de réhabilitation ont été validés hier par les élus. Le premier, abordé en conseil communautaire, a permis de faire l'acquisition d'un bâtiment à un prix de vente de 1,8 million d'euros. Le second, abordé en conseil municipal, a permis de faire l'acquisition d'un bâtiment à un prix de vente de 1,8 million d'euros.

« Une vente au rabais »

« Une des difficultés à Auxerre, c'est que certains logements sont inhabitables car ils ont comme seul accès le commerce des dessous. Là, on va pouvoir faire un accès, avoir une très belle surface commerciale à l'angle, des logements accés-ibles et deux commerces qui seront un peu différents, avec de l'habitat de qualité », a expliqué Christophe Bonnefond, vice-président chargé de l'urbanisme.

Il s'agit de deux bâtiments situés à l'angle de la rue de la République et de la rue de la Liberté. Les élus ont validé hier la cession de ces deux bâtiments à un promoteur. Le prix de vente a été débattu et validé à 1,8 million d'euros.

« Ces délibérations ne sont pas mineures mais un véritable passage en force pour faire accepter cette ZAE (zone d'activité économique) », a dénoncé l'Auxerroise Florence Loury, opposée à l'artificialisation des terres agricoles. Pour l'écologiste, « il y a une volonté d'imposer ce projet contre l'avis des habitants », « sans attendre le jugement du tribunal administratif ». L'association Auxerre Écologie Solidarité a déposé un recours en août 2022 pour contester l'achat, par l'Agglomération, de onze parcelles à Venoy à un prix trois fois supérieur à celui fixé par l'État.

Mani Cambefort a, lui, estimé qu'« à ce stade, la gestion des zones d'activités apparaît comme un fiasco », citant l'entreprise Paprec « qui devait s'implanter à Auxerre - Parc à Appoigny ». Une réponse directe au président Crescent Marault qui accuse l'opposition d'avoir fait capoter la venue de cette société à Venoy.

Un besoin d'hectares pour les zones de Monéteau

Le socialiste auxerrois s'est aussi inquiété du « risque d'un fiasco sur l'artificialisation des sols et le respect de la loi ZAN (*) ». Le maire de Monéteau Arminda Gui-

lain s'est dite préoccupée sur ce point précis : « Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) définit que nous pouvons consommer 40 hectares de foncier entre 2021 et 2030. Avec l'ÉcoParc, l'enveloppe de la première décennie serait déjà consommée et la suivante grignotée. » L'élue évoque un besoin de six hectares pour achever la zone commerciale des Machehrens et la zone d'activités de la Chapelle « où l'activité d'une entreprise importante est menacée ».

Crescent Marault a rappelé que le SCoT avait été arrêté et voté par les cinq intercommunalités qui composent le PETR du

Grand Auxerrois. « Nous nous sommes mis d'accord sur la partition des hectares pour conforter les grands pôles d'attractivité », a-t-il avancé. Il a aussi indiqué travailler de concert avec la Safer sur l'ÉcoParc, « dont le rôle est d'atténuer les effets de l'artificialisation des sols et protéger l'intérêt écologique ». Les trois délibérations ont finalement été adoptées, malgré cinq votes et plusieurs abstentions à chaque scrutin.

Antoine Compigne

(*) La loi climat et résilience de 2021 impose de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030 avant une « zéro artificialisation nette » des sols en 2050.

Un débat sur l'artificialisation des sols à l'ÉcoParc de Venoy

Trois délibérations liées à l'ÉcoParc de Venoy ont animé le conseil d'agglomération. Les écologistes dénoncent un « projet destructeur » et des élus s'inquiètent de l'impact sur le foncier disponible dans le Grand Auxerrois.

Vice-président en charge de l'urbanisme, c'est le maire de Venoy, Christophe Bonnefond, qui a lui-même lancé le débat. Il s'agissait d'une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune, de la réduction de l'emprise foncière de 90 à 54 hectares de la future zone, et le lancement d'une étude pour installer des bâtiments à moins de 100 mètres de l'A6.

« Ces délibérations ne sont pas mineures mais un véritable passage en force pour faire accepter cette ZAE (zone d'activité économique) », a dénoncé l'Auxerroise Florence Loury, opposée à l'artificialisation des terres agricoles. Pour l'écologiste, « il y a une volonté d'imposer ce projet contre l'avis des habitants », « sans attendre le jugement du tribunal administratif ». L'association Auxerre Écologie Solidarité a déposé un recours en août 2022 pour contester l'achat, par l'Agglomération, de onze parcelles à Venoy à un prix trois fois supérieur à celui fixé par l'État.

Mani Cambefort a, lui, estimé qu'« à ce stade, la gestion des zones d'activités apparaît comme un fiasco », citant l'entreprise Paprec « qui devait s'implanter à Auxerre - Parc à Appoigny ». Une réponse directe au président Crescent Marault qui accuse l'opposition d'avoir fait capoter la venue de cette société à Venoy.

Un besoin d'hectares pour les zones de Monéteau

Le socialiste auxerrois s'est aussi inquiété du « risque d'un fiasco sur l'artificialisation des sols et le respect de la loi ZAN (*) ». Le maire de Monéteau Arminda Gui-

lain s'est dite préoccupée sur ce point précis : « Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) définit que nous pouvons consommer 40 hectares de foncier entre 2021 et 2030. Avec l'ÉcoParc, l'enveloppe de la première décennie serait déjà consommée et la suivante grignotée. » L'élue évoque un besoin de six hectares pour achever la zone commerciale des Machehrens et la zone d'activités de la Chapelle « où l'activité d'une entreprise importante est menacée ».

Crescent Marault a rappelé que le SCoT avait été arrêté et voté par les cinq intercommunalités qui composent le PETR du

Grand Auxerrois. « Nous nous sommes mis d'accord sur la partition des hectares pour conforter les grands pôles d'attractivité », a-t-il avancé. Il a aussi indiqué travailler de concert avec la Safer sur l'ÉcoParc, « dont le rôle est d'atténuer les effets de l'artificialisation des sols et protéger l'intérêt écologique ». Les trois délibérations ont finalement été adoptées, malgré cinq votes et plusieurs abstentions à chaque scrutin.

Antoine Compigne

(*) La loi climat et résilience de 2021 impose de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030 avant une « zéro artificialisation nette » des sols en 2050.

YR



communauté de l'auxerrois

YR - 04 avril 2024



EcoParc de Venoy. Rares sont les réunions de conseil communautaire où l'EcoParc n'est pas évoqué. Celle de ce matin n'y échappera pas avec une nouvelle révision du plan local d'urbanisme de Venoy. Le vote doit entériner la nouvelle emprise foncière de cette future zone d'activités. Imaginée sur 130 hectares en 2005, réduite à 90 en 2013, elle n'en fera plus que 54 après ce vote. Une autre délibération doit permettre d'acquérir une parcelle supplémentaire dans le secteur : 4,72 hectares pour 174.800 €.



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté de l'auxerrois

YR - 01 juin 2024

VENOY

Le projet de la future zone d'activité divise toujours

Une réunion publique, organisée par le collectif Sauvegarde de l'environnement de Venoy et du Sinotte (Seves), a permis d'expliquer, à une cinquantaine d'habitants de Venoy, l'avancée du projet de zone d'activité et son impact sur le territoire.

En effet, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (CAA) souhaite réunir, sur 54 hectares, des entreprises évoluant dans le secteur d'activité de la valorisation des déchets, sur les plateaux au-dessus de Montallery et à proximité de l'autoroute A6.

Dans ce cadre, le plan local d'urbanisme (Plu) de Venoy doit être modifié afin de faire évoluer les zones à urbaniser en zones urbanisées, les zones agricoles en zones agricoles constructibles ou d'intérêt général. Les dernières modifications ont été présentées.

Biodiversité

Guy Hervé, agronome et référant à la chambre d'agriculture, et Christian Quatre, naturaliste, ont partagé leurs réflexions sur les enjeux en termes

de biodiversité, avec des espèces significatives à protéger comme le papillon, l'Azuré du serpolet ou le crapaud accoucheur. « Vous, habitants, vous devez prendre des mesures pour préserver le milieu aquatique du fond de la vallée du ru du Sinotte. »

De son côté, Christophe Durand, un habitant opposé au projet, a indiqué : « Je tiens juste à vous informer des risques de pollution et des conséquences écologiques qui pourraient nuire à la vallée du Sinotte. »

CONCERTATION

Une concertation du public est ouverte pour deux procédures d'évolution du Plu de Venoy : une pour créer 54 ha de zone d'activité ; une pour aménager la zone d'activité à 50 m de l'axe de l'A6, au lieu de 100 m. Possibilité de faire part de ses remarques jusqu'au 14 juin à la mairie de Venoy, au siège de la Communauté de l'Agglomération de l'Auxerrois ou à planification.urbanisme@auxerre.com.

Auxerrois et Chablisien Vie locale

CHABLIS ■ Les élèves de 4^e ont bénéficié de plusieurs interventions

Les collégiens formés à la justice

Le projet de la future zone d'activité divise toujours. Une réunion publique, organisée par le collectif Sauvegarde de l'environnement de Venoy et du Sinotte (Seves), a permis d'expliquer, à une cinquantaine d'habitants de Venoy, l'avancée du projet de zone d'activité et son impact sur le territoire.

Durant une semaine, ont été abordés, entre autres, les notions de consentement, le règlement, le harcèlement scolaire et son dispositif pénal.



Police municipale. Sœurs Mourin la brigadière chef, présente à la police auxerroise.

La police municipale d'Auxerre a organisé une semaine de formation pour les élèves de 4^e de la commune de Chablis. Les notions abordées sont le consentement, le règlement, le harcèlement scolaire et son dispositif pénal.

À NOTER

FRANCE. Fête des seniors. Le 15 juin des fêtes seniors ont été organisées à Venoy. Les seniors ont pu profiter de nombreux animations et d'un repas copieux.

Advertisement for Darty featuring a Jouter Foursopdax printer for 549.99€ and a 'BON PLAN' offer.

Advertisement for Yonne République offering a 20% discount on the 'Fête des Pères' magazine.



communauté
de l'auxerrois

Contributions lors de la concertation préalable :
M. DRILLON

OBSERVATIONS DU PUBLIC

DRILLON Jacky 2 allée de SEVRY Soleines VENOY
89290

07.84.16.02.91

propriétaire de la parcelle, YA. 271. souhaite si possible avoir l'alignement égal sur 371 et 272, en UB, afin de bâtir une construction

le terrain se situe à EGRISELLES





communauté
de l'auxerrois

Contributions lors de la concertation préalable :

M. JENSON

Jenson Rémy - 1 Rue des Huches
89290 VENNOY. (Egriselles)

Pourquoi ?

Je ne comprends pas tout !
Pourquoi "boisifier" 54 ha de terres agricoles,
de bois, de haies, achetées avec l'argent des
contributeurs, où vivent tant d'espèces
animales et donc goudronner, bitonner des
chemins ruraux où existeront inévitablement
métaux lourds, résidus de pneus, gasoil et huile
moteur PL etc qui iront polluer le sol de
Sinothe et ses sources aussi petites que belles.

N'eut-il pas été plus logique, voire
"intelligent" de réhabiliter en ZI les différentes
parcelles industrielles abandonnées sur le canton
d'Auxerre ? Ahell, big mat, Yonne Elec, Casimir
et St Nicolas etc déjà polluées. D'autant plus
qu'Auxerre Parc à Ajoigny --- ? "complet" ?

Je suis vieux et un peu con, mais je
ne comprends pas toutes ces volontés de ruine
à la reature et ce sans bien peu de concertation
de 2013 à 2023, avec les habitants directement
concernés, des différents hameaux de VENNOY.



communauté
de l'auxerrois

Contributions lors de la concertation préalable :

M. GUITTON-Mme MULLER

M. et Mme DESHAYES

M^r GUITTON, M^{me} MULLER LA CHAPELLE LE BAS

Parfaitement en accord avec le commentaire précédent
de M^r JEANSON Remy d'EGRIELLE

Nous ne comprenons pas l'utilité de détruire d'avantage
la nature

M^r et M^{me} Michel DESHAYES La Chapelle le Haut
J'adhère - nous adhérons - à vos projets.





communauté
de l'auxerrois

Contributions lors de la concertation préalable :

M. CHONÉ

COURRIER ARRIVÉ LE
Révision allégée du PLU de VENOY : zone ZAEN
14 JUIN 2024
(zone d' accélération des énergies renouvelables.)



Demande de François Choné Montpierreux 89290 Venoy.

Aux surfaces retenues jusqu'ici, serait-il possible d'ajouter le haut de la parcelle de la pièce dite Derrière les Usages cadastrée ZA 17 comme indiqué en rouge sur le plan ci-joint.

Il s'agit de terres lourdes difficiles à travailler louées depuis 1992 à Olivier Boussard agriculteur qui la laisse en jachère entretenue pour une surface d'environ 8 hectares, la partie sud de cette parcelle étant plus facile à travailler.

Cette extension touche la partie déjà classée ZAEN à la limite de la commune de Venoy.

Le parc éolien de BEL AIR par la société W.E.B. qui vient d'être autorisé avait dans un premier projet le désir d'implanter des éoliennes sur cette parcelle ZA 17.

Sachez que cette demande d'extension de la zone ZAEN est faite par François Choné bailleur et Olivier Boussard preneur.







communauté
de l'auxerrois

Révision allégée du PLU de VENOY : Constructions en zone A

Demande de François Choné Montpierreux 89290 Venoy.

Jusqu'ici, un agriculteur ou viticulteur avait la possibilité de construire des bâtiments nécessaires à son activité en zone A. Je voudrais m'assurer que cette possibilité sera toujours maintenue dans le futur, bien sûr dans un rayon raisonnable (jusqu'à 200 mètres) autour de la ferme de Montpierreux bien desservie en électricité et en eau par une conduite de diamètre 100.

Certains vignerons qui cultivent la vigne sur la commune de Venoy en particulier et sur les communes voisines ont un besoin impératif de construire des bâtiments importants et fonctionnels pour leur matériel, vinifier et commercialiser leur importante production.

Ma demande concerne en particulier les pièces cadastrées suivantes :

C 277, C 278, C 279, C 289 ainsi que la parcelle ZM 57 et même la petite partie de la parcelle ZN 1 longeant le chemin rural n°64 dit de la vallée Fouare où passe la conduite d'eau.

Ci-joint le plan partiel du PLU de Venoy avec, autour du Montpierreux une croix sur les parcelles qui pourraient être retenues pour des constructions agricoles ou viticoles.

COURRIER ARRIVÉ LE

14 JUIN 2024





commune
de l'



*Demande de François CHONÉ
Faubourg de Montjeu
07*



communauté
de l'auxerrois

Contributions lors de la concertation préalable :

M. BOURGEOIS

Remarques sur l'évolution du PLU

Je viens de lire le rapport de présentation concernant la modification du PLU et le développement prévu à Venoy.

Un vrai roman d'horreur !

On commence en y parlant de faune avec des espèces protégées, de flore ou on y trouve aussi des espèces protégées, d'un environnement préservé.

Je cite :

- « Leur destruction et l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier apparaît donc comme étant interdit.
- Cette vallée présente une ambiance plus intime, sorte d'écrin végétal, le hameau de Montallery s'inscrit dans cet environnement préservé.
- Des espaces naturels bien préservés ☿ Des ambiances paysagères diversifiées (vallée ouverte avec vues lointaines, vallée étroite et boisée, plateau...)
- Les corridors boisés compartimentent le paysage communal et rompent la monotonie des grandes surfaces cultivées. Ils jouent un rôle à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore et lutte contre l'érosion des sols) et social (protection des paysages et zone de nature).
- A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET DU PATRIMOINE DE VENOY ☿ Présence de calcaires et de sables pouvant jouer le rôle d'aquifères ☿ Un cours d'eau de haute qualité à préserver. »

Puis le côté sombre fait surface.... :

- «Problèmes potentiels qui sont de différents ordres :- pollution des eaux,- sols,- bruit,- pollution atmosphérique,

- La pollution des eaux : Le projet est, a priori, sans incidence sur la santé, en l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable à proximité du site. »

En 2024, parler de cette façon et faire passer la qualité des eaux en secondaire est une honte totale, l'eau est à protéger. Je vous rappelle que les ruisseaux se déversent dans les rivières qui se déversent dans les fleuves puis dans les mers. La pollution suivra !

- Sols : En matière d'agriculture, l'emprise du projet global supprimerait environ 130 ha de surfaces agricoles (terres arables), représentant au total environ 11,6 % de la S.A.U. communale recensée au R.G.A. 2000.

On supprime des terres agricoles au profit de zone industrielle, on industrialise... l'après guerre.

Pourquoi ne pas exploiter les zones industrielles abandonnées comme casimir et autres ?





communauté
de l'auxerrois

Quelle est cette politique de l'ère industrielle qui n'a aucun intérêt pour l'environnement, les espèces, on peut le voir sur les petites zones créées à l'entrée de Venoy qui devait s'entourer de plantations...

Nous savons tous que cette modification de PLU en vue de bâtir une zone industrielle est en tout point un mauvais choix pour un village où les résidents y cherchent tranquillité et qualité de vie.

On voit clairement que le développement de Venoy ne prend pas en compte toutes les études existantes et le changement de mentalité de vie actuelle.

Les jeunes privilégient la qualité de vie, les lieux où ils pourront élever leurs enfants dans de bonnes conditions, et non pas dans des lieux pollués où rien n'est fait pour le bien-être des administrés.

Ce projet aura des conséquences néfastes pour l'avenir de la commune à long terme : on va y créer un village dortoir avec des lotissements sans aucune âme, une circulation intense de voitures et on y alignera des rangées d'arbres en provenance d'autres continents. Quand allons-nous prendre en compte l'avenir de la planète et donc de nos enfants ?

Stéphane Bourgeois, habitant de la commune de Venoy

le 14 juin 2024





communauté
de l'auxerrois

Contributions lors de la concertation préalable :

Mme GIRARD

Evolutions du PLU de Venoy – Concertation préalable du public

Remarques de Mme Girard

En tant qu'enseignante au Lycée La Brosse, je désapprouve ce projet d'implantation d'une zone industrielle à proximité de l'autoroute et de la vallée du Sinotte, espace naturel avec une ZNIEFF.

Cet espace qu'est la vallée du Sinotte est un support pédagogique que ce soit en matière d'agronomie, de diagnostic de la biodiversité du milieu vivant aquatique, faunistique ou floristique qui se situe à proximité du Lycée et accessible par les Lycéens sur les heures de cours. Le Ministère de l'agriculture nous incite avec le Plan Enseigner pour Produire Autrement à encourager la parole et l'initiative des apprenants sur les questions des transitions et de l'agroécologie. Il est sûr que l'implantation d'une zone industrielle qui entrainera l'urbanisation d'une partie de cette vallée deviendra un beau support pédagogique pour évaluer l'impact désastreux de l'homme sur les milieux naturels.

En tant qu'administrée, je condamne une nouvelle emprise industrielle sur des terres agricoles ou naturelles à défaut de parcours de randonnées utilisant les chemins ruraux ou des lieux nature où il fait bon découvrir, observer, entendre des espèces peu communes, en voie de disparition ou simplement faisant partis de notre patrimoine animal et végétal et tout simplement respirer. L'artificialisation des terres est synonyme de pollution qu'elle soit atmosphérique, visuelle, auditive ou autres. Nous sommes tous conscient qu'un autre mode de développement de notre société s'impose pour préserver les ressources, la santé de la planète et par conséquence notre santé. Il est urgent de réfléchir à changer nos modes de vie tant en termes de transport, de consommation d'énergie, de production et donc d'implantation d'activités économiques. Face à l'urgence climatique, consommer autrement est devenu un véritable enjeu pour demain.

En tant que citoyenne, je déplore le développement économique au détriment de notre environnement et des générations futures. La transition vers un mode de vie éco-responsable est une démarche citoyenne qui implique de réfléchir à nos actions du quotidien en se demandant si nos choix n'impactent pas négativement l'environnement. Et donc pourquoi aller modifier des zones non constructibles en zones constructibles alors que des friches industrielles existent sur le territoire auxerrois ? Le développement durable est bien l'équilibre entre les 3 piliers qui sont le social, l'économie et l'environnement. Ne faut-il pas s'orienter vers davantage de sobriété, d'équité et donc de durabilité ?

Auréli Girard, habitant au 64 rue Principale, 89290 Egriselles Venoy

Le 14 juin 2024





com
de l'

Contributions lors de la concertation préalable : Association « Yonne Nature Environnement »



YONNE NATURE ENVIRONNEMENT

Association Départementale de Défense de la Nature et de l'Environnement

A l'attention de la Direction stratégie, aménagement du territoire et
mobilités de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,

**Objet : concertation préalable à l'enquête publique
Relative à la modification n° 2 du PLU de Venoy**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance de l'exposé des motifs relatifs à une modification n° 2 du PLU de Venoy, et souhaitons contribuer à la concertation préalable à la future enquête publique.

Nous aborderons quelques points suivants qui permettront de compléter la démarche et d'éclairer le public et les élus, nous l'espérons :

- La gouvernance

Page 11 « Cette procédure doit également faire passer une partie de la zone 2AUy en AUy. Le projet de zone d'activité prévu dans cette zone ayant atteint un niveau de maturation suffisant pour entrer dans une phase active, il est nécessaire de procéder aux changements réglementaires permettant la réalisation des réseaux, infrastructures et aménagements nécessaires à l'implantation des premières entreprises qui constitueront la zone d'activité AuxR_Éco Parc ».

Le niveau de maturité n'a pas permis jusqu'ici de communiquer les études réalisées à la demande du Conseil général de l'Yonne par le cabinet ECMO ingénierie en 2003, puis par le bureau d'études Ernst et Young, puis celles des bureaux d'études Dune (Pierre Vassort), Sage Environnement et Cositrex, études sur lesquelles se sont appuyés le conseil général et la communauté de l'Auxerrois pour décider de l'implantation d'une nouvelle zone d'activité (ZAC) à la sortie Auxerre-Sud de l'A6. Nous demandons à ce qu'elles soient intégralement jointes en annexe au dossier soumis en enquête publique. Notre association avait saisi la CADA qui a rendu un avis favorable le 31 août 2006. Malgré cet avis communiqué au Président de la communauté de l'Auxerrois, les études n'ont jamais été communiquées à l'association. (PJ n° 1). **La CADA rappelle que les documents administratifs doivent être communiqués par toutes les autorités qui les détiennent et non pas uniquement par celles qui les ont élaborés ou qui en sont à l'origine.**

Ces études concluaient que ce secteur karstique et à forts dénivelés impliquait de très gros travaux de nivellement et qu'il n'était pas adapté pour y implanter une zone d'activités avec du trafic, ceci à l'aplomb des sources du Sinotte amont, classé réservoir biologique naturel depuis 2010. Les élus d'alors se sont orientés vers Appoigny (sortie Auxerre Nord de l'A6) pour créer une nouvelle zone d'activités pour y accueillir des PME/PMI.

- La procédure : modification (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme)

Il est prévu dans le secteur 2AUy de supprimer des EBC. **La procédure de modification n° 2 du PLU choisie ne répond donc pas à la situation de modification puisque les EBC ont déjà été supprimés.** Ces boisements gênent pour l'implantation de la zone d'activité. Nous avons constaté le 4 mai 2024 que l'unique haie perpendiculaire au ruissellement a été coupée comme le montre la photo ci-dessous. Elle abritait une biodiversité qui a été contrainte de déménager...



D'autre part, les lisières des boisements classés EBC appartenant à M. Michel et à Mme Klobukowski ont été coupées et les arbres arrachés pour y établir une voie de desserte à la station-service de l'A6. L'emprise du chemin dit « de substitution » empiète par erreur de 1,50 m sur l'emprise foncière de leurs propriétaires respectifs. Un constat d'huissier SELARL QUALIJURIS a été établi par Me Thierry TOTAL le 16 avril 2024 et déposé lors de la consultation de l'aliénation partielle de chemin de Soleil Levant. Des chênes ont été coupés et arrachés comme l'a constaté la coopérative UNISYLVA, présente lors du constat.



Desserte de substitution

- **L'emprise du projet de zone d'activités AuxR_Éco Parc englobant l'Écopôle.**

Page 11, on peut regretter l'interprétation qui en est faite. Sacrifier plus de 54 hectares de bonnes terres agricoles n'est ni commun ni banal. Auxerre n'est pas une métropole. C'est une petite ville et Venoy un village de moins de 2000 habitants (le dossier dit 1750 habitants), éclaté en 17 hameaux.

La MRAe souligne dans son avis conforme n° 2023ACBFC15 du 15 mars 2023 :

Considérant que la modification permet l'ouverture à l'urbanisation d'un important tènement pour le développement d'activités économiques (63,5 ha), sans justification du besoin ni de la recherche de sobriété foncière, que ce développement n'est pas phasé ou cadré par un aménagement d'ensemble, qu'il entraîne la consommation d'espaces agricoles ;

Considérant que le dossier ne justifie pas, en l'absence de SCoT approuvé, de l'adéquation de l'évolution du PLU avec le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté, approuvé le 16 septembre 2020, qui fixe comme objectif l'atteinte du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et un objectif intermédiaire de réduction de 50 % à l'horizon 2035 (règle n°4) et la loi Climat-Résilience approuvé en août 2021 ;

Considérant que l'ouverture de cette vaste zone à l'urbanisation induira des impacts en termes de mobilités, d'émissions de gaz à effet de serre, qu'il convient d'évaluer et d'éviter et réduire par des mesures appropriées ;

Considérant que le dossier mérite d'être consolidé quant à l'absence d'impact sur les milieux patrimoniaux, en particulier les milieux humides qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires et des espaces boisés ;

Considérant que le projet va conduire à une importante imperméabilisation des sols et que la gestion globale des eaux pluviales est donc à définir à l'échelle de l'ensemble de la zone de projet ; l'accent devra être mis sur la maîtrise des écoulements des eaux et la qualité des rejets ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et des enjeux connus par la MRAe, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programme sur l'environnement ;

Même si la surface a été un peu réduite à 54 ha (ou 59 ha si l'on ajoute les dernières tractations), l'emplacement ne sera jamais adéquat car le sous-sol est toujours le même. Nous demandons simplement l'annulation du projet. D'autre secteur comme Nitry, en sortie d'A6 sont moins sensibles d'un point de vue écologique.

- **Le sous-sol karstique**

Page 30, vous évoquez le sous-sol karstique sans en tirer les conclusions qui s'imposent. Vous décrivez un sous-sol calcaire, faillé et fragile qui devrait vous alerter sur les risques d'implanter des industries (inconnues à ce jour) qui sont susceptibles d'apporter des pollutions ponctuelles.

Nous avons un certain recul sur ce secteur fortement pollué à 2 reprises, survenues en 1972 (station SHELL – A6) et 1974 (station TOTAL – A6), qui peuvent expliquer la présence d'éléments HAP dans les sédiments en l'absence d'autre contamination connue hormis celle présente dans les eaux de ruissellement issues des voiries routières. Cette souillure des sédiments peut être une explication à l'absence de certaines espèces piscicoles sur ce secteur du Sinotte. Il s'agit justement des sources de Soleil Levant et de la source de La Coudre. (Extrait de l'étude de 2006 réalisée par la Fédération de l'Yonne pour la Pêche et la Protection du Milieu aquatique). On peut constater que 34 ans après la pollution, les sédiments sont toujours pollués et que les truites ne sont plus présentes...

Quand on cherche à installer une zone d'activité ou une aire d'autoroute avec une station-service, il va de soi que les risques sont minimisés mais pour les associations de défense de la nature et de l'environnement, c'est leur raison d'être que de vous informer des accidents qui ont eu lieu. Les ingénieurs de SHELL ou TOTAL n'ont certainement pas prévu cela ! mais le ru s'en souvient et les habitants aussi ! La biodiversité a tout simplement disparue localement.

Le 8 août 2008, nouvel incident sur l'aire d'autoroute A6 lors du nettoyage de la cuve de la station SHELL (PJ n° 2). Est-ce le risque du gonflement et de retrait des argiles qui ont agité sur les citernes à plusieurs reprises? Aucune communication n'a été faite suite aux enquêtes.

- **L'étude faune-flore**

L'étude affirme qu'elle a été menée sur les 4 saisons, sur le secteur concerné et un peu au-delà de la zone 2AUy ou il n'y a pas eu de visites de février à mai alors que le printemps est la période la plus intéressante pour la biodiversité. **L'étude est donc incomplète.**

Dates de visites :

Taxons	Dates de relevés
Flore et habitats	01 juin / 14 juin / 28 juin / 17 août / 08 septembre / 24 novembre / 19 janvier 2024
Oiseaux	Tous les passages
Insectes	Tous les passages
Mammifères	Tous les passages
Chiroptères	10/11 septembre 2023

Aucune étude n'a été faite sur les zones humides du Sinotte (sources en pied de talus) alors que cette vallée bocagère regorge de biodiversité. Aucune étude n'a été réalisée dans le domaine de Pontagny alors qu'il représente à lui seul un écosystème cohérent : plateau cultivé en bio, forêts EBC, vallée bocagère traversée par le ru de Sinotte.

Page 16, elle évoque des grandes cultures intensives alors qu'une quarantaine d'hectares sont cultivés en agriculture biologique dont une partie avec des semences anciennes (Kopelli).

Page 23 : seul le lézard des murailles est répertorié alors que le lézard vert est commun des milieux des pelouses calcicoles et que nous l'avons répertorié à Pontagny.

Quant aux mesures ERC, certaines sont intéressantes mais insuffisantes visus des dérangements de la faune qu'entraînera l'implantation d'activités industrielles ou logistiques bruyantes et polluantes, en particulier pour les chauves-souris. (Voir le secteur Natura 2000 de St Cyr les Colons à proximité nouvellement créé). Nous laissons bien sûr la délégation de l'Yonne de la LPO BFC compléter ce chapitre qui les concerne particulièrement.

Page 9, la sous-trame pelouses du SRCE est évoquée sans en tirer les conclusions.



L'ensemble du secteur 2AUy est concerné par la sous-trame pelouses avec ce continuum jaune qui serpente sur le secteur orangé.

Gentiane scillée, orchidées, ophrys, cortège de plantes associées en sont la preuve. Elles bordent les chemins, les lisières de forêts, les bosquets et les rares haies.

- Page 19, d'une part il est dit que la MRAe a soumis cette modification n° 2 à une étude environnementale. Et d'autre part, il est dit aussi que des études correspondantes sont en cours. Ce n'est donc pas l'étude Faune Flore soumise à la concertation ? D'autres vont arriver ? Espérons qu'elles seront complétées.

- **La régularisation de constructions déjà réalisées en secteur 1AU qui devient UB page 13.**
C'est la réalité de terrain...

Vous oubliez de régulariser aussi le secteur de zone d'activité artisanale déjà construite en zone AUX? Nous l'avons déjà signalé dans l'enquête publique précédente de modification simplifiée mais cela ne pouvait se faire dans cette enquête. Pourrez-vous en tenir compte cette fois-ci ?



Photo prise de la route depuis la sortie de Venoy-Bourg par CD le 22 janvier 2023 : le zonage AUX est déjà partiellement construit (transport Yonne express.loubot et Idverde)



Photo prise depuis les Endeblins par CD le 22 janvier 2023 : le zonage AUX est déjà partiellement construit (transport yonne express.loubot et Idverde).

Nous demandons à ce que cette zone communale artisanale soit bordée d'une haie épaisse de 5 m minimum, étagée, d'essences locales pour mieux intégrer le parc artisanal dans le paysage. Car actuellement le conducteur qui quitte l'A6 en direction d'Auxerre ou de Chablis est agressé visuellement en plein virage. C'est actuellement une vision polluée sur un fatras de machines outil en plein air, de bâtiments et de voitures. Un écran de verdure (toutes saisons) doit être implanté pour améliorer la sortie d'autoroute et aussi améliorer le point de vue quand on vient de Bleigny-le-Carreau en direction de La Coudre.

Voir l'avis du syndicat Yonne médian (PPA) pour la modification simplifiée n° 2 : implanter des haies sur les axes du ruissellement pour protéger le ru de Sinotte.

Et c'est même urgent pour limiter les effluents des parkings à camions et à voitures... sur un terrain calcaire en pente en direction du Sinotte! Il n'est que temps !

- **Page 15, le § sur les zonages N est difficile à comprendre.**

Les zonages N sont en général plus exigeants pour mieux les protéger que les autres zonages puisqu'ils sont naturels et qu'il faut respecter les zones de biodiversité. Incompréhensible pour notre association d'aller à contresens de tout ce qui se fait ailleurs en réduisant les limites pour construire.

Le recul par rapport à l'axe de l'autoroute est de 100 m comme le demande APPR en tant que PPA au SCoT du Grand auxerrois. La N 65 est très passante et bruyante et un recul est nécessaire. N'est-ce pas en contradiction avec la page 57 sur le bruit ?

- **Page 22, le secteur 2AUy ne serait plus comptabilisé dans les terres agricoles ?**

Elles sont interprétées d'emblée comme des terres constructibles si tant est qu'elles puissent le devenir. Pour l'heure, cette zone n'est pas aménagée comme vous l'expliquez, donc elle est toujours à usage agricole. Inutile de tricher sur cette consommation qui n'a donc pas encore été actée.

.... sont qualifiées comme non artificialisées les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures, y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain.

Cf l'article 1^{er} de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme du 27 novembre 2023 décrète

Art. 1^{er}. – Le chapitre I^{er} du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme (partie réglementaire) est ainsi modifié :

I. – L'article R. 101-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié : 1° Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – Dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée au présent article.

Pour cette évaluation, les surfaces sont qualifiées dans ces catégories selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

Il faut aussi lire l'avis du commissaire enquêteur du 15 avril 2013 qui accepte d'inscrire les 90 hectares à l'Est de l'A6 en zone future à construire 2AUy dans le PLU alors que le porter à connaissance de l'Etat dit « qu'il est prématuré d'inscrire ce projet dans le PLU ». Ce commissaire enquêteur minimise son choix et présente ces 90 hectares comme « réversibles ».

Extrait de l'avis du CE :

J'estime que dans l'état actuel du PLU, cette zone d'activité ne constitue qu'une « réserve », qui nécessite d'autres procédures telles que l'adaptation du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation, une déclaration d'Utilité Publique (DUP), et enfin une étude « Loi sur l'eau ». De plus, si les études de SCOT ne confirmaient pas la nécessité de cette zone, la situation reste réversible.

11 ans après, le SCoT n'est toujours pas abouti.

En 2024, tout comme en 2013, il n'y a aucune urgence à modifier ce zonage avant l'aboutissement du SCoT du Grand auxerrois qui tente de prioriser ce secteur en pôle principal et avant la révision du SRADDET qui lui, essaye de rationaliser et de planifier et contenir la logistique, très consommateur d'espaces et très émetteur de GES, et de prioriser les zones multimodales. **Voir la synthèse de l'avis de la MRAe du 30 mai 2024 qui concerne la révision n° 1 du SRADDET BFC (pages 302 à 326),**

https://jeparticipe.bourgognefranchecomte.fr/wp-content/uploads/2024/06/Registre_memoire_modif_ZAN.pdf

il est dit que dans la loi du 20 juillet 2023, la garantie communale représente plus de 70 % de l'enveloppe régionale sur la période 2021-2030, limitant d'autant les marges de manœuvre. Il est donc impossible et irresponsable de raisonner comme si de rien n'était ! et d'imaginer consommer autant d'hectares à l'heure actuelle à Venoy. De par sa situation, cette zone d'activités ne sera jamais une zone multimodale et ce n'est pas non plus une zone d'envergure nationale ou européenne d'intérêt majeur (cf Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur).

Page 10

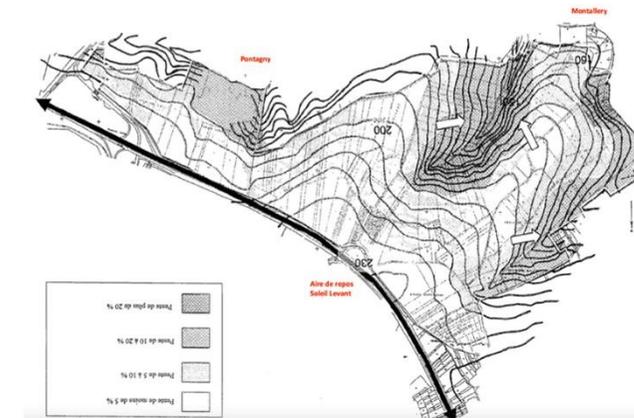
Pour compléter le Retex, les inondations du 9 mai 1988 parlent d'elles-mêmes (voir extrait de l'Yonne républicaine ci-dessous et en PJ n° 3). Le Sinotte se transforme en torrent et inonde Gurgy à sa confluence avec l'Yonne.



Modifier et imperméabiliser une telle surface (54 ou 59 hectares) en amont du ru de Sinotte (c'est-à-dire à sa naissance) modifiera la fonctionnalité des sources et le débit du ru de Sinotte. Situation cocasse alors que l'agence de l'eau finance la désimperméabilisation des surfaces bitumées... on autoriserait de bétonner ce secteur !

Il manque dans votre dossier les courbes de niveaux qui vont de 5 à 20 %.

Le Chemin de Soleil Levant se transforme en ruisseau entraînant des particules de terre dans le ru.



Conclusion

L'exposé des motifs n'a pas apporté la preuve du besoin d'ouvrir une nouvelle zone d'activités, ni l'étude des friches industrielles à utiliser en priorité. La loi ZAN introduit la notion de préservation de la qualité des sols et nos craintes exprimées depuis les premières investigations (2002) se rapportent à la qualité du sous-sol perméable et fragile. En 20 ans, le déclin de la biodiversité s'est accentué et nous sommes en face du changement climatique beaucoup plus rapide qu'estimé auparavant. Le GIEC est formel : l'urgence est de réduire les GES donc éviter et réduire les transports. Pour l'association, ce projet est contraire au bon sens paysan. Imaginer utiliser les terres cultivées en bio louées au lycée de La Brosse (et de surcroît même celles qui ne sont pas à vendre) est une erreur d'appréciation majeure. Les générations précédentes avaient classé ce plateau en zone N dans le POS et le cultivaient. Depuis 2002 le trafic lié à l'autoroute n'a fait qu'augmenter : voilà pourquoi le changement climatique s'emballa. Le raisonnement de dire que l'on peut ajouter des nuisances puisqu'il y a déjà des nuisances de l'A6 n'est pas recevable.

Quant à l'orientation donné à l'Ecopôle, elle pourrait être crédible si les élus et leurs services participaient a minima aux réunions du Syndicat des Déchets du Centre Yonne pour la prévention des déchets! Ce n'est pas le cas.

Toutes les zones d'activités seront en économie circulaire ! Voir le volet Déchets du SRADET.

Nous vous remercions à l'avance de bien vouloir prendre en considération nos remarques et nous reviendrons vers vous lors de l'enquête publique à venir en affinant nos arguments.

Migennes, le 14 juin 2024

Pour l'association,
Catherine Schmitt
Présidente



PJ : 3

- Avis CADA du 31 août 2006
- Article Yonne Républicaine explosions cuves août 2008
- Article Yonne Républicaine inondations 9 mai 1988

Parc du Moulin de Préblin
60 avenue Edouard Branly
89400 MIGENNES Tel : 06 32 41 46 88
mail : yonne.nature.environnement@gmail.com
Site : yonne-nature-environnement.fr



PREMIER MINISTRE

Cada

commission d'accès aux
documents administratifs
www.cada.fr

Le Président

Monsieur Luc GUENOT (Yonne Nature Environnement)
Maison de la Nature
Moulin de Préblin
89400 MIGENNES

Paris, le 15 SEP. 2006

Références à rappeler : 20063302-MV

Vos références : votre demande relative au président de la communauté de l'Auxerrois

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier l'avis rendu par la commission d'accès aux documents administratifs dans sa séance du 31 août 2006, en réponse à votre demande. Cet avis est également adressé à l'autorité administrative que vous aviez saisie.

Avis n° 20063302-MV du 31 août 2006

Monsieur Luc GUENOT (Yonne Nature Environnement) a saisi la commission d'accès aux documents administratifs, par courrier enregistré à son secrétariat le 11 juillet 2002, à la suite du refus opposé par le président de la communauté de l'Auxerrois à sa demande de copie de l'étude de faisabilité de création d'une ou de plusieurs zones d'activités en sortie d'autoroute dans l'Yonne, réalisée à la demande du Conseil général de l'Yonne, par le cabinet Ernst et Young, étude sur laquelle se sont appuyés le conseil général et la communauté de l'Auxerrois pour décider de l'implantation d'une nouvelle zone d'activité (ZAC) à la sortie Auxerre-Sud de l'A6.

La commission estime que ce document administratif est communicable de plein droit à toute personne qui en fait la demande, en application de l'article 2 de la loi du 17 juillet 1978. En réponse aux observations du président de la communauté des communes, elle tient à rappeler que les documents administratifs doivent être communiqués par toutes les autorités qui les détiennent et non pas uniquement par celles qui les ont élaborés ou qui en sont à l'origine. Elle émet donc un avis favorable.

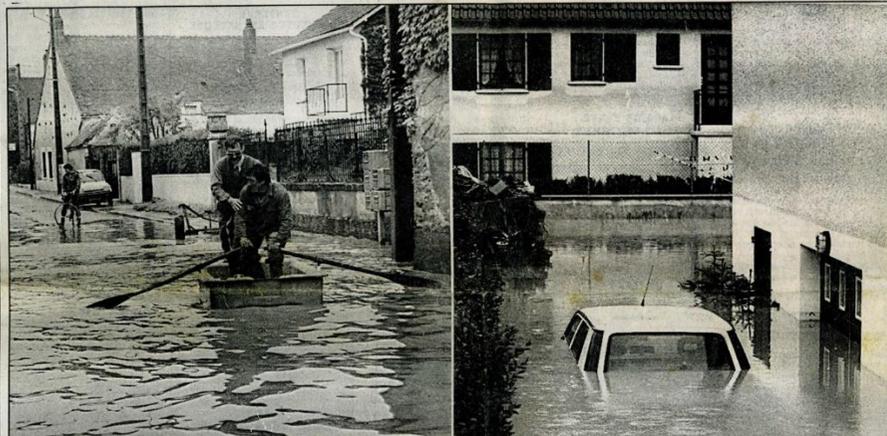
Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président,
Le Rapporteur général adjoint


Olivier HENRARD
Maître des requêtes au Conseil d'Etat

L'Yonne prend l'eau

La pluie qui s'est abattue depuis la nuit de dimanche à lundi, avec violence, a fait déborder rus et rivières. Rosoy, Cerisiers, Gurgy, Beaumont, Joigny notamment se souviendront de ce 9 mai.



À Gurgy, l'on a circulé en barque. — Une R 5 devant son garage disparaît aux trois quarts sous l'eau.

En une nuit et un jour, les précipitations dans l'Yonne auront atteint la moyenne du mois de mai enregistrée depuis vingt-cinq ans. France est dans la même situation. Cette douche a sans aucun doute nettoyé les restes du sable saharien qui s'était déposé il y a quelques jours. Les pluies ont débordé, d'autres sont sur le point de se répandre. Un nombre incalculable de caves, de sous-sols, de routes ont été inondés pendant que les habitants de certaines communes sortaient les barques pour circuler de gens. Les couvreurs, eux aussi ont été appelés par de nombreux particuliers victimes de fuites dans leur toit. Hier, les spécialistes craignaient à débordement.

Un déluge sur le département et des dégâts en cascade

Les trombes d'eau qui se sont abattues sur le département au cours de la nuit des élections, ont fait déborder au petit matin, les rus et les rivières, occasionnant, en certains endroits, de nombreux dégâts.

Dès 4 heures à Sens, et 8 h 30 à Auxerre, le téléphone a commencé à retentir presque sans interruption dans le local de garde des pompiers. Depuis la veille, la pluie n'avait cessé de tomber. Elle a continué jusqu'en fin de matinée dans la région de Sens et toute la journée autour d'Auxerre. Les couvreurs aussi ont été submergés par les appels des victimes de fuites dans leurs toits. Il faudra deux à trois jours aux professionnels pour satisfaire les demandes.

Alerte générale
Caves, sous-sols, jardins, chemins, routes envahies. Voitures enfouies, meubles abîmés, torrents de boue. Pour circuler à Gurgy, les barques étaient nécessaires. Mais sur beaucoup de routes de campagne, des ruisseaux d'eau créaient partout des risques d'aquaplaning. Plusieurs accidents ont été provoqués par les conditions météo. On ne peut compter les communes touchées. Des fossés ont dû être dégagés par les services de l'Équipement dans le Tonnerrois et le Jovinien notamment.

Du côté des stations d'alerte de crues, la situation était encore assez sereine hier après midi. La station de Corbigny ne signalait pas de crue, bien que le niveau ait été couvert pour écouler le trop-plein. Idem pour la station de Joigny qui avait ouvert les quatre barrages qui dépendent d'elle. A celle de Tonnerre, on signalait 1,37 mètres à 17 h 30, hier, sur l'Armançon. A 14 heures, la cote d'alerte a été atteinte et les autorités prévenues.

À Asy-sur-Armançon, le niveau de l'eau est passé de 0,34 mètre dimanche, à 1,31 mètre à 17 h 30, hier, le début du débordement. Les entreprises de navigation ont été prévenues de risques éventuels de coupure de la circulation fluviale sur l'Yonne. Il pouvait se réfléchir sur le canal de Bourgogne. L'Yonne, cependant, ne faisait pas partie des cours d'eau à risque. On prévoyait hier soir des crues dans la nuit, tout au moins sur l'Armançon.

On approche cette valeur en 24 heures. Les records supérieurs et inférieurs enregistrés sont de 121 mm et 9 mm.

Signes encourageants

Pour les jours à venir, la station météo de Saint-Georges prévoit une amélioration, avec des pluies intermittentes et des brouillards. Un signe positif, selon les spécialistes. Les pluies sur le haut Morvan ont été assez faibles et, par exemple, la Cure, à Saint-Père-sous-Vézelay, n'a pas bougé.

Quant à ce pompier pessimiste d'Auxerre, il prévoit des orages pour l'éte. « Les corbeaux ont quitté les sommets pour faire leurs nids au milieu des arbres, c'est un signe d'orage ».

Certains jours, on n'a pas envie d'écouter la sagesse populaire... Vincent COMBEUIL.



Sous la pluie le Sénonais déborde

Hier, le Sénonais n'a pas échappé au déluge. Et les inondations ont occasionné de multiples dommages.

Il est vraiment tombé beaucoup d'eau dans le Sénonais, lors de la nuit de dimanche à lundi. A tel point que de nombreuses sources et points d'eau ont débordé. Dans le même temps, les caniveaux n'ont pu absorber toute cette eau. Certains villages ont particulièrement souffert, principalement ceux situés dans des vallées.

Les sapeurs-pompiers du Sénonais plus loin, « le trou du lavoir » n'était plus visible, ce qui signifie que la hauteur d'eau avoisinait les 4 m.

Que d'eau, que d'eau ! Ville-neuve-sur-Yonne et son canton ne sont pas restés au sec, notamment les champs de la vallée de Taignon. Donner la liste de tous les villages touchés par les effets de ces



À Gurgy, les dégâts sont considérables. Être obligé de patrouiller ou de se faire transporter en des lieux moins humides n'est pas, et de loin, ce qui pose le plus de problèmes.

Le mauvais tour du ru de Sinotte

A Gurgy, le « ru de Sinotte » est sorti de son lit, montant à partir de 9 heures, de 10 cm à l'heure, de même que dans les autres villages, caves inondées et sous-sols, l'eau envahissant l'école, les enfants furent évacués à dos d'homme et en barque, une quarantaine d'élèves qui prennent leur repas à la cantine ont été hébergés dans une classe, la cantine étant envahie par l'eau, de même que le club des jeunes.

Les sapeurs-pompiers, aidés par le personnel communal et des bénévoles ont répondu au mieux à toutes les demandes de secours. Un point d'humour dans cette circonstance malheureuse, les sapeurs-pompiers de Gurgy partent mercredi à Venise pour quatre jours, un avant-goût en somme !

G. O.



con
de

8/8/08

REDACTION : 8-12, avenue Jean-Moulin, Auxerre
© 03.86.49.52.00 - Fax 03.86.46.99.90
PUBLICITÉ : © 03.86.49.52.00 - Fax 03.86.49.52.42
E-MAIL : redaction.reporters@lyonne-republicaine.fr

Région

FAITS DIVERS / A Venoy (Auxerrois)

L'explosion reste inexpliquée

L'EXPLOSION d'une cuve de la station-service de l'aire d'autoroute de Venoy (Auxerrois), mercredi (lire notre édition d'hier), est encore inexpliquée. Une expertise est en cours, sur réquisition du parquet, pour déterminer les causes de l'accident.

Mercredi, un ouvrier d'une société spécialisée se trouvait à l'intérieur du réservoir souterrain d'une capacité de 60 000 litres quand l'explosion s'est produite.

Toujours hospitalisés

Le salarié a été grièvement brûlé sur le corps. Il a été évacué vers un hôpital parisien par hélicoptère. Il est dans un état grave. Trois autres ouvriers qui se trouvaient en surface ont également été

blessés. Les quatre hommes étaient toujours hospitalisés hier.

La cuve concernée de la station Shell était vide. Deux entreprises avaient été requises pour la neutraliser. Mercredi, la station-service implantée sur l'autoroute A 6 a été fermée au public. Hier encore, la distribution de carburant n'était toujours pas assurée.

Un important dispositif avait été mis en place, à la suite de cette explosion, avec les gendarmes de l'escadron motorisé, ceux de la compagnie d'Auxerre. Quinze pompiers étaient également sur les lieux, ainsi que des responsables des Autoroutes Paris Rhin Rhône.



Une quinzaine de pompiers sont intervenus. Les quatre blessés étaient toujours hospitalisés hier.

J.-L. S.

■ VENOY

La cuve neutralisée

La cuve de la station-service Shell, installée sur l'aire d'autoroute A6, à hauteur de la commune de Venoy (Auxerrois), a été neutralisée. Un accident grave s'est produit mercredi dans l'après-midi (nos éditions de jeudi et vendredi). Quatre ouvriers ont été blessés, dont un grièvement. Brûlé à 80 %, il a été transporté par hélicoptère dans un hôpital parisien. Il se trouvait à l'intérieur de la cuve au moment où l'explosion s'est produite. L'ouvrier, équipé d'une

lampe torche et revêtu d'une tenue adaptée à sa mission, procédait au nettoyage du réservoir souterrain de 60 000 litres. Un important dispositif a été mis en place aussitôt après l'accident et la station a été fermée immédiatement. Des experts se sont également portés sur les lieux. Craignant une nouvelle explosion, ils ont préféré faire neutraliser le récipient qui a été rempli d'eau et a été fermé. Les raisons de l'accident restent encore inexpliquées.

9 et 10/8/08



Contributions lors de la concertation préalable :
Association « Ligue de Protection des Oiseaux »



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Délégation Yonne de la LPO BFC
14 avenue Courbet
89000 Auxerre

Concertation préalable à la modification N°2 du PLU de Venoy

Avis de la Délégation Yonne de la LPO Bourgogne-Franche-Comté concernant l'étude Faune-Flore réalisée à la demande de la Communauté de l'Auxerrois dans le cadre du projet de l'aménagement de la zone d'activités de l'Écopôle de Venoy sur le territoire de la commune de Venoy (département de l'Yonne)

Avant-propos

Cette étude a été réalisée par le Cabinet & (M. Paul Lecointre, écologue indépendant) accompagné par le BE Cap Terre Environnement à partir de juin 2023 jusqu'en janvier 2024 et a été adressée à la Communauté de l'Auxerrois le 28 février 2024.

En reprenant les termes de la présentation du contexte général du projet par le bureau d'étude, on lit « cette étude a consisté en la réalisation **d'un inventaire faune flore sur 4 saisons**, permettant d'identifier les espèces de faune et de flore, et les habitats présents sur le site. Ceci devait permettre notamment **d'identifier les enjeux écologiques du site et les impacts du projet**, afin de définir des actions pour améliorer le potentiel écologique du site, et de proposer des mesures ERC. »

La méthodologie de l'étude a consisté à établir un diagnostic écologique sur la biodiversité et sur les plans d'actions existants ainsi qu'une analyse cartographique suivis de visites sur le terrain pour rechercher les taxons de la flore et de la faune présents. 9 jours ont été consacrés à ces visites lors des mois de juin, août, septembre, novembre 2023 et janvier 2024. Les visites de terrain ont été consacrées à la flore, aux oiseaux, aux reptiles, aux amphibiens, aux mammifères et aux insectes. Un inventaire spécifique a été réalisé le 10 septembre pour les chiroptères.

Avis de la délégation Yonne de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté

1. Durée de l'étude liée à la phénologie des taxons présents

Il est dit dans l'avant-propos que **l'étude devait être effectuée sur les quatre saisons**, donc sur une année entière. Or celle-ci débutée en juin de l'année 2023 s'est terminée en janvier 2024. **Nous considérons donc que ne pas réaliser des inventaires pendant la plus grande partie du printemps (mars, avril et mai), période de reproduction des espèces animales et plus spécifiquement celle des oiseaux ni tenir compte de la floraison des taxons botaniques tels que les orchidées le long des sentiers met en lumière une grande insuffisance de l'étude.** Il n'y a pas eu non plus d'inventaires en juillet, période de forte activité de nourrissage des nichées d'oiseaux et du pic phénologique d'une majorité des taxons invertébrés.

2. Remarques sur les différentes informations données sur les taxons recensés

Cinq points d'écoute sont répertoriés dans l'étude et sont situés en bordure de la zone à aménager le long des espaces boisés. Concernant ceux-ci, il nous apparaît curieux, voire certainement erroné, que le point B (lisière entre un bois et une parcelle proche de l'aire de l'A6 et des bassins d'eau qui sont certainement les bassins d'eau pluviales de l'aire) soit situé au nord et a été, selon nous, confondu avec le point D, qui jouxte justement la station service de l'A6.

S'il apparaît utile et judicieux de réaliser des points d'écoute en limite de la zone considérée et les espaces boisés, **il aurait aussi important d'en faire au cœur-même de la zone pour détecter les espèces d'oiseaux de grande culture nichant au sol - et bien sûr à la bonne période - mais aussi au cœur des massifs forestiers pour découvrir les espèces comme les pics et les rapaces qui sont présentes** (seuls la buse variable et le faucon crécerelle, espèces les plus communes pour les rapaces, ont été détectées, sans que ne soit fait mention de la nidification de la *Buse variable (Buteo buteo L.1758)* que nous avons constatée). **Il ne faut pas oublier que les espèces (et surtout les oiseaux) sont mobiles et que les habitats limitrophes de la zone sont largement exploités, ne serait-ce que pour la reproduction et auraient donc dû être expertisés.**

Le nombre d'espèces d'oiseaux (16 espèces observées) nous semble extrêmement faible au regard des données dont nous disposons, ne serait-ce que pour les espèces protégées et l'absence d'inventaires lors de la période de printemps hors juin nous semble préjudiciable à la qualité de l'étude. On note par exemple qu'il n'y a que des espèces de lisières en fonction des points d'écoute choisis et que les espèces caractéristiques des grandes cultures comme l'alouette des champs, la bergeronnette printanière, le bruant proyer, le tarier pâle ou le rare Cochevis huppé ainsi que les cailles et perdrix n'ont pas été contactées, ce qui est pour le moins surprenant !

Il est dit aussi qu'aucune espèce d'amphibiens n'a été observée car il n'y a « *aucune zone en eau détectée sur le site* ». Or, même remarque que précédemment, la période du printemps n'a pas été expertisée et il existe les bassins d'eaux pluviales de la station de l'A6 à proximité

de la zone et il ne faut pas oublier que la plupart des amphibiens (crapauds, salamandres, grenouilles) ont, hors leur période de reproduction aquatique, une vie terrestre dans des trous, sous des pierres comme tas de gravas présents sur site. De même, les reptiles semblent bien avoir été « oubliés » puisque présents ...

Enfin en ce qui concerne les insectes, il apparaît étonnant que seules des espèces de lépidoptères (9) et d'orthoptères (5) aient été détectées et qu'il n'y ait aucune présence de coléoptères.

3. Absence de prise en compte d'une vallée fragile qui reçoit les eaux d'infiltration du plateau de la zone à aménager

Notre association estime qu'un écologue avisé aurait dû également souligner l'impact prévisible qu'aura dans le futur cette zone d'activités située sur un plateau karstique au sous-sol en calcaire fissuré dont les eaux d'infiltration alimentent une dizaine de sources qui créent le ru de Sinotte, affluent de l'Yonne au débit moyen de 0,5 m³/s en tête de son bassin, sources qui en soutiennent significativement les débits estivaux. Le ru de Sinotte amont révèle une qualité hydrobiologique de qualité avec de nombreuses espèces faunistiques et floristiques dont la présence encore supposée de la Lamproie de Planer et du Chabot, taxons bio-indicateurs puissants et très sensibles à la dégradation du milieu comme à la qualité de l'eau. La relation entre les écoulements d'eau du plateau où se situent les 54 ha (+ 5 ha supplémentaires récemment acquis par la Communauté de l'Auxerrois) et les sources alimentant le ru de Sinotte a été démontrée dans le passé. On peut citer pour le justifier les deux pollutions aux hydrocarbures (HPA) des années 1972 et 1974 en provenance de l'aire de services de l'A6 du Soleil Levant. Ces déversements en provenance du plateau ont pollué pendant une longue période la source du même nom ainsi que celle de La Valette et bien entendu le ru de Sinotte, **ce qui a permis de mettre en exergue la relation hydrologique entre les eaux en provenance de la station de l'autoroute située à l'ouest et à proximité du projet de l'Ecopôle de Venoy et la tête de bassin du ru de Sinotte.**

4. Favoriser les mesures d'évitement (mesures ERC : Eviter, Réduire, Compenser)

En dehors des commentaires sur les périodes des éventuels travaux qui causeront toujours des dommages sur la biodiversité présente et sur tous les accès à la zone d'activité ainsi que les mesures de réduction des impacts des travaux (favoriser la trame noire, mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts et naturels, traitement des eaux pluviales alors que le traitement des eaux usées n'est pas évoqué et différentes mesures d'accompagnement qui doivent être proposées dans toute artificialisation des sols et de la loi ZAN), **nous voudrions insister sur la disparition définitive de près de 60 ha de terres agricoles dont près de la moitié sont exploitées en agriculture biologique et 20 ha en bio par le lycée agricole de la Brosse** qui forme les futurs agriculteurs de l'Yonne et des départements voisins. Malgré toute compensation par d'autres terres agricoles situées plus à l'ouest ou au sud qui seraient confiées aux exploitants actuels, **ce seront toujours 60 ha de terres agricoles qui auront été artificialisées** avec les conséquences évoquées ci-dessus.

On peut aussi regretter que dans la démarche ERC, tout au moins **en ce qui concerne les terres agricoles, on ne prenne pas en compte prioritairement l'évitement afin de ne pas**

consommer de telles superficies où sont cultivés des céréales, des oléagineux et des légumineuses utilisées pour le cheptel bovin du Lycée agricole de la Brosse.

Conclusions

En l'état, la délégation Yonne de la LPO Bourgogne-Franche-Comté considère que l'étude environnementale réalisée par le Cabinet & accompagné par le BE Cap Terre Environnement à la demande de la Communauté de l'Auxerrois (elle même demandée par M. le Préfet de l'Yonne) dans le cadre du projet de l'aménagement de la zone d'activités « Ecopôle de Venoy » ne répond pas aux exigences de rigueur scientifique attendues et, de ce fait, **est très insuffisante puisqu'elle ne prend pas en compte toutes les composantes liées à la biodiversité de la faune et de la flore de la zone considérée et de ses proches environs principalement pour les raisons suivantes :**

- aucun inventaire lors des mois de février, mars, avril, mai et juillet 2023 pendant les mois les plus appropriés pour recenser la faune dont l'avifaune et la flore ;

- pas d'inventaires réalisés sur les espaces périphériques à la future zone d'activité pourtant invariablement impactés in fine et notamment au cœur de la zone agricole sur l'avifaune nicheuse au sol et dans les espaces boisés environnants ;

- pas de présentation des cortèges d'habitats observés (selon référentiels EUNIS ou HABREF) ni sur la composition théorique des cortèges faunistiques et floristiques (réf. TAXREF) attendus sur la base de ces habitats d'où il est alors possible de déduire le niveau qualitatif de la zone considérée ainsi que les enjeux écologiques et environnementaux actuels et futurs.

- aucune prise en compte de la problématique liée à l'infiltration des eaux pluviales de la zone concernée située sur un sous-sol karstique, eaux de pluie alimentant les sources d'une tête de bassin d'un milieu récepteur fragile de très faible débit et d'une grande richesse hydrobiologique, le ru de Sinotte, affluent de la rivière Yonne.

Auxerre, le 14 juin 2024



Contributions lors de la concertation préalable : Association « Respectons Venoy »

Association « Respectons Venoy »

Isabelle Klobukowski
Domaine de Pontagny
89290 Venoy

à la Direction stratégie, aménagement du territoire
et mobilités de la Communauté
d'Agglomération de l'Auxerrois,

Contribution à l'Avis de concertation préalable à l'enquête publique Relative à la modification n° 2 du PLU de Venoy de :

- l'Association pour la Défense de l'Environnement et de la Qualité de Vie de Venoy « **Respectons Venoy** »
- et d'**Isabelle Klobukowski** habitante de Venoy et propriétaire foncière sur site du projet de Zone d'activité de Venoy faisant l'objet de cette modification du PLU

Madame, Monsieur,

Je m'appuie dans cette contribution sur le document de travail : « RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY, EXPOSÉ DES MOTIFS Mars 2024 » de la Communauté de l'Auxerrois

Je le ferai dans l'ordre de la pagination de ce document et me concentrerai sur la partie 2Auy et projet de zone d'activité.

Je relèverai les points qui me semblent importants pour une bonne rédaction du document de la future l'Enquête publique et reproduirai en bleu le texte extrait de ce document

page 11. Le projet de zone d'activité prévu dans cette zone ayant atteint un niveau de maturation suffisant pour entrer dans une phase active,

Il me semblerait nécessaire de préciser dans le document en quoi la maturation du projet est jugée suffisante, d'autant qu'est évoqué **page 18 des études poussées qui ont été menées sur le site et qu'il me semblerait nécessaire de fournir également au public**

Ces études sont au nombre de 3 et dont deux ont fait l'objet d'une demande accordée favorable par et auprès de la CADA par nos associations, pour en avoir lecture et copie. Mais la Communauté d'agglomération Auxerroise ne nous a jamais transmis ces 2 études.

Il s'agit des fondamentaux justifiants la création de la zone d'activité à Venoy dans :

- l'étude de 2002 élaborée par le Cabinet Ernst Young à la demande de Yonne développement, cellule indépendante du Conseil Général
- et dans l'étude de 2006, très onéreuse du groupement de bureaux d'études **Dune (Pierre Vassort), Sage Environnement** et **Cositrex** s'élevant à 148 000 €, qui s'était elle-même substituée à l'Etude précédente du cabinet ECMO de 2003, jugée insuffisante.

Page 17 : la Communauté d'Agglomération a constitué une réserve foncière sur le périmètre de la zone 2Auy de Venoy dans la perspective du développement de la zone d'activité AuxR_Éco Parc (recouvrant l'Éco-Pôle). Elle possède aujourd'hui les parcelles suffisantes afin d'envisager un début des travaux.

Il serait bien de mentionner que **la réserve foncière est insuffisante**, contrairement à ce qui est écrit, qu'elle ne représente qu'une bonne moitié, soit entre 31 et 34 ha sur les 54h du dernier périmètre retenu et que **les 38 % de terres manquantes (soit 20ha) ne sont pas achetées et le seront difficilement puisque j'en suis propriétaire et que je refuse de les vendre** (courrier du 12 Février 2022 adressé à Mr Monsieur Crescent MARAULT Président de la Communauté de l'Auxerrois) Par ailleurs mes 20ha de terres, étant situés en phase 1 et 2 du site, bloqueront le développement de la zone, le document de la MRAE recommandant le maintien du phasage afin d'éviter un étalement anarchique des constructions

page 22 la diversification culturelle est très faible. Ce secteur a été classé comme présentant un potentiel agronomique très faible.

Cette analyse n'est pas juste, les terres situées dans les 54ha sont en **catégorie bonne classe 3 et 4**, qui produisent chaque année de grosses récoltes céréalières et fourragères, pour être conforme à la réalité il serait nécessaire de le corriger.

Le volet agricole de cette étude est survolé, il serait nécessaire de l'étoffer à sa juste valeur, alors que la France traverse une grave crise agricole et une perte de terres agricoles : En effet sur le plateau sont cultivés entre 40ha et 50ha en agriculture biologique et **30ha le sont par le Lycée Agricole de la Brosse, Pôle référent Régional grandes cultures** **Il serait nécessaire de mentionner l'impact de cette perte pour l'agriculture biologique et pour le Lycée** qui même si il continuait à exploiter les quelques ha qui lui resteraient (ceux hors périmètre de la zone) le ferait en lisière d'usines de traitements de déchets Si des terres de remplacement étaient octroyées au Lycée, celles devenues urbanisables représenterait **une perte définitive, irremplaçable et très impactante dans l'exploitation agricole du Lycée** (la mise en bio nécessitant de longues années d'investissement) Il me semblerait nécessaire de le mentionner.

page 24 : Il est à noter que la réduction du périmètre, entre la zone 2Auy et la zone AUy, projeté a permis d'éloigner celle-ci de cette ZNIEFF

cet éloignement n'est que de 230m, ce qui est insignifiant et ne devrait pas être mentionné car cette ZNIEFF a son origine quelques centaines de mètres plus au sud-est dans la Vallée du Rû de Sinotte, soit par les sources du Pâtis, de Soleil-levant, de Pontagny et des étangs de Pontagny.

Sources et zones humides hors Znieff mais sans lesquelles celle-ci n'aurait pas d'existence Or l'éloignement de ces sources et zones humides n'est pas modifié par le nouveau périmètre et restent toujours juste en aval du site, la plus proche située à 200m.

Trame verte

Page 26 : Un corridor qui démarre à la pointe Sud du hameau des Soleines et remonte le ru de Sinotte, la rue de Pontagny, recouvre le hameau de Montallery

Il serait bien d'y ajouter **le hameau de Pontagny** recouvert également et qui n'est nul part mentionné

Il est le lieu d'habitation le plus proche du site et il sera le premier exposé aux pollutions

page 27 : On notera que la réduction du périmètre envisagé a permis une amélioration de la situation projetée :

page 35 : Ces zones et milieux humides repérés au niveau du ru de Sinotte sont situés à des distances d'environ 230 à 270 mètres du futur périmètre de la zone AUy. Il est à noter que le changement de périmètre permet de s'éloigner de ces milieux humides et renforcera le tampon naturel existant en redonnant des espaces aux zones naturelles et agricoles.

Même remarque que pour la Znieff, le nouveau périmètre ne modifie en rien la distance entre la limite de la zone du projet de parc d'activités et les milieux humides, puisque se situe à 200 m, la **Source permanente du Sinotte dite Source de Soleil-levant, lieu de naissance de la vallée et des zones humides du Ru de Sinotte, réservoir de biodiversité** et qui de plus est en contre bas donc surexposée par les risques d'assèchement et d'infiltrations polluantes.

Page 30 : Compte tenu des conditions d'infiltration et de la proximité des espaces naturels et en particulier du ru de Sinotte, le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) insistera sur les exigences de la maîtrise et la gestion des eaux de ruissellement.

Bonne conclusion, mais les travaux de bassins de rétentions et filtrations d'eau pour compenser l'imperméabilisation des sols ne permettront pas au réseau souterrain actuel des eaux pluviales de retrouver leur parcours afin de continuer à alimenter les sources. La preuve de cette question cruciale pour l'eau et les cours d'eau est que la source de Pontagny qui était une source très abondante alimentant à elle seule tout un hameau avant l'arrivée de l'eau courante a été tarie il y a 2 ans à la suite des travaux de création de la 3^e voie sur l'A6 à la hauteur de Nangis.

Les analyses sont formelles, la source à son arrivée est sèche, son circuit souterrain est dévié et perdu.

p 30 De part la nature karstique de ces sous-sols (calcaires fissurés), les eaux de ruissellement s'infiltrent très rapidement dans les calcaires et ressortent au niveau des sources.

Les risques d'infiltrations sont majeurs, malheureusement illustrés dans le passé par des infiltrations d'hydrocarbures provenant de la station service de l'aire de Venoy sur l'A6, ayant pollué les sources et détruit une partie des espèces piscicoles du ru de Sinotte, ce dont les traces persistent encore dans le Sinotte.

page 33 et 34

Une omission importante est à signaler sur les plans des pages 33 et 34 :

la légende et le tracé en bleu « zone en eau » ne recouvre pas et **donc ne signale pas l'existence de la première et permanente source du ru de Sinotte, la Source de Soleil levant**, située entre la limite du projet de zone d'activités et le début de la bande bleue au sud,

Cette source existait déjà à l'époque gallo romaine et alimentait encore jusqu'au 18^e siècle les habitants de l'ancien Hameau de Soleil Levant.

Cette source est très pure, au débit abondant et régulier, d'origine très profonde depuis son plateau sud, elle abrite une importante zone humide non mentionnée, non plus

page 35 et suite La biodiversité du site :

L'étude s'est portée sur le périmètre actuel de la zone 2AUy et des abords immédiats. Le bureau d'étude a réalisé des observations de terrains sur chaque saison, entre le printemps 2023 et l'hiver 2023-2024.

Cette étude comporte beaucoup de manques, elle se limite aux abords immédiats du périmètre et ses résultats ne peuvent être recevables puisqu'ils se limitent à la zone à urbaniser et porte méconnaissance sur la faune qui est en mouvement sur l'ensemble du plateau, des cultures au bois

3/6

en passant par les zones humides, il s'agit d'un éco système, lui naturel. Qui est à étudier pour faire valoir ses droits en totalité.

Les bois sont peuplés de freine et de noisetiers également, espèces que je n'ai pas lues.

Il manque l'observation faunistique et floristique de la période cruciale du printemps, mois de mars, avril, mai

Insertion paysagère et perception du site :

Page 46 photo 1 : la légende est fautive, je connais bien ce secteur, les boisements conservés mentionnés ne sont pas des bois mais taillis et fourrés qui aucunement ne pourraient faire un obstacle visuel aux constructions.

-- page 48 Le relief : la zone étant située en haut de plateau, les perceptions visuelles sont limitées par les modelés du paysage, parfois en combinaison d'autre facteur (autoroute, boisement) et page 51 : Depuis l'extérieur de la zone, ces mêmes obstacles (relief, autoroute, boisement) forment les mêmes masques de visibilité limitant fortement l'impact visuel de la future zone d'activité.

C'est l'analyse inverse qu'il faudrait inscrire, puisque situés en altitude **le plateau de la zone 2AUy est au contraire visible de tous les plateaux environnants particulièrement**

- depuis Auxerre

- depuis le plateau de Nangis-Quenne

- depuis Bleigny le Carreau et au-delà sur les plateaux situés au nord est,

- depuis le plateau de Beine et au-delà vers Chablis

- et surtout pratiquement **en vis à vis avec les habitants de Venoy Bourg, d'Egriselles, de Montreuche et de Soleines positionnés eux aussi en hauteur**, leur éloignement faisant qu'aucune bordure végétale (bois, taillis) ne peut faire écran, ainsi que pour le hameau de **La Coudre** plus proche et plus bas. Ces habitants auront vue sur les constructions industrielles.

Quant aux infrastructures autoroutières elles ne forment pas d'écran visuel au sud et à l'ouest pour Quenne Nangis et Auxerre, contrairement à ce qui est écrit, et les boisements secondaires trop petits à l'horizon ainsi que pour la vue depuis la D 965 voir page 52.

D'autant qu'il faudrait prendre en considération, ce que n'est jamais mentionné, **la hauteur (quelle soit elle, petite ou grande) des bâtiments qui rehaussera encore le risque de perception visuelle environnante, ceci qui donc inscrit en faux la conclusion de la page 48 :**

« Que ce soit depuis l'intérieur du site ou de l'extérieur vers le site, la perception visuelle de la future zone sera largement masquée par ces éléments. »

page 49 et 50 **Les boisements du site :**

De nombreux boisements sont situés sur le site. La plupart bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) qui garantit leur préservation.

Cette préservation me semble compromise du fait du découpage de limites du site en lisière des bois (bois de Pontagny, Bois de Soleil-levant) qui seront donc impactés par la création du site. Preuve de cette menace c'est que des Espaces boisés, malheureusement, **ont déjà été endommagés** par les travaux précipités exécutés par la Communauté d'agglomération pour créer un chemin de substitution pour la zone d'activités.

4/6

des arbres ont été arrachés d'autres endommagés et le chemin a une emprise d'1,50m sur la parcelles de bois le délimitant.

cette parcelle ZB 92 m'appartenant , elle est à la lisière de la zone , j'ai fait faire un constat d'huissier et ferait valoir mes droits auprès de la communauté d'agglomération pour préjudices

La réduction du périmètre de la future zone d'activité permet de laisser ces boisements en dehors des espaces aménagés :

cette phrase porte à confusion , la plupart des bois ne faisait pas partie du 1^{er} périmètre retenu ni dans les 92ha , ni dans les 65ha initiaux, idem pour la photo 23.

photo 19 et 20 : **la rue de Pontigny n 'existe pas** à cet endroit de la commune de Venoy , il faudrait lire

Route de Pontigny (la rue de Pontigny étant située, elle, dans le hameau de Montallery) Il suffit de lire le panneau pris en photo.

Page 53 : **la légende des photos 21 et 22 n est pas correcte et fait illusion**

En 1^{er} plan ni la haie au bord de la route de Soleines-le-Haut, ni le petit bois de la coudre ne peuvent faire écran vers le site

et en 2^e plan, la flèche indique un boisement qui correspond au taillis longeant l'A6 sur la droite en montant la route d'accès vers l'Hotel Ibis, taillis donc situé à l'extérieur du périmètre

Taillis qui seront nécessairement arrachés pour répondre à l'obligation d'éloignement des 30m ou plus des constructions en bordure d'autoroutes

Même remarque pour la photo 23, qui de surcroît est fautive par la légende « **Bois conservés** » : **Ces bois n'ont jamais été inscrits dans aucun périmètre de la zone**, ils m'appartiennent.

Voici un extrait du PLU de venoy qu'il serait bien de mettre en exergue du chapitre sur le paysage

Page 109 du PLU de Venoy Protection et mise en valeur des paysages :

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L 123-1, (issu de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative aux paysages).

Conclusion :

A la fin de la lecture de ce document de travail, je vois qu'il manque des chapitres portant sur les autres pollutions que générerait la création d'une zone d'activité

-pollution atmosphérique par circulation des camions permanentes pour transporter les déchets à traiter

- impact sur la circulation adjacente

- l'éclairage nocturne toxique pour la faune , les insectes et les riverains

Enfin les riverains ne sont jamais évoqués, il serait nécessaire de nommer tous les hameaux proches qui seront lourdement impactés par une zone industrielle et à fortiori de traitements de déchets :

5/6

Le hameau de La Coudre, le hameau de Pontagny et de Montallery qui sont tout aussi proche du site, que, **Nangis** l'est coté Ouest,

Hameaux qui nécessairement seront **impactés les premiers**, si l'on respecte le plan de progression d'urbanisation du Parc, et qui le seront d'autant plus puisqu'ils sont **exposés aux vents dominant d'ouest/sud ouest**.

- la pollution sonore est minimisée

Les niveaux sonores de l'autoroute vers Soleines , La Coudre, Pontagny , Montallery sont très élevés comme pour toute la commune, et avec les vents dominants ces niveaux sont particulièrement élevés en hiver et au printemps pendant toute la période où les arbres n'ont pas de feuillage .

Un effet de résonance, d'amplification et de distorsion du bruit de l'autoroute descend jusqu'au fond des vallons, de part la situation en plateau de l'A6

Cela a fortiori se cumulera **avec le Parc, contrairement à l'argumentaire, le bruit des machines agricoles sur le plateau, lieu du projet de zone d'activité, ne sont jamais couvertes par le bruit de l'autoroute, au contre, elles raisonnent en fond de vallée et sont démultipliées, les nuisances sonores augmenteront.**

Nous souhaiterions que ces observations rapportées par le vécu des riverains soient mentionnées dans ce chapitre.

Je suis propriétaire du Domaine de Pontagny qui est situé en lisière Est du projet de zone d'activité , domaine qui intègre dans son périmètre les sources la Vallée du Sinotte (sources de Pontagny, Soleil levant , Patis, ...) et qui subira un très lourd impact si la zone se construisait . C'est un domaine historique par son architecture 18^e et par l'histoire depuis le 16^e siècle de ses habitants je ferai valoir mes droits pour atteinte à l'intégrité du Domaine et nuisances , d'autant que le domaine n'est pas décrit comme tel dans le PLU actuel et qu'il n'est jamais cité dans ce document de travail, pas plus que au total les 5 maisons d'habitations situées dans la Vallée de Pontagny , aucunes ne sont répertoriées comme potentiellement sensibles aux pollutions que générerait la création de la zone.

Le 14 juin 2024, Venoy

Isabelle Klobukowski



communauté
de l'auxerrois

Certificats d'affichage :



Département de l'Yonne

Commune de Venoy

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Maire de Venoy, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2024-006 en date du 15 février 2024, justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du PLU de la commune de Venoy a été affichée en mairie du 19 février 2024 au 14 juin 2024 inclu.

À Venoy, le 17 juin 2024

Le Maire,


Christophe BONNEFOND





communauté
de l'auxerrois



Département de l'Yonne

Commune de Venoy

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Maire de Venoy, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2024-031 en date du 04 avril 2024, approuvant les modalités de concertation préalable du public de la modification du PLU de la commune de Venoy a été affichée en mairie du 08 avril 2024 au 14 juin 2024 inclus.

À Venoy, le 17 juin 2024

Le Maire

Christophe BONNEFOND





communauté
de l'auxerrois



Département de l'Yonne

Commune de Venoy

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Maire de Venoy, certifie que l'avis de concertation préalable du public de la modification du PLU de la commune de Venoy a été affichée sur les panneaux de la commune :

- à la mairie de Venoy,
- hameau d'Égriselles (rue Principale, lotissement du Petit Bois, le Colombiers),
- hameau de Montallery (ancienne mairie),
- hameau des Soleines (3 panneaux),
- hameau des Grands Champs
- hameau de La Belle Étoile,
- hameau de La Chapelle.

à partir du 8 avril 2024 et pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

À Venoy, le 17 juin 2024

Le Maire,


Christophe BONNEFOND





communauté
de l'auxerrois



communauté
de l'auxerrois

Département de l'Yonne

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2024-031 en date du 04 avril 2024 approuvant les modalités de concertation préalable du public de la modification du PLU de la commune de Venoy a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois du 08 avril au 14 juin 2024 inclus.

À Auxerre,

Le Vice-Président,
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,
de l'habitat, des aménagements et des travaux

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND
Date de signature : 15/06/2024
Qualité : 1er vice-président en charge des infrastructures, de l'urbanisme, de l'habitat, des aménagements et des travaux

Christophe BONNEFOND





communauté
de l'auxerrois



communauté
de l'auxerrois

Département de l'Yonne

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2024-006 en date du 15 février 2024, justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du PLU de la commune de Venoy a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois du 19 février au 14 juin 2024 inclus.

À Auxerre,

Le Vice-Président,
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,
de l'habitat, des aménagements et des
travaux

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND
Date de signature : 18/02/2024
Qualité : 1er vice-président en charge des infrastructures, de l'urbanisme, de l'habitat, des aménagements et des travaux

Christophe BONNEFOND





PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé aux délibérations du 20 février 2025 approuvant la modification n°2 et la Révision Allégée du P.L.U.

- ✦ P.O.S. approuvé le 5 juin 1980
- ✦ PLU approuvé le 29 mai 2013
- ✦ Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°PREF-DCP-SE-2016-0436 du 16 septembre 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.
- ✦ Mise à jour du PLU par arrêté municipal 119-2017 portant annexion de la servitude de gaz I3 et modification des documents du PLU en conséquence,
- ✦ Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12 Décembre 2017
- ✦ Modification n°1 du PLU approuvé le 5 avril 2018
- ✦ Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé le 17 décembre 2020
- ✦ Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 15 février 2024
- ✦ Révision allégée du PLU approuvée le 20 février 2025
- ✦ Modification n°2 du PLU approuvée le 20 février 2025

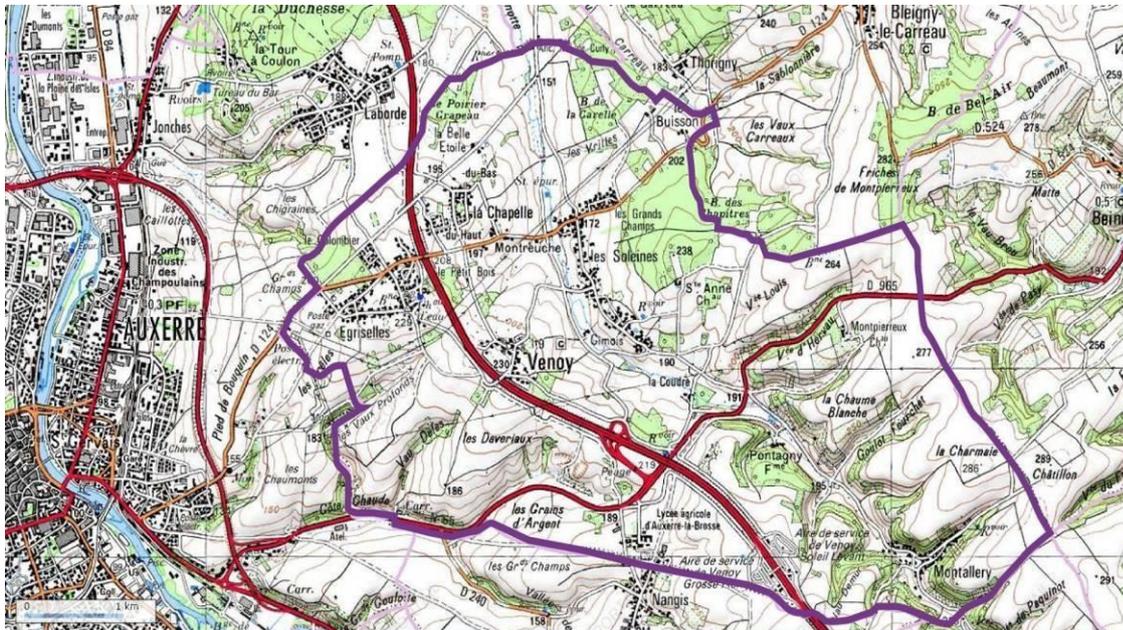
	<h1>VENOY</h1>	
	Nombre d'habitants en 2009 : 1738	Superficie : 2 290 Ha

Département :
YONNE (89)

Arrondissement
D'AUXERRE

Canton
D'AUXERRE EST

Communauté d'Agglomération :
DE L'AUXERROIS



SOMMAIRE

Préambule

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ?

Quel est son contenu ?

- I) RAPPORT DE PRESENTATION
- II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- III) REGLEMENT
- IV) ANNEXES
- V) PIECES COMPLEMENTAIRES

Introduction

Historique des documents d'urbanisme

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1.1 ANALYSE URBAINE	14
1.1.1 Situation géographique de VENOY	14
1.1.2 Morphologie urbaine de VENOY	18
1.1.3 Equipements publics	33
1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS	38
1.2.1 Réseau viaire	38
1.2.2 Desserte aérienne	41
1.2.3 Transports en commun	41
1.2.4 Espaces publics	42
1.3 ECONOMIE LOCALE	43
1.3.1 Activités économiques, de services et touristiques	43
1.3.2 Population active	49
1.3.3 Le projet de parc d'activités	54
1.4 DOMAINE DE L'HABITAT	71
1.4.1 Evolution et composition du parc de logements	71
1.4.2 Caractéristiques des résidences principales	74
1.4.3 Le Programme local de l'habitat de la communauté de l'auxerrois	80
1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	83
1.5.1 Evolution générale de la population	83
1.5.2 Evolution des ménages	86

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	92
2.1.1 Climatologie de VENOY	92
2.1.2 Géologie	94
2.1.3 Relief et hydrographie	95
2.1.4 Occupation des sols	99
2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	103
2.2.1 Le grand paysage	103
2.2.2 Le paysage à l'échelle communale	103

2.2.3 Les entrées et traversées de villages	105
2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES	107
2.3.1 Prise en compte des risques, contraintes et nuisances	107
2.3.2 prévention des risques	109

3^{ème} PARTIE : ETUDE ENTREE DE VILLE

3.1 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-1-4	113
3.1.1 Contexte de l'étude L.111-1-4	113
3.1.2 Localisation et contexte du site	114
3.1.3 Perception du site	117
3.1.4 Analyse des nuisances	122
3.1.5 Réseaux, servitudes et informations complémentaires	123
3.1.6 Proposition d'aménagement	125
3.1.7 Palette végétale	129
3.2 AMÉNAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANT DU CODE DE L'URBANISME	131
3.2.1 Contexte de l'étude	131
3.2.2 Localisation et contexte du site	131
3.2.3 Description du projet et intégration paysagère.....	134
3.2.4 Nuisances et risques	136
3.2.5 Protection des paysages et la qualité architecturale	139
3.3 OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANT DU CODE DE L'URBANISME	140
3.3.1 Contexte de l'étude	140
3.3.2 Contexte et localisation du site	141
3.3.3 Insertion paysagère et perception du site	146
3.3.4 Risques et nuisances	155
3.3.5 Desserte et aménagement du site	158
3.3.6 Dispositions accompagnant la réduction du recul	162

4^{ème} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD DES ZONES DU PLU

4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES	164
4.2. CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APORTEES SUITE À LA REVISION DU P.L.U.	170
4.2.1 Zones urbaines (Zones U)	170
4.2.2 Zones à urbaniser (Zones AU)	176
4.2.3 Zones agricoles (Zones A)	180
4.2.4 Zones naturelles (Zones N)	182
4.3. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT ..	184
4.3.1 Zones urbaines (Zones U)	185
4.3.2 Zones à urbaniser (Zones AU)	191
4.3.3 Zone agricole (Zone A)	194
4.3.4 Zone naturelle (Zone N)	197
4.3.5 Emplacements réservés	198

5^{ème} PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	200
5.1.1 Evolution du paysage urbain	200
5.1.2 Evolution du paysage naturel et agricole	212
5.2. INCIDENCES DU PARC D'ACTIVITES	215
5.2.1 Rappel du contexte et des objectifs du projet	215
5.2.2 L'impact du projet sur l'environnement	216
5.3. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	234
5.3.1 La trame verte et la trame bleue	234
5.3.2 Protection des espaces naturels	235
5.3.3 Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	236
5.3.4 Espace jardin	236
5.3.5 Mesures règlementaires	237
5.3.6 Bilan de la consommation d'espaces	237

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un document d'urbanisme établi à court et moyen termes, qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat¹».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- ✦ délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- ✦ définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre² :

- ✦ déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- ✦ délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- ✦ préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...),
- ✦ identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- ✦ fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- ✦ localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,

¹ Extrait de l'article L.123-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

- ✦ fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.¹ qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- ✦ un rapport de présentation,
- ✦ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- ✦ les orientations d'aménagement et de programmation, ■ un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques, ■ des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 16)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

¹ % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;

- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

- 1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 1231-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-12 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
- 2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits.

VI) PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des pièces complémentaires, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

(article R.123-19 modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).



INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Venoy dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 Juin 1980, révisé par arrêté du 13 Janvier 1995.

Par délibération en date du 6 février 2009, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin qu'une réflexion globale soit menée sur le territoire par la municipalité mais également afin de répondre aux objectifs particuliers de pression foncière constatée sur la commune et de prise en compte du développement durable.

Le contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les dispositions issues de lois nouvelles, telles que :

- ✦ la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- ✦ la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- ✦ la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- ✦ la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- ✦ la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- ✦ La Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- ✦ la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- ✦ la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- ✦ le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- ✦ la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,

- ✦ la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- ✦ la Loi n°2005-781 fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005,
- ✦ la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- ✦ l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- ✦ la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- ✦ la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- ✦ le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- ✦ la Loi MOLE n°2009-323 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions du 25 mars 2009,
- ✦ la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- ✦ la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- ✦ la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- ✦ le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- ✦ le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- ✦ le Décret du 25 septembre 2012, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
- ✦ le Décret 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.

Il devra également s'adapter aux documents qui s'imposent :

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de l'Auxerrois

La Communauté de l'Auxerrois (21 communes d'ici 2013, 67 500 habitants (en 2010) dont 40 000 pour la ville) possède les compétences en matière d'habitat. A ce titre, elle a fait le choix de prescrire en Janvier 2008, l'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat. Le PLH définit, pour une durée de plus de 6 ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux handicapés en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions du Plan Local de l'Habitat, au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme.

Le Plan global de Déplacements Urbains de la Communauté de l'Auxerrois

Pour conduire leur politique de déplacements, les agglomérations de plus de 100 000 habitants ont l'obligation de réaliser un Plan de Déplacements Urbains (PDU), d'en suivre les actions et d'en évaluer les effets cinq ans après.

La Communauté de l'Auxerrois, en qualité d'autorité organisatrice des transports urbains à travailler sur la combinaison des modes et des services depuis 2002. Ce document prospectif et d'actions, d'une portée de près d'une quinzaine d'années, propose 24 actions adaptées au développement du territoire. Il n'est pas à ce jour adopté.

La Communauté de l'Auxerrois réalise actuellement un schéma des itinéraires cyclables.

Le Plan Climat-Energie Territorial de la Communauté de l'Auxerrois

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la Communauté de l'Auxerrois a engagé depuis Octobre 2009, une réflexion sur la mise en place d'un Plan Climat Energie Territorial.

Il s'agit d'une stratégie locale de lutte contre le réchauffement climatique tournée autour des secteurs de l'agriculture, des transports, des déchets, des bâtiments et de l'industrie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996, et révisé en 2009, il fixe les nouvelles orientations à l'horizon 2015 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

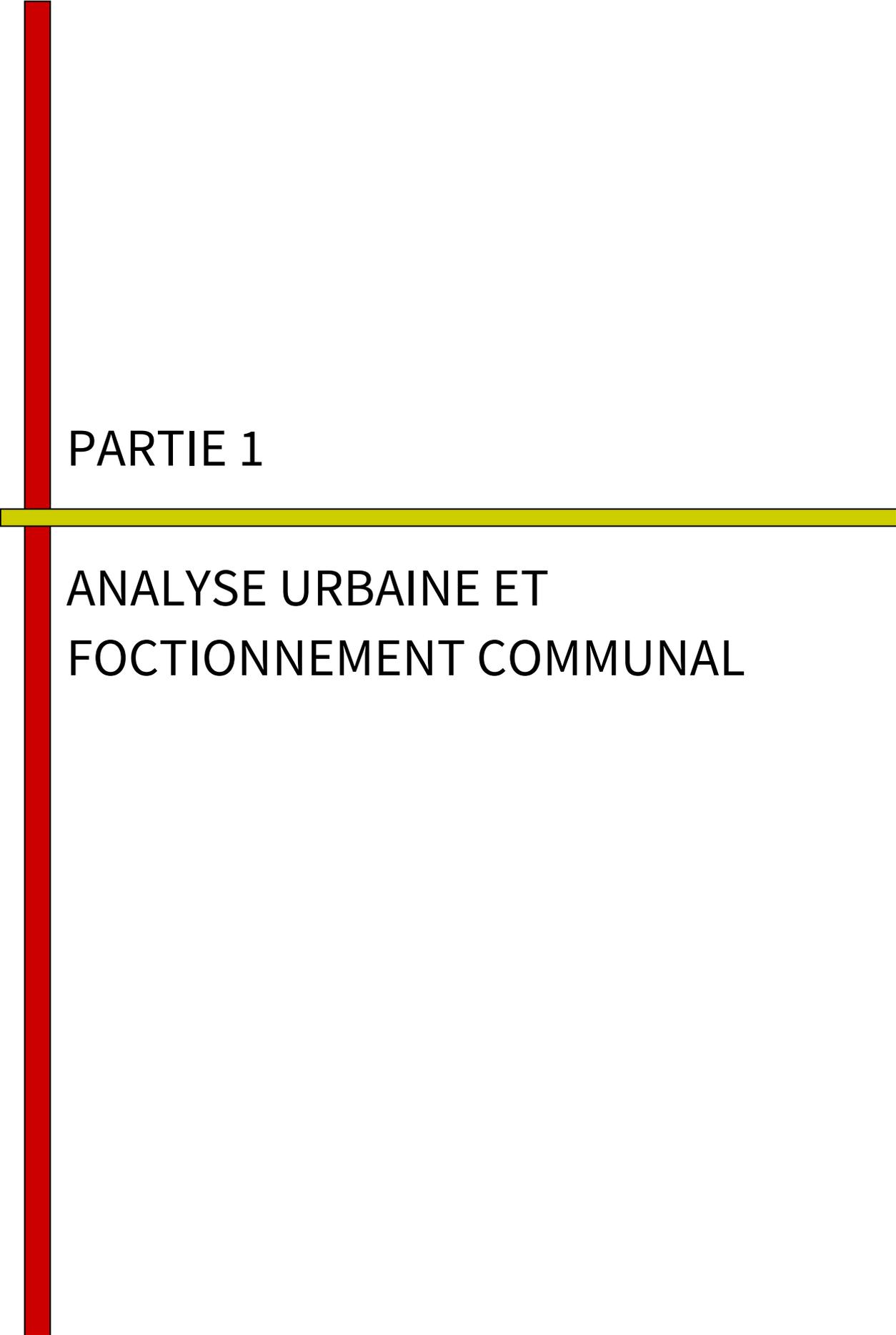
Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.



PARTIE 1

ANALYSE URBAINE ET FOCTIONNEMENT COMMUNAL

1.1 ANALYSE URBAINE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DE VENOY

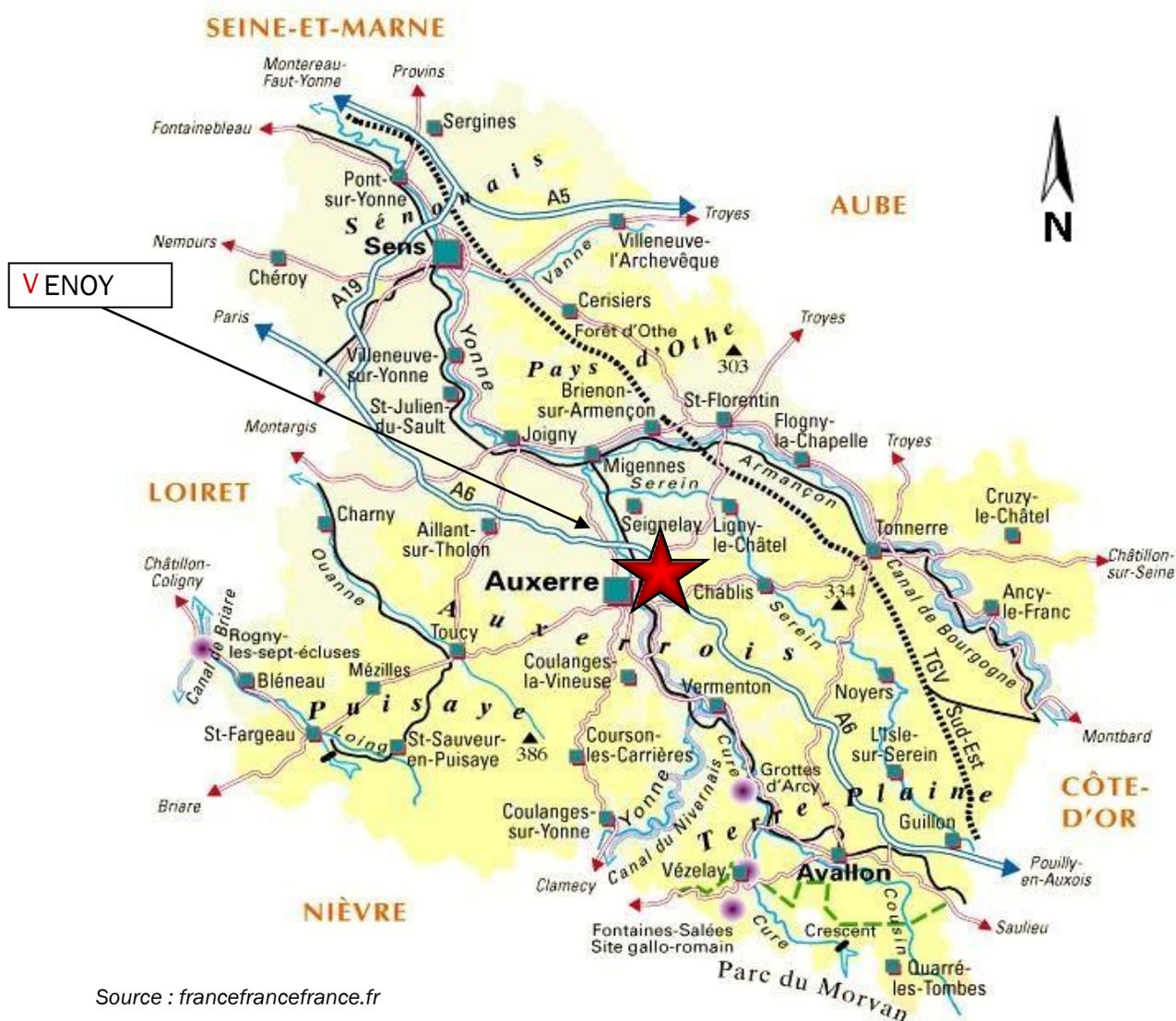
1.1.1. A/ Situation dans l'armature urbaine icaunaise

Sources : données INSEE, site Internet mappy

Venoy est une commune périurbaine de 2270 hectares, qui compte 1 738 habitants en 2009. Située au centre du département de l'Yonne, elle appartient à l'arrondissement d'Auxerre et au canton d'Auxerre Est.

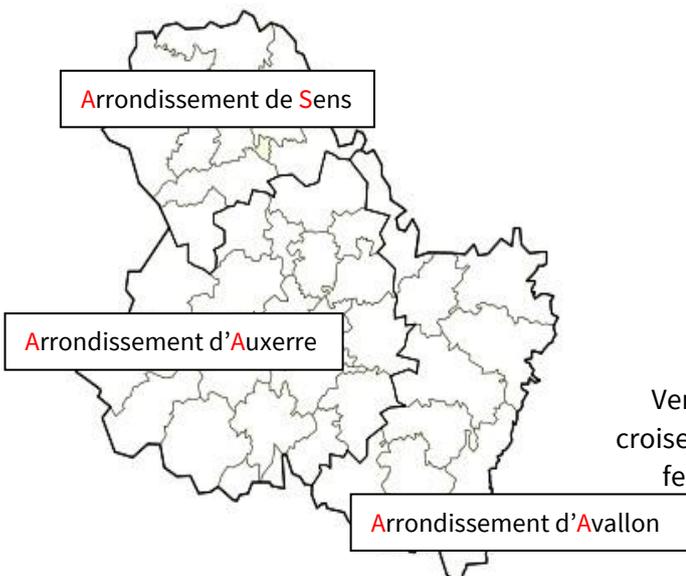
La commune de Venoy est localisée à 7km à l'est d'Auxerre, à 55km au nord nord-ouest d'Avallon, à 80km au sud-est de Sens et à 175 km au sud-est de Paris.

Venoy est une commune relativement centrée par rapport aux principales agglomérations du département mais elle est prioritairement orientée vers celle d'Auxerre.



Source : francefrancefrance.fr

L'arrondissement d'Auxerre compte 22 cantons, soit un total de 196 communes et 182 520 habitants (2008) soit 53.3% de la population du département de l'Yonne.



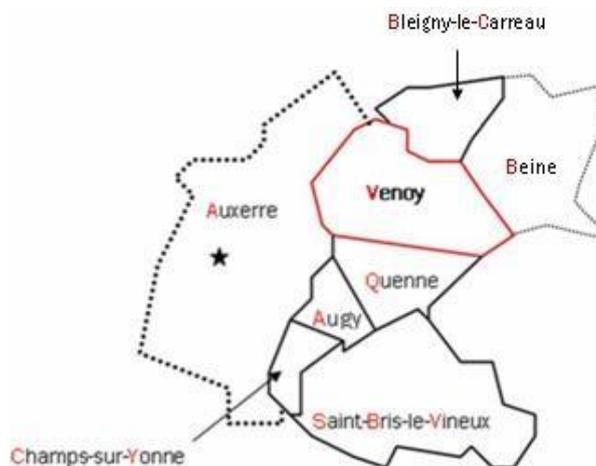
Source : www.ot-auxerre.fr

Venoy bénéficie d'une situation géographique stratégique au croisement des liaisons routières (A6, RD 906, RD 965 et RD 951), ferroviaires (Paris Auxerre, Lyon Auxerre), fluviales (la rivière Yonne) et aériennes (aérodrome d'Auxerre-Branches).

Venoy fait partie du Canton d'Auxerre Est créé en 1970, avec 6 autres communes : Augy, Auxerre, Bleigny-le-Carreau, Champs-sur-Yonne, Quenne et Saint-Bris-le-Vineux.

Ses communes limitrophes sont :

- Auxerre à l'ouest
- Beine et Courgis à l'est
- Bleigny-le-Carreau et Villeneuve-St-Salves au nord
- Et Quenne au Sud
- Chitry au sud-ouest



1.1.1. B/ Situation dans un système de limites administratives

La commune de Venoy fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui dénombre actuellement 20 communes. Il est prévu d'ici 2013 l'intégration de la commune de Champssur-Yonne ; la communauté de l'Auxerrois comptera donc prochainement 21 communes.

Sa superficie atteint 34500 ha et elle compte 67500 habitants en 2010.

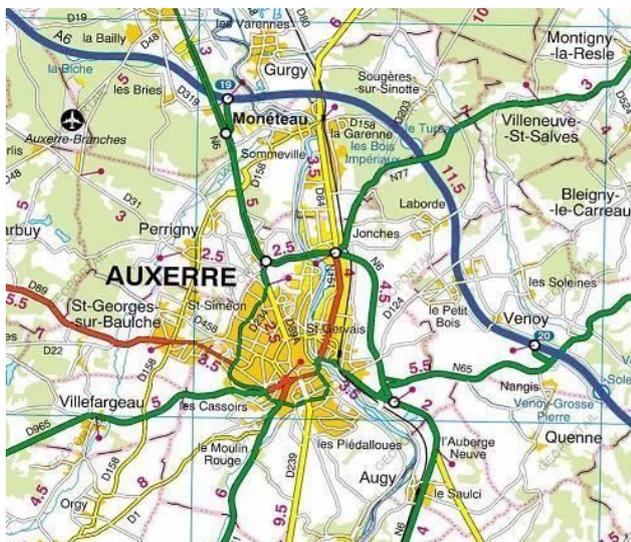
Cette intercommunalité ne dispose pas de document d'urbanisme, que ce soit un Schéma Directeur (SD) ou un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cependant, le périmètre d'un futur est en cours de réflexion.



Source : communauté-auxerrois.com

1.1.1. C/ Situation dans son organisation générale

Système d'infrastructure



Venoy est très proche de l'aire urbaine d'Auxerre. Il s'agit d'une commune périurbaine dotée d'un système d'infrastructures routières conséquent. La commune est traversée par 2 axes majeurs :

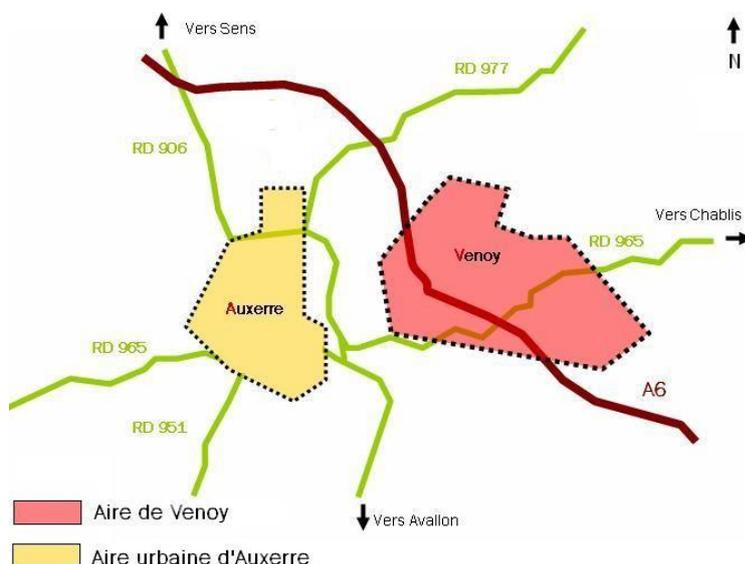
- L'axe de circulation autoroutier A6 qui relie Paris à Lyon ; un péage se situe au Sud-Est de la commune ;
- La RD 965 qui relie Auxerre à Chablis.

La proximité d'Auxerre présente de nombreux avantages, notamment une desserte vers les grandes agglomérations de l'Yonne au moyen de grands axes de circulation. Ce réseau viaire permet aux habitants de Venoy d'aller et venir facilement dans les villes de Sens, Avallon, Chablis et d'Auxerre

Les routes départementales suivent une orientation Ouest / Est, tandis que l'axe autoroutier suit une orientation Nord-Ouest / Sud-Est. L'ensemble de ces axes est complété par une voirie communale qui permet de relier les principaux axes de circulation.

Organisation urbaine

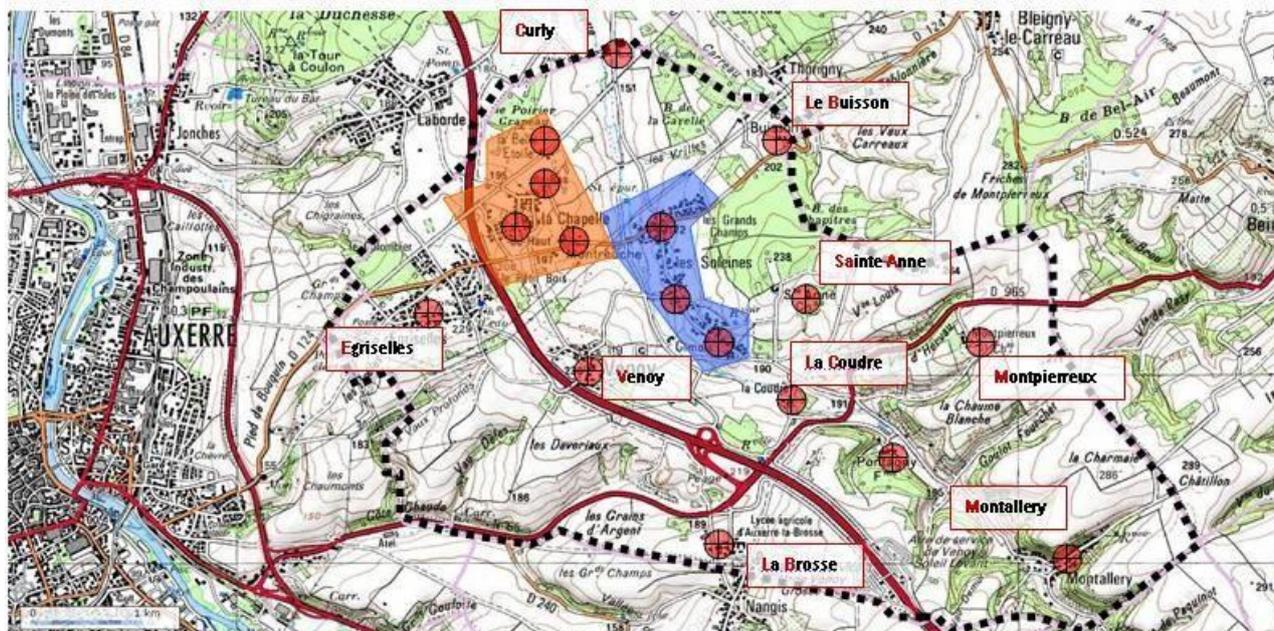
Source : site Internet de la mairie de Venoy



La population de Venoy est répartie entre le bourg-centre de la commune et les 16 hameaux présents sur le territoire communal :

- | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------|
| - La Brosse | - Curly | - Montreuche |
| - Le Buisson | - Egriselles | - Pontagny |
| - La Chapelle le Bas | - La Belle étoile | - Sainte Anne |
| - La Chapelle le Haut | - Montallery | - Soleines le bas |
| - La Coudre | - Montpierreaux | - Soleines le milieu |
| | | - Soleines le haut |

On peut regrouper certains de ces hameaux, notamment les Soleines (haut, milieu et bas), ainsi que Les Chapelles (la Chapelle le bas, la Chapelle le haut) avec Montreuche et la Belle Etoile. On compte alors 5 hameaux ou groupements de hameaux principaux : les Soleines, Egriselles, Venoy, Montallery, et Les Chapelles.



	Groupement de hameaux : les Soleines
	Groupement de hameaux : les Chapelles, Montreuche, La Belle étoile.

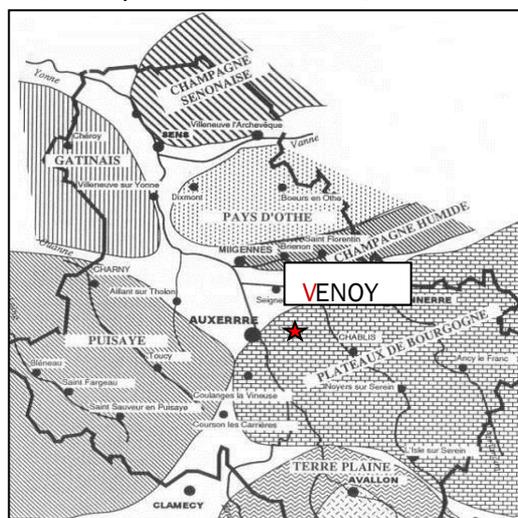
L'urbanisation s'est effectuée initialement sous forme de petites unités dispersées sur tout le territoire. Les lieux d'implantation privilégiés sont les coteaux (Soleines), les fonds de vallée (Montallery, Pontagny), et les sommets dominants (Venoy, Les Chapelles, Egriselles, Sainte Anne, Montpierreaux, le Buisson).

Situation dans un ensemble naturel

Sources : encyclopédie Encarta, Yonne Encyclopédie Bonneton

La commune de Venoy se situe aux confins de plusieurs régions naturelles, mais se rattache davantage à celle des plateaux de Basse Bourgogne, région naturelle composée de bas plateaux sédimentaires s'élevant par paliers vers le sud-est (région de Chablis et d'Auxerre).

Cette zone des plateaux de Basse Bourgogne est la plus étendue du département. Le sous-sol karstique (calcaire) est responsable du très fort contraste avec les autres régions.



Source Yonne, encyclopédie Bonneton

A RETENIR DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE VENOY

- Atout majeur en termes de positionnement en bordure d'Auxerre et de l'autoroute A6
- Appartenance à la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois
- Un morcellement urbain important : un bourg-centre et 16 hameaux

1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE VENOY

1.1.2. A/ Formation et évolution du tissu urbain

Carte de Cassini - 1750



Source : site Internet Cassini

1.1.2.B/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel

L'urbanisation traditionnelle de Venoy s'est développée de manière diffuse sur tous les hameaux : on retrouve ainsi des bâtiments anciens aussi bien sur les plateaux de Bourgogne qu'au fond de la vallée du Ru de Sinotte.

Les constructions traditionnelles s'implantent le plus souvent à l'alignement. Les clôtures peuvent également jouer le rôle de continuité le long de la voirie, isolant ainsi d'un point de vue fonctionnel et physique les cours privées de l'espace public.

Ce tissu urbain comporte aussi bien des habitations que des corps de ferme. Les habitations, majoritairement au rez-de-chaussée ou R+1 s'étirent sur une base rectangulaire.

Les bâtiments anciens sont construits en pierre avec la présence ou non d'encadrement de fenêtres et de portes en briques rouges ou en calcaire taillé, tandis que d'autres constructions, notamment les constructions mitoyennes, présentent des façades enduites plus épurées. Les toitures sont composées de tuiles plates rouges et les clôtures composées de murs hauts ou de murets.



Rue Principale (EGRISSELLES)



Rue des Bleuets (VENOY)

Certains bâtiments présentent une implantation particulière, perpendiculaire à la voirie.



Rue de la Fontaine (MONTALLERY)



Certaines constructions sont dégradées et mériteraient une réhabilitation. Elles sont principalement localisées dans les hameaux de Soleines et de Montallery.



Rue du Bois (LES SOLEINES)



Rue de la Fontaine (MONTALLERY)

1.1.2.C/ Caractéristiques du tissu urbain de 1970 à 2000

Ce type de tissu urbain est principalement représenté dans la commune sous forme de lotissements notamment dans les hameaux d'Egriselles et des Chapelles. On trouve également ces bâtiments en comblement de dents creuses (espace libre de construction entre deux espaces bâtis) existantes entre les bâtiments anciens.

Les constructions achevées entre 1970 et 2000 présentent une implantation en retrait de la voirie. Elles sont dotées de jardins d'ornement ou de cours, délimités par des clôtures composées ou par des haies mono essence (thuya, prunus, troène,...).

Ce tissu est presque exclusivement composé de maisons individuelles, de type rez-de-chaussée à R+1, et s'étirent sur une base rectangulaire à carrée.

Les bâtiments sont construits en briques ou en parpaings recouverts d'un enduit, et les toitures sont composées de tuiles emboîtées brunes. Les dimensions des fenêtres sont différentes de celles du bâti traditionnel.



Rue de la grande pièce (EGRISELLES)



Route de Quenne (VENOY)

1.1.2.D/ Caractéristiques des formes urbaines récentes (après 2000)

Le bâti récent d'habitation se trouve plus ou moins développé suivant les hameaux. Il se positionne de manière ponctuelle dans le tissu, où se regroupe dans le cadre d'opérations de densification des cœurs d'îlots ou d'extensions urbaines.

Les constructions récentes présentent pour la plupart une implantation très en retrait vis-à-vis de la voirie et sont dotées de jardins d'ornementation. Certaines opérations ont privilégié l'implantation de maisons mitoyennes.

Ce type de bâti est exclusivement représenté par les maisons individuelles. Ces habitations sont majoritairement de type rez-de-chaussée ou RDC + 1 étage.

Les bâtiments sont construits en briques ou en parpaings recouverts d'un enduit. Quelques habitations présentent des encadrements de fenêtres et de portes en briques rouges qui rappellent le tissu traditionnel de Venoy. Les toitures sont composées de tuiles emboîtées rouges, et les dimensions des portes et des fenêtres sont semblables à celles du tissu urbain de 1970 à 2000.



Lotissement au cœur d'Egriselles



Extension urbaine au nord de Montallery

1.1.2.E/ Organisation urbaine du bourg et des hameaux

Venoy

Venoy est le bourg centre de la commune.

Situé au « centre sud-ouest » du territoire communal, il s'est établi sur un plateau à 230m d'altitude dominant la vallée du Ru de Sinotte.

Malgré sa faible superficie, celui-ci concentre de très nombreux équipements dont l'école, la mairie, l'agence postale communale, le pôle périscolaire, l'église, ainsi que de nombreux espaces publics au nord-est du bourg centre.



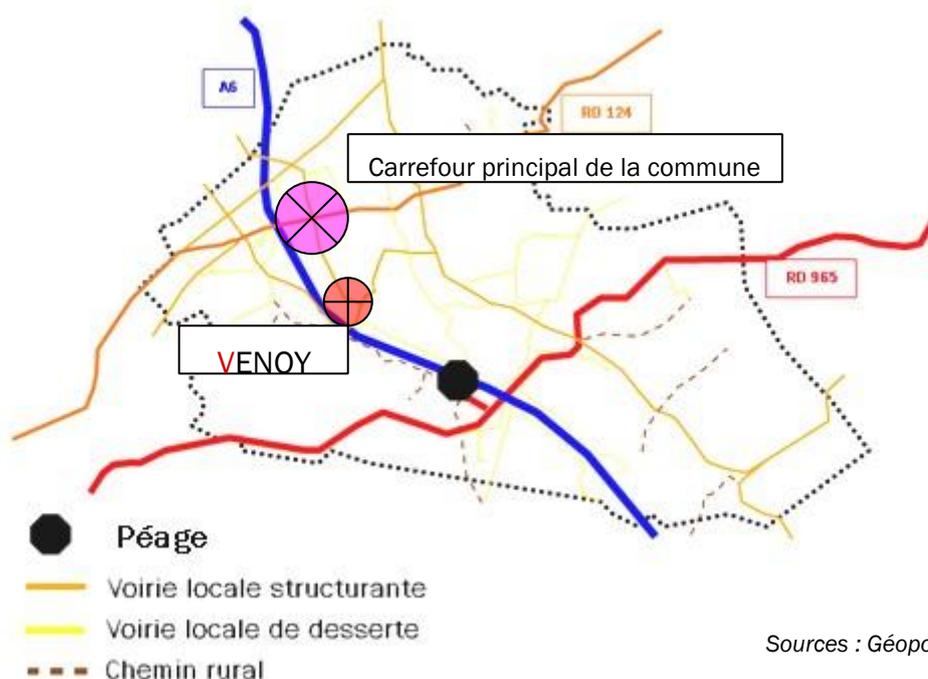
Il présente une ambiance très minérale, contrastant avec le paysage naturel verdoyant, visible depuis le coeur de ce village-belvédère.



Les Soleines depuis Venoy



Les Chapelles depuis Venoy



Sources : Géoportail, Perspectives

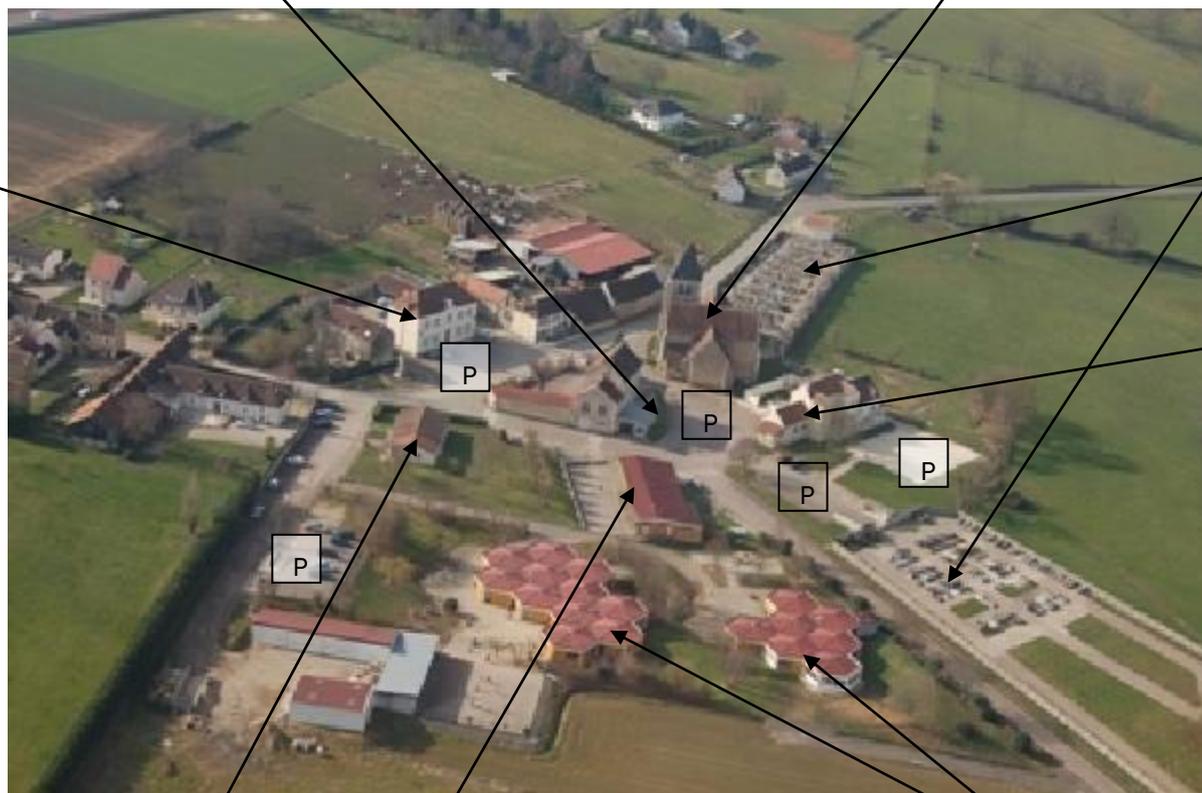
Cabane à pain

Eglise Saint Maurice Saint Louis

Mairie

Cimetières

Agence postale communale



Maison médicale

Garderie périscolaire

Ecole

Source : site Internet de Venoy

Le bourg-centre de Venoy se trouve à proximité directe du complexe sportif des Joinchères (situé plus au Nord) qui comprend 2 terrains de football, 2 courts de tennis, une aire de jeux pour enfants, et une salle des fêtes. L'offre en équipements proposée par ce complexe est très complète et remarquable par rapport à la taille de la commune. Il manque cependant d'une plus grande intégration dans son environnement naturel. Ce complexe sportif se trouve en bordure du carrefour avec la RD124 traversant le territoire communal.

La Chapelle-Montreuche

Situés au nord-ouest de la commune, les hameaux de La Chapelle le Haut, La Chapelle le Bas et Montreuche se côtoient à proximité et en bordure de la RD124.

Le hameau des Chapelles présente un tissu regroupé, où le lotissement résidentiel récent (années 1970 à 2000) a permis de réunir le tissu ancien de La Chapelle le Haut et de La Chapelle le Bas. On note cependant l'absence de centre au sein du hameau.

Le tissu ancien conserve ses caractéristiques propres, notamment du fait de son bâti en bordure de voie, contrairement au bâti plus récent implanté en milieu de parcelle. Le paysage minéral est ainsi dominant. Le paysage dans le lotissement est fortement végétalisé, du fait des nombreuses haies en limite de parcelles et des espaces boisés au Nord.

Les bâtiments en entrée du tissu ancien forment ainsi des « seuils » très marqués depuis les voies entre ambiance ouverte et végétale, et cadrée et minérale.

La façade urbaine sud de ce hameau est très visible du fait de son retrait par rapport à la RD124.
Le point le plus du hameau culmine à 208m et le plus bas à 197 m, le pendage s'effectue à l'est, vers le Ru de Sinotte.



Fonction résidentielle prononcée



Façade urbaine sud des Chapelles

Le hameau de Montreuche se trouve à proximité de celui des Chapelles. Celui-ci présente une diversité bâtie (constructions anciennes et récentes) avec une tendance au mitage du bâti dans l'espace agricole.



Corps de ferme ancien en bordure de voirie Egriselles

Egriselles

Egriselles est l'un des plus importants hameaux en termes de superficie de la commune de Venoy. Localisée à l'ouest de la commune, l'aire urbaine s'étend sur le plateau de bourgogne, en bordure du versant de la vallée de l'Yonne (vers Auxerre). Ce hameau est traversé par un axe majeur au sein de la commune, la RD 124. Mais celui-ci a peu structuré le développement de la commune qui s'est développée dans sa grande majorité au Sud de cet axe, le long d'une voirie organisée en triangle.

Ce hameau ne comprend pas d'espace de centralité et la hiérarchie des voies est absente, ce qui ne facilite pas le repérage.

Situé à une altitude de 230m Egriselles possède un château d'eau ainsi qu'une antenne relais, constituant des repères visibles de loin.



Le hameau d'Egriselles se compose d'un tissu résidentiel dense avec des constructions récentes au cœur du tissu urbain traditionnel. Un nouveau lotissement a pris place entre les 3 axes historiques de développement, en comblement d'une dent creuse en cœur d'îlot.

Traditionnellement, les matériaux utilisés sont la pierre, et la brique (encadrements de fenêtres et portes), et la toiture est composée de tuiles plates rouges. On note un effort dans la cohérence esthétique du hameau, des constructions récentes étant ornées d'encadrements en briques rouges qui rappellent le bâti ancien.

L'ambiance générale de la commune est très verdoyante, surtout au nord, au niveau des lotissements construits entre 1970 et 2000.

Les Soleines

Les Soleines est un groupement de 3 hameaux : Soleines le Bas, les Soleines le Milieu et Soleines le Haut, situé au centre du territoire communal, à l'est du bourg centre Venoy. Il s'agit du hameau le plus bas de la commune (entre 172 et 190m), qui est établi sur le versant de la vallée du Ru de Sinotte, principal cours d'eau présent sur le territoire communal.

Sa structure urbaine est linéaire selon un axe nord-sud, traversant les 3 hameaux des Soleines. Ce villagerue se trouve bien délimité à ses extrémités par un bâti ancien regroupé.

Perpendiculaire à cet axe, la RD 124 traverse la partie Nord du hameau, où s'est développée une zone d'habitat récent.

Le bâti traditionnel présente une belle homogénéité et une grande qualité, mais nécessiterait quelques réhabilitations.

Le développement urbain entre les trois hameaux originels a créé une continuité bâtie mais une rupture dans l'identité architecturale du lieu (constructions récentes peu intégrées).

Les champs présents au sein de l'espace urbains, situés en bordure ouest de la traversée du hameau, dotent les Soleines de nombreux points de vue sur la vallée, et permettent la lecture du paysage. Quelques vergers apportent une trame végétale intéressante au sein du tissu urbain.

*Vergers**Façade urbaine nord**Panorama de la vallée du Ru de Sinotte*

Montallery

Montallery est situé au sud-est de la commune, dans la vallée creusée du Ru de Sinotte, à une altitude d'environ 200m. Le point culminant de Venoy, « La Charmaie » (286m) se situe au nord de Montallery.

Son positionnement en fond de vallée étroite et boisée lui confère une ambiance végétale importante, sous la forme d'un « écrin ». Le cœur du hameau se positionne sur la partie la plus large de la vallée, autour d'un espace naturel central et d'une voirie en triangle. Mais le tissu ancien s'est implanté majoritairement le long d'un axe principal.

Ce hameau présente un bâti traditionnel compact, homogène et de grande qualité, qui nécessite quelques réhabilitations. Le bâti en front de rue cède la place, sur une autre portion de la rue principale, à un bâti perpendiculaire à la voie.

Le tissu récent s'est développé aux trois entrées du hameau, avec pour certaines constructions un manque d'insertion paysagère. Ce tissu « étire » la zone urbaine le long des voies sans apporter une réelle continuité urbaine et identitaire au tissu urbain.

Ce lieu, très préservé du fait de son éloignement des autres zones urbanisées et des voies de transit, accueille quelques équipements publics (salle polyvalente, cimetière).



Rue principale de Montallery



Entrée de ville Nord

Les autres hameaux

Les autres hameaux de Venoy correspondent à des lieux dits et à des domaines :

- La Belle étoile est situé au nord-ouest de Venoy et comprend quelques habitations.
- La Brosse est situé au sud de la commune et est composé du lycée agricole et de quelques maisons.
- Le Buisson est situé au nord de la commune et correspond à un corps de ferme.
- La Coudre est situé au centre de la commune et comprend le restaurant « le moulin de la coudre ».
- Montpierreux est situé à l'ouest de la commune et correspond à un domaine muni d'un château.
- Pontagny est situé au sud-est de la commune et correspond à un corps de ferme.
- Sainte-Anne est situé au centre de la commune et correspond à un domaine muni d'un château.
- Curly est situé au Nord de la commune et composé d'un corps de ferme et de quelques habitations.



Lycée agricole de la Brosse

Source : site Internet

1.1.2.F/ Consommation de l'espace naturel et agricole

<p>Dans les années 1970 jusqu'en 2000, les espaces bâtis ont consommés environ 30 hectares répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au centre bourg : 2,70 ha • La Chapelle : 5,20 ha • Egriselles : 9,80 ha • Soleines : 7,30 ha • Montallery : 4,80 ha • Montreuches : 0,40 ha 	<p>Depuis 2000, ce sont 13 ha qui ont été bâtis de la manière suivante :</p> <p>La Chapelle : 0,20 ha Egriselles : 8,00 ha Soleines : 2,70 ha Montallery : 1,50 ha Montreuches : 0,60 ha</p>
--	--

Cette estimation réalisée à partir des photos aériennes et du cadastre, présente une consommation de 1 ha par an pour la création de logements.

A cette consommation s'ajoute la zone bâtie des Joinières 3,80 ha, l'aire de l'autoroute 24 ha et les bâtiments du lycée 13,5 ha.

Au centre de Venoy, 0,60 ha ont été consacrés à la création du groupe scolaire.

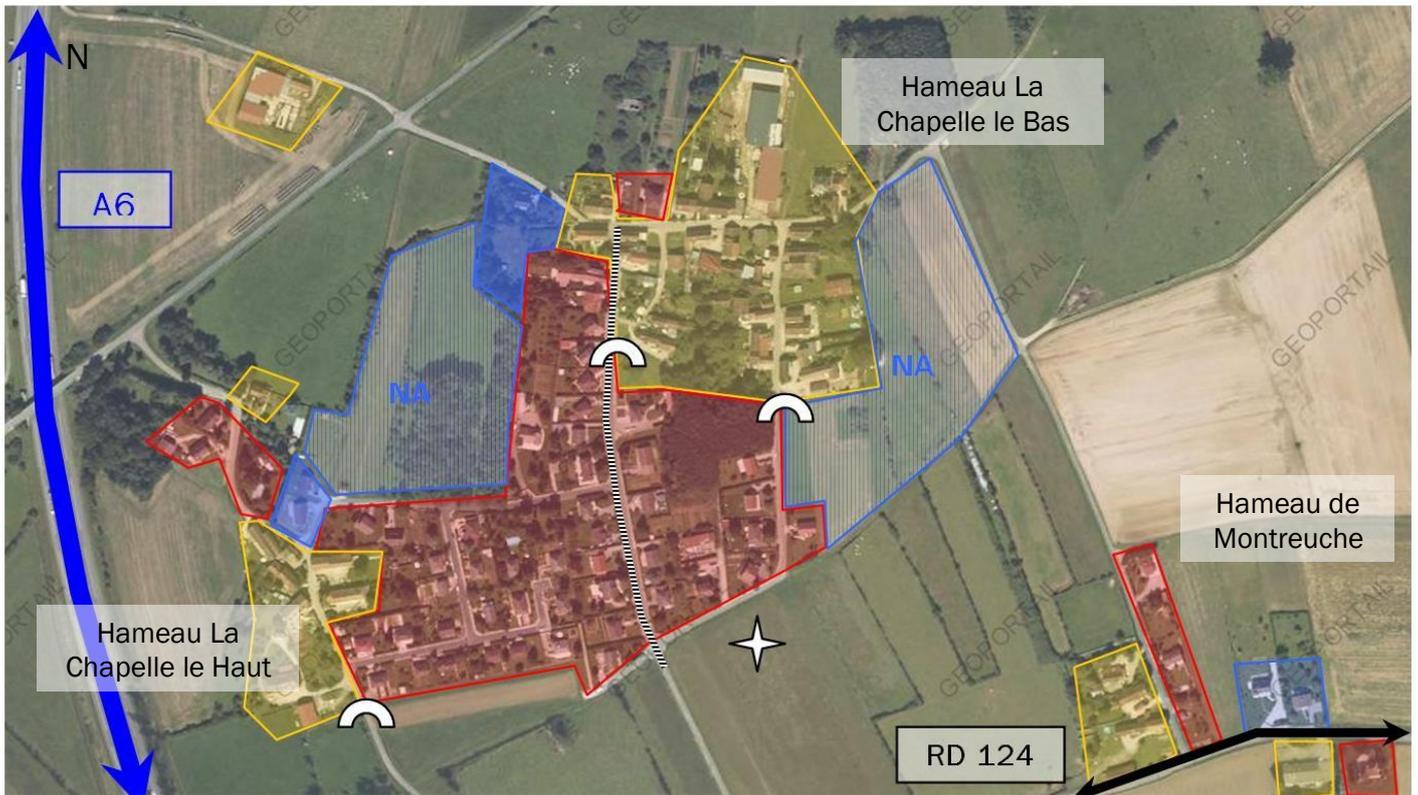
Evolution de la consommation d'espaces à Venoy



Sources : Géoportail, Perspectives



Evolution de la consommation d'espaces à Chapelle et Montreuche

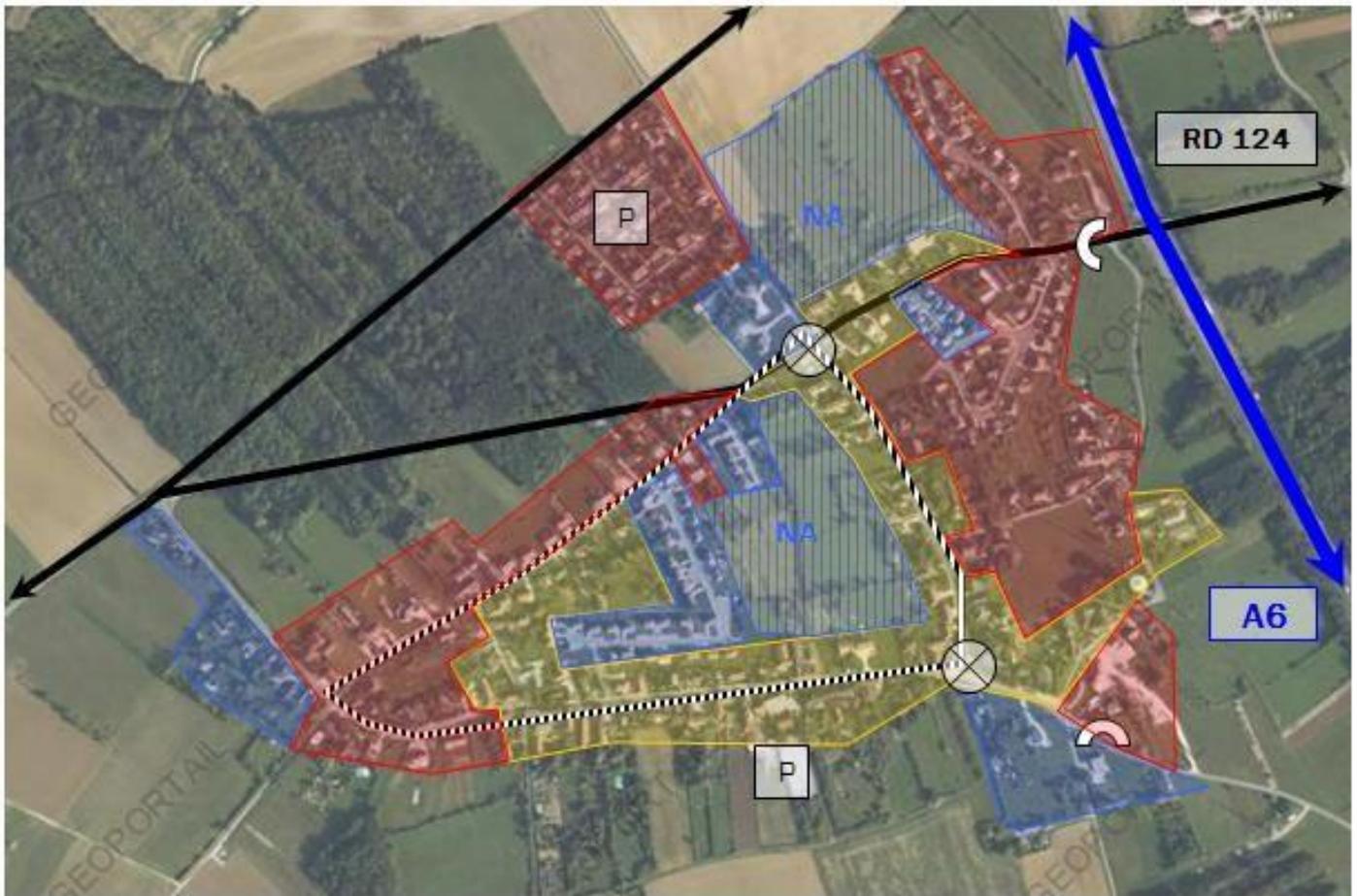


Sources : P.O.S., Géoportail, Perspectives

-  Bâti traditionnel
-  Bâti construit entre 1970 et 2000
-  Bâti construit après 2000
-  Zone NA du P.O.S.
-  Axe de développement principal
-  Point de vue
-  Carrefour stratégique
-  Porte d'entrée dans le tissu urbain



Evolution de la consommation d'espaces à Egriselles

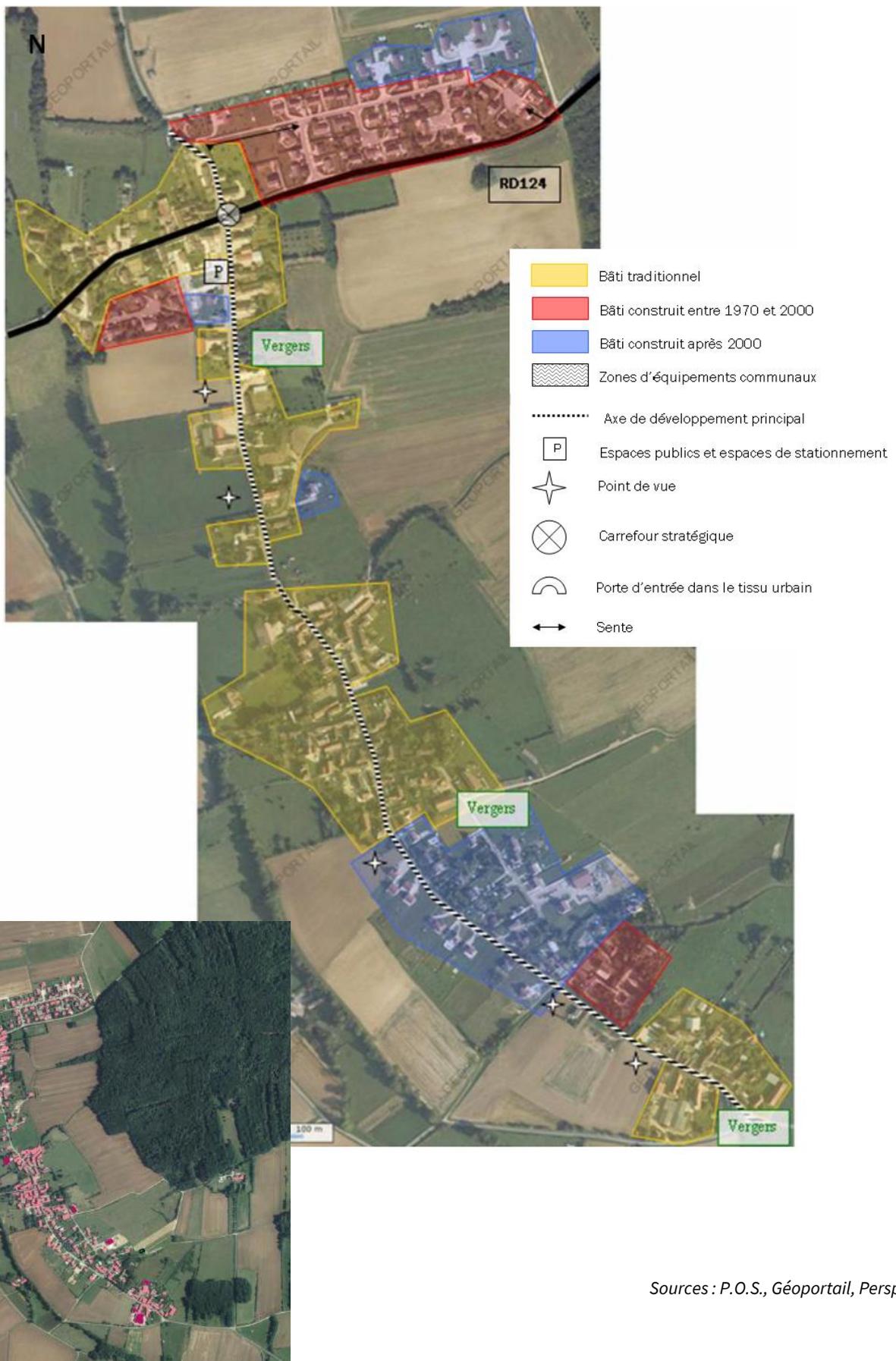


Sources : P.O.S., Géoportail, Perspectives

- Bâti traditionnel
- Bâti construit entre 1970 et 2000
- Bâti construit après 2000
- Zone NA du P.O.S.
- Axe de développement principal
- P Espaces publics et espaces de stationnement
- Point de vue
- X Carrefour stratégique
- Porte d'entrée dans le tissu urbain
- Sente

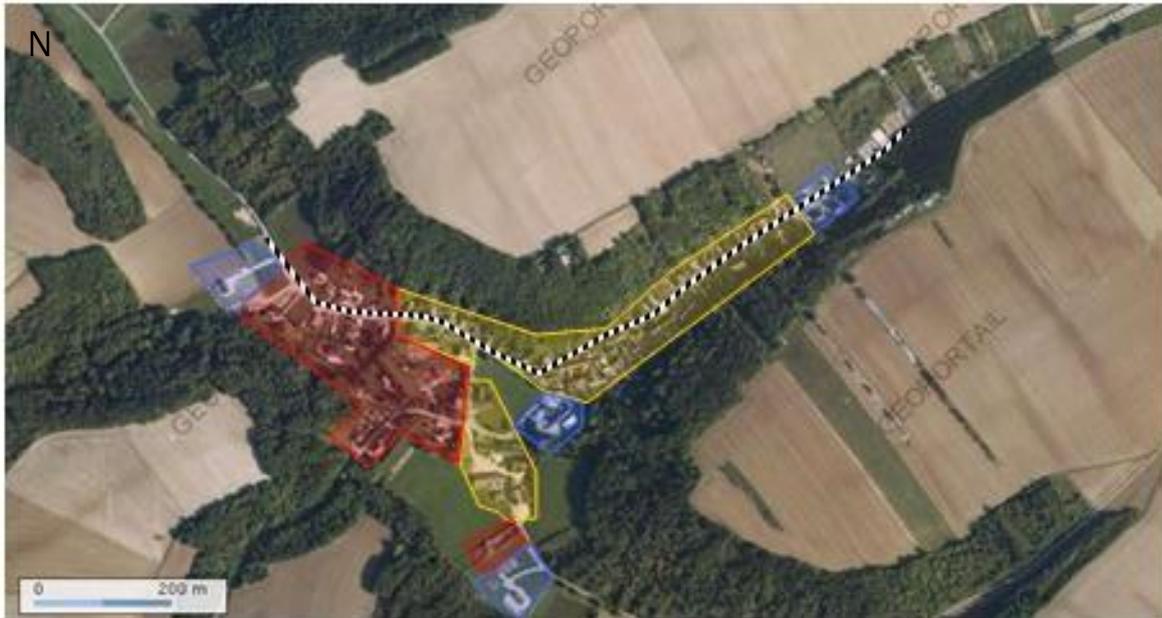


Evolution de la consommation d'espaces à Soleines

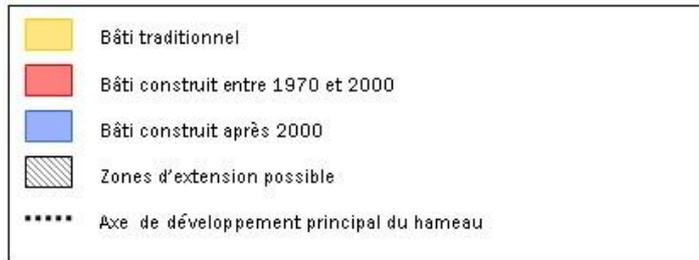


Sources : P.O.S., Géoportail, Perspectives

Evolution urbaine du hameau de Montallery



Sources : Géoportail, Perspectives



A RETENIR L'EVOLUTION URBAINE ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

- Le bourg-centre et 4 hameaux principaux, mêlant tissu ancien et constructions récentes, le plus souvent sous la forme de lotissements
- Le bourg centre en belvédère, rassemblant les équipements et les espaces publics de la commune, au caractère rural marqué
- Egriselles : hameau résidentiel au plus proche d'Auxerre, un développement urbain important qui a généré le plus de consommation d'espaces.
- Les Chapelles/ Montreuche : Une façade urbaine très visible depuis la RD124, un habitat ancien de qualité
- Les Soleines : un village-rue s'étendant sur le coteau et permettant des vues vers l'autre rive de la vallée
- Montallery : un hameau inscrit dans une vallée étroite et boisée, éloigné des axes de circulation, présentant un tissu ancien de qualité et des extensions urbaines sur ses entrées

1.1.3 EQUIPEMENTS PUBLICS

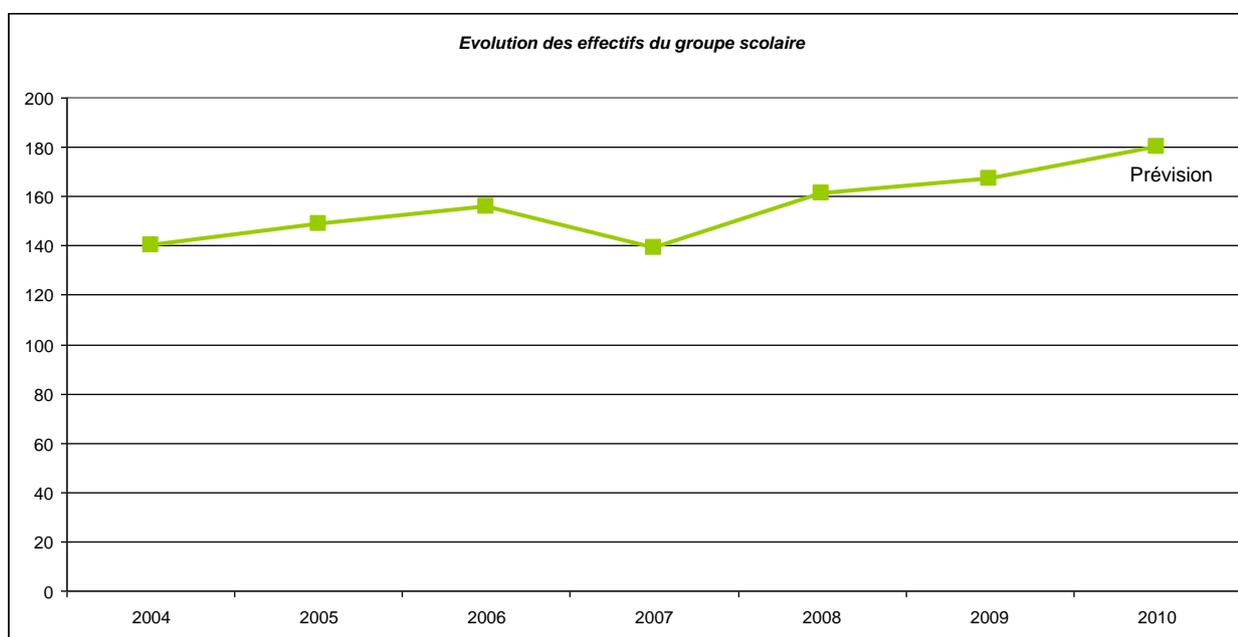
1.1.3.A/ Les équipements scolaires et périscolaires

Sources : sites Internet de Venoy et du Lycée agricole de la Brosse

Venoy dispose, dans le centre bourg, d'écoles maternelle (3 classes) et primaire (5 classes en 2012) et d'un restaurant scolaire qui sert en moyenne 110 repas par jour d'école. Le territoire présente également un pôle périscolaire, l'Accueil des Marmousets.

Les effectifs du groupe scolaire ont connu une baisse pour la rentrée 2007 puis les chiffres sont repartis à la hausse. La capacité maximum d'accueil étant de 190 élèves, la commune espère atteindre un seuil aux alentours de 180 élèves.

Le transport scolaire vers l'établissement est organisé depuis les hameaux de Montallery et La Brosse par la société Cresson.



(Source : données communales)

La commune accueille un lycée agricole, localisé dans le hameau de La Brosse. Ce dernier comprend 2 structures : le LEGTA (Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole) et le CFPPA (Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole).

Les collégiens de Venoy effectuent leur scolarité au collège Denfert Rochereau d'Auxerre, les lycéens au sein des établissements d'Auxerre.

Le transport des élèves du groupe scolaire ainsi que celui du lycée est effectué quotidiennement par le Conseil Général sur tous les hameaux de la commune.

1.1.3.B/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Sources : site Internet de Venoy, SAGE Environnement

Les équipements de la commune se répartissent sur plusieurs hameaux de la commune. Cependant, la plus grande concentration se localise au centre bourg.



Espace d'animation (les Joinchères)

La commune de Venoy propose :

- 2 terrains de football
- 2 courts de tennis
- un espace d'animation
- une salle polyvalente située à Montallery

La commune ne compte pas de centre de loisirs. Les enfants sont accueillis au centre de Laborde géré par le PLPB, avec tarif préférentiel.

- La chorale de la Sinotte
- L'A.S Venoy football
- La Gymnastique les Aquarelles
- L'A.S Venoy Tennis
- L'association Jeunesse Venoy
- L'U.N.C-A.F.N

Le comité des fêtes de Montallery

La commune est dynamique en termes d'associations et compte notamment :

- L'association Venoy animation festivités
- Les copines d'abord
- L'A.D.M.R (lien social et solidarité de proximité)
- L'Amicale des sapeurs pompiers de Venoy
- L'association de chasse
- Le club de la vallée du Sinotte

1.1.3.C/ Les équipements communaux et de service public

Source : site Internet de Venoy

La commune dispose :

- d'une mairie,
- d'une église,
- de 3 cimetières (dont 2 à Venoy et 1 à Montallery),
- d'un centre de secours,
- d'une agence postale communale,
- d'une aire d'autoroute (Soleil Levant et Grosse Pierre).



Mairie de Venoy

1.1.3.D/ L'accessibilité

La commune a engagé en juillet 2012 un diagnostic de l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public. Ce diagnostic porte sur les équipements suivants :

- L'église,
- Le groupe scolaire,
- La mairie et la salle des fêtes de Montallery,
- La mairie du bourg, - Le pôle périscolaire.

Globalement le taux d'accessibilité de ces bâtiments oscille entre 48% et 57%. Si la commune réalise les travaux nécessaires, les bâtiments seront accessibles dans la quasi-totalité de chacun d'eux.

1.1.3.E/ Les équipements techniques

Assainissement

Sources : zonage d'assainissement de Venoy dont la mise à jour a été approuvée par DCM du 16 mai 2012 voir annexe 5B1 notice technique

Le réseau d'assainissement est de 2 types sur le territoire communal : collectif et non collectif.

Un réseau collectif de type séparatif dessert Egriselles, Les Chapelles, Montreuche et Soleines-le-Bas. Un dossier de zonage d'assainissement a été élaboré sur la commune. Celui-ci a été approuvé par le Conseil Municipal en 2002 et révisé en 2012. Il identifie la solution retenue en matière d'assainissement :

- Un assainissement collectif pour :
- les hameaux d'Egriselles, Les Chapelles et Soleines le Bas,
- le hameau de Montallery ; création d'un réseau d'assainissement gravitaire et raccordement à un système de traitement à créer.

Ce zonage prévoit ainsi la création d'une station d'épuration adaptée pour Montallery, et un redimensionnement de la station d'épuration existante (lagune aérée) pour Egriselles, Les Chapelles et Soleines le bas.

- Un assainissement non collectif pour le reste du territoire et notamment Soleines le milieu, le Haut et le bourg.

Alimentation en eau potable

Source : commune

L'alimentation en eau potable de la commune de Venoy est assurée par la communauté d'agglomération de l'Auxerrois (C.C.A) et la distribution par la Lyonnaise des Eaux.

La commune est soumise au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, il fixe les orientations de gestion et de maintien de l'équilibre de l'eau et des milieux aquatiques.

Les analyses indiquent une eau d'alimentation conforme aux paramètres physico-chimiques et microbiologiques.

Aucune zone de captage A.E.P n'existe sur la commune de Venoy, ni dans un rayon de 5 km, cependant compte tenu de la localisation de la commune (en amont de captages A.E.P) et de la nature du sous-sol (perméable), un risque potentiel de pollution est envisageable.

Défense incendie

La défense incendie est satisfaisante, la commune dispose d'un centre de secours situé dans le bourg centre.

Energie

La commune est partiellement desservie par le gaz naturel ; il est actuellement disponible au Bourg, Egriselles, Les chapelles, Les Soleines et la Zone Artisanale.

Plusieurs canalisations de gaz ont été créées sur le territoire communal. Cette énergie pourrait ainsi être utilisée dans le cadre du développement durable et plus particulièrement concernant les solutions en faveur des économies d'énergie des bâtiments.

La commune souhaite inciter le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

Par ailleurs, le développement de la géothermie est également facilité aujourd'hui grâce aux techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux pour les pompes à chaleur). Cette énergie peut notamment être couplée à d'autres énergies renouvelables afin de développer un « mix-énergétique ».

NTIC

SFR couvre pratiquement toute la commune, sauf Montallery, Orange est identique, mais passe sur une partie de Montallery.

L'ADSL avec télévision est accessible sur Le Bourg, Egriselles, les Chapelles et Soleines.

En effet, à ce jour, la commune accueille sur son territoire un « NRa » - Noeud de Raccordement d'Abonnés.

La fibre optique longe l'autoroute A6 et pourra ainsi desservir notamment le parc d'activités économiques lui permettant alors de développer des atouts considérables en termes de compétitivité, d'attractivité et de réduction des impacts puisque l'accès à ce débit favorisera la réduction des déplacements.

Déchets

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois assure le service de collecte des déchets ménagers et assimilés en régie depuis le 1^{er} janvier 2004. La collecte sélective s'effectue en apport volontaire sur la commune de Venoy.

La commune dispose de 4 espaces propreté (points d'apport volontaire), et 3 déchetteries sont présentes sur le territoire de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois (Augy, Auxerre, Monéteau). Les déchets issus des déchetteries sont enlevés par les sociétés SITA, SOTRIBAT, TERNANT, et SOREPAR puis envoyés dans les différentes filières de recyclage et de traitement.

Tandis que les déchets ménagers ultimes sont traités selon une DSP par la société SITA, et les déchets recyclables issus de la collecte sélective sont triés et conditionnés selon leur nature par la société SOREPAR basée à Ormoy avant d'être recyclés par les sociétés Eco-emballage et Adelphe.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Yonne fait l'objet d'une révision depuis le 18 Juin 2009.



A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE VENOY

- Une offre en équipements sportifs de loisirs remarquable
- Des réseaux techniques à renforcer pour assurer une desserte efficace sur l'ensemble du territoire, suivant les prescriptions du zonage d'assainissement

1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La commune de Venoy est rattachée au Plan global de Déplacement Urbain de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

1.2.1 RESEAU VIAIRE

1.2.1.A/Réseau viaire majeur

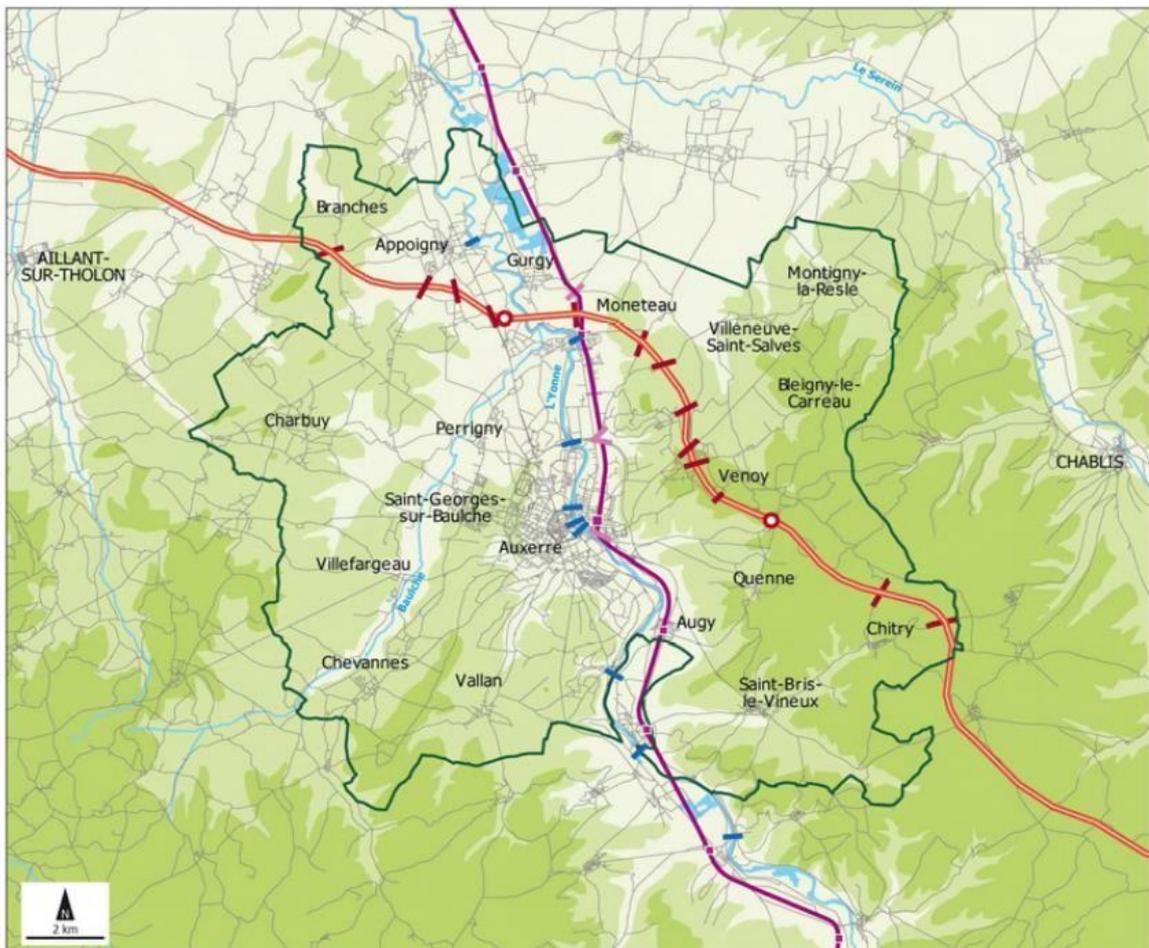
La commune de Venoy est située sur le passage de l'Autoroute A6, la situant aux portes de l'Île-de-France et à 2h de Paris

La commune est également bien positionnée par rapport aux grandes agglomérations, lui permettant de rejoindre :

- Auxerre en 10 minutes (7 km)
- Avallon en 35 minutes (55 km)
- Sens en 1 heure (80 km)
- Lyon en 3 heures (300 km)

Le cœur de la vallée de l'Yonne, d'axe Nord / Sud a concentré les voies de circulation de la Communauté de l'Auxerrois. Le relief plus accentué de part et d'autre de la vallée a freiné les échanges entre les communes d'Est en Ouest.

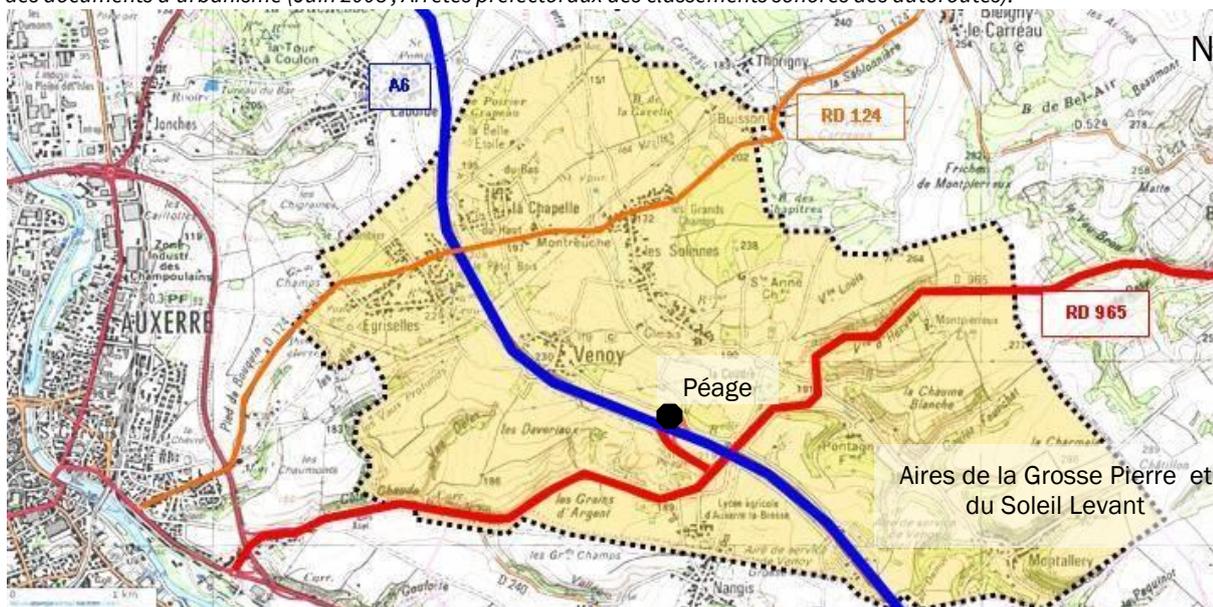
Venoy présente cependant des liens faciles vers Auxerre.



(Source : PDU : Phase 1 – Diagnostic – Comité technique du 16 avril 2009)

1.2.1.B/Réseau viaire territorial

Sources : mappy.fr ; Recommandations d'APPR pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans l'élaboration et la modification des documents d'urbanisme (Juin 2008 ; Arrêtés préfectoraux des classements sonores des autoroutes).



La commune est traversée par l'Autoroute A6, axe reliant Paris à Lyon qui supporte un trafic de transit journalier soutenu. En traversant le territoire, l'A6 génère des effets d'emprise, de coupure et de bruit dont les conséquences pour le paysage, l'environnement et le cadre de vie des riverains sont dommageables. Cependant les effets négatifs sont limités par sa position en décaissée par rapport au reste du territoire.

L'autoroute A6 est classée catégorie 1 sur l'échelle du bruit (le niveau sonore est donc supérieur à 81 décibels entre 6h00 et 22h00, à 76 décibels entre 22h00 et 6h00), ce qui implique une nuisance sonore de 300m de part et d'autre de la voirie.

Le danger d'une exposition au bruit dépend de 2 facteurs : le niveau sonore et la durée d'exposition.

Plus l'intensité et la durée d'exposition sont importantes, plus le risque, de liaisons auditives, augmente. On note que le son commence à être pénible à partir d'environ 75 décibels (niveau sonore largement dépassé par l'A6), et qu'il est dangereux à partir de 85 décibels (l'A6 ayant un niveau sonore supérieur à 81 décibels). Enfin la douleur auditive n'apparaît qu'à partir de 120 décibels, l'oreille est donc menacée entre 85 et 120 décibels.

Niveau sonore	Durée maximale d'exposition par jour
85 dB	8 heures
88 dB	4 heures
91 dB	2 heures
94 dB	1 heure
97 dB	30 minutes
100 dB	15 minutes
121 dB	7 secondes

Source : la protection des travailleurs contre le bruit – Editions ANACT, 1992

La RD 965 permet la desserte de la commune, depuis Auxerre à l'ouest, et Chablis à l'est. Cet axe très fréquenté permet de rejoindre l'A6 entre le bourg-centre de Venoy et le hameau de La Brosse.

La RD 124 relie la RD 906 à la RD 905. Cet axe structurant dessert les hameaux d'Egriselles, des Chapelles et des Soleines.

1.2.1.C/Réseau de desserte locale et communale



Sources :
Géoportail,
Perspectives

La commune de Venoy présente un maillage relativement diffus au sein du tissu urbain, organisé au nordouest autour de la RD 124 et au centre avec la RD 965.

La voirie locale structurante complète les axes majeurs de la commune, (particulièrement la rue traversant les hameaux des Soleines).

Les voies de desserte locale relient les hameaux aux principales aires urbaines de la commune, où de nombreuses impasses au cœur du tissu, liées à la configuration du relief sont présentes.

Les chemins ruraux donnent accès aux domaines et aux zones de grande culture présents sur le territoire communal.

L'ensemble du réseau local manque de hiérarchie, et la visibilité au niveau des carrefours est parfois insuffisante. Ceci tend vers une insécurité sur la voirie, et ce même si une grande portion de la RD 124 est limitée à 70 km/h.



Croisement structurant de la voirie locale

1.2.2 DESSERTE AERIENNE

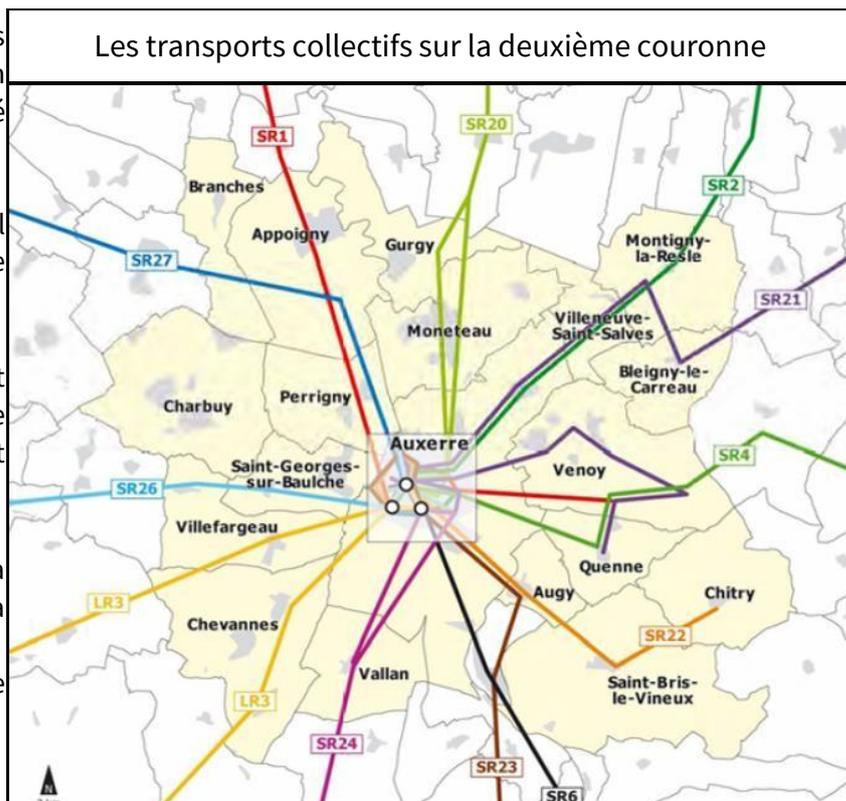
L'aérodrome d'Auxerre Branches est situé à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Venoy. Ne comprenant qu'un seul terminal, cet aérodrome est ouvert au trafic national commercial et aux avions privés. Il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne.

1.2.3 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Venoy n'est pas desservie par les lignes de transport en commun de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (Vivacité). Cependant une ligne régulière interurbaine du Conseil Général dessert la commune et le lycée de la Brosse 2 fois par jour.

Un réseau de transport scolaire permet également de raccorder le hameau de Montallery aux écoles maternelle et primaire.

Cette situation peut s'expliquer par la structure urbaine complexe de la commune, qui compte 17 hameaux, répartis sur tout le territoire communal.



Taux de motorisation

Auxerre	1,06
secteur Augy	1,74
secteur Charbuy	1,97
secteur Chevannes	1,83
secteur Moneteau	1,70
secteur Quennes	1,83
secteur Saint-Georges	1,81
secteur Venoy	1,93

Cela génère un taux de motorisation élevé sur le secteur de Venoy (1.93) comparativement à la ville centre d'Auxerre (1.06), proche de la moyenne nationale (1.1).

Moyenne nationale : 1,3 véhicules / ménage en milieu rural, 1,1% en France (source INSEE)

Depuis avril 2011, la communauté de l'Auxerrois a mis en place un service de transport à la demande qui dessert les vingt communes et leur hameaux* du lundi au samedi à raison de quatre courses par jour.

Un numéro vert unique est mis à disposition pour réserver sa course gratuitement seulement 3 heures avant. Ce service est disponible au tarif réseau.

Une plaquette d'information a été créée et disponible sur le site de la communauté de l'Auxerrois ou dans toutes les mairies.



Source : Site Internet : www.communaute-auxerrois.fr

* Appoigny, Augy, Auxerre, Bleigny-le-Carreau, Branches, Charbuy, Chevannes, Chitry-le-Fort, Gurgy, Lindry, Montigny-la-Resle, Perrigny, Quenne, St-Bris-le-Vineux, Vallan, Venoy, Villefargeau et Villeneuve-St-Salves.

1.2.4 ESPACES PUBLICS

Venoy dispose de quelques espaces publics principalement localisés dans le bourg-centre. Il s'agit notamment de la place du Presbytère et de nombreux espaces de stationnement. D'autres espaces publics sont présents sur le territoire majoritairement sous forme de placettes au cœur de lotissements ou de parkings attenants aux équipements.



A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS DE VENOY :

- Une très bonne desserte du tissu urbain de Venoy et des liens faciles avec Auxerre par les RD124 et RD965
- Un accès direct à l'un des échangeurs de l'A6 sur le territoire communal
- Un positionnement des axes parallèles et perpendiculaires à la vallée d'Auxerre et du Ru de Sinotte
- Une absence de ligne de transport en commun
- Des espaces publics regroupés dans le bourg-centre de Venoy

1.3 ECONOMIE LOCALE

1.3.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

1.3.1.A/ Activité agricole

Sources : SAGE Environnement, INSEE, AGRESTE

66.5% du territoire communal est destiné à l'agriculture. La superficie agricole communale utilisée est de 1 509 ha sur lesquels se développent la polyculture, la viticulture et l'élevage.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitants	45	32	26
Usage des sols (en ha) :			
Surface agricole utilisée	2226	2346	2383
Terres labourables	1762	1912	1872
Superficie toujours en herbe	453	405	440
Blé tendre	370	732	836
Orge et escourgeon	770	329	285
Maïs	30	41	C*
Oléagineux	142	507	442
Cheptel :			
Total bovins	926	992	980
Total volailles	856	297	C*

Source : INSEE, AGRESTE

*C : données confidentielles

On observe que le nombre d'exploitants est en baisse au fil des recensements passant de 45 en 1979 à 26 en 2000, soit une diminution de 42.2 % tandis que la surface agricole utilisée est en hausse (+7%) passant de 2226 ha en 1975 à 2383 ha en 2000 : cette dernière comprend à la fois des terres situées sur Venoy mais également des terres situées sur des communes voisines).

Cette tendance n'est pas spécifique au territoire de Venoy mais reflète un phénomène national.

On rappelle la présence du lycée agricole de la Brosse, qui exploite 75 ha pour la polyculture, 6.5 ha de vignes et 18 ha de prairies destinées à l'élevage. Cet établissement a été reconnu « pôle de référence grandes cultures ».

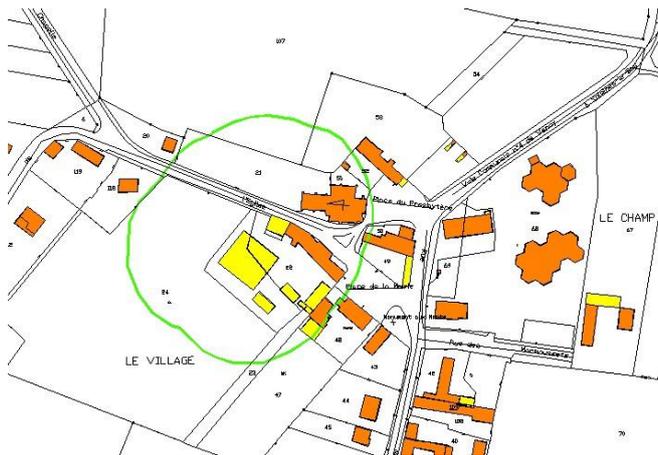
Il est à noter enfin que le groupement de hameaux « les chapelles » accueille un mécanicien agricole.

On note la présence de 3 ICPE sur le territoire :

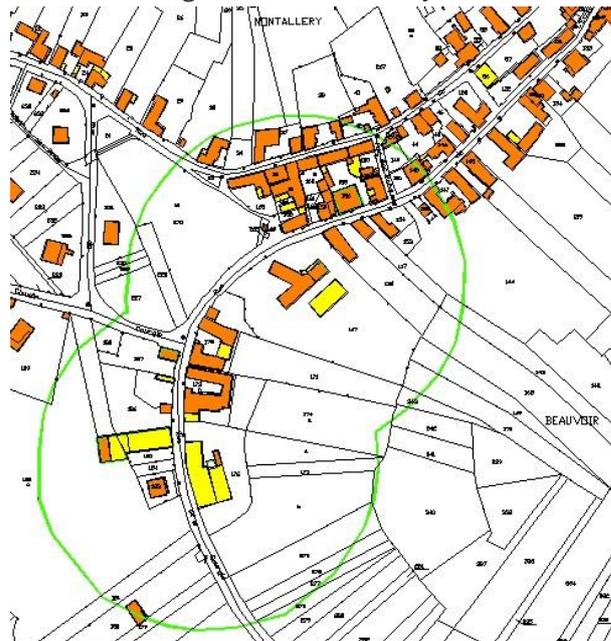
- La SCEA Domaine Alexandre à Montallery - La SCEA
- Chevalier route de Courgis à Montallery - Le GAEC
- de la Carellerie à Soleines.

D'autres exploitations ont été identifiées car elles sont soumises à l'application du RSD.

Bâtiments agricoles au centre de Venoy



Bâtiments agricoles à Montallery



Bâtiments agricoles à Egriselles



Bâtiments agricoles à Soleines



La commune de Venoy est également comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine

Contrôlée (A.O.C) Bourgogne et Bourgogne Grand Ordinaire, et dans l'Indication Géographique Protégée (I.G.P) des Volailles de Bourgogne.

Concernant les espaces classés AOC pour la viticulture, l'ensemble des parcelles concernées a été identifié sur le cadastre à partir des extraits cadastraux en commune.

Assemblage des parcelles classées AOC sur le plan cadastral

Réalisation : Perspectives

Source : planches cadastrales AOC et commune



Classement AOC - Soleines



Classement AOC
Partie sud-ouest de Venoy



Classement AOC – Vallée d’Ervaux, Vallée Fouare, chaume blanche (ouest de Venoy)

Classement AOC
sud-est de Venoy – vallée Forgeon, Montallery



Ce sont ainsi 238,9 hectares de surface AOC répertoriés sur le ban communal.

Cependant, à certains endroits, la vigne ne pourra pas être plantée car le terrain est trop pentu d’une part, et, d’autre part, cela créerait des phénomènes de ruissellement qui ne sont pas souhaitables.

1.3.1.B/ Activités commerciales, artisanales et de services publics

Source : données INSEE, recensement 2006, site Internet de Venoy, Pages Jaunes, SAGE Environnement

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006 :

	Total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	56	100	31	17	3	2	3
Industrie	3	5.4	2	1	0	0	0
Construction	12	21.4	5	7	0	0	0
Commerces et réparations	6	10.7	3	1	0	2	0
Services	35	62.5	21	8	3	0	3

Source : données INSEE, recensement 2006

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2006 :

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	346	100	54	45	51	196
Industrie	8	2.3	8	0	0	0
Construction	18	5.2	18	0	0	0
Commerces et réparations	55	15.9	4	0	51	0
Services	265	76.6	24	45	0	196

Source : données INSEE, recensement 2006

Venoy compte 56 établissements actifs sur son territoire, pour un total de 346 postes salariés.

Le secteur des services est le plus important du territoire avec 35 établissements et 265 postes salariés soit respectivement 62.5% des établissements et 76.6% des postes salariés. Parmi ces services, la commune comporte de nombreuses activités liées au tourisme ainsi qu'un centre de conseil et d'information financière. On y trouve également des services médicaux : le territoire accueille un médecin généraliste, une kinésithérapeute, deux podologues, ainsi que 3 infirmières.

Le second secteur d'activités le plus présent sur le territoire communal est celui de la construction : il est composé de 12 établissements mais ne représente que 18 postes salariés, soit respectivement 21.4% des établissements et 5.2% des postes. Ce sont donc des petites entreprises qui comptent entre 1 et 9 salariés, TPE (très petites entreprises) et PME (petites et moyennes entreprises).

Le secteur du commerce présente quant à lui deux fois moins d'établissements (6) que celui de la construction mais propose beaucoup plus de postes salariés (55). Ce secteur est placé au second rang en termes de postes (15.9%) et au 3^{ème} rang en termes d'établissement (10.7%).

La moitié des commerces de Venoy est regroupée sur les aires d'autoroute du soleil levant et de la grosse pierre : ils sont accessibles à la population de Venoy et non pas uniquement pour les utilisateurs de l'autoroute. On y trouve :

- une station-service,
- un Relais H (journaux, presse, magazines),
- un restaurant l'Arche/Pomme de Pain.



Restaurant l'Arche/Pomme de Pain

Outre ces commerces, Venoy est doté du restaurant du moulin de la Coudre (hameau la Coudre), du restaurant « le frog's » et d'un atelier de boucherie situés dans le hameau d'Egriselles, ainsi que d'une « cabane à pain » dans le centre bourg.

La commune est desservie par des commerces/services ambulants une fois par semaine : un coiffeur (Mobilo Coiff) et un camion à pizzas.

Enfin le secteur de l'industrie représente 5.4% des établissements et 2.3% des postes. Ces industries ont la particularité de ne présenter qu'1 à 9 postes salariés, il s'agit donc principalement de TPE (très petites entreprises) et de PME (petites et moyennes entreprises).

Ce secteur d'activités est notamment représenté par l'entreprise Sotribat (entreprise spécialisée dans la réception, le tri et le recyclage des déchets du BTP, ainsi que les déchets industriels banals et les déchets verts).

Venoy présente donc de nombreuses activités sur son territoire, un tissu artisanal développé et plusieurs commerces et activités de services, alors même que ses habitants se situent dans la zone de chalandise d'Auxerre. Cette proximité avec Auxerre est certes un plus pour le développement économique de la commune, mais ne permet pas d'accueillir tous les types d'entreprises souhaitées (exemple : des supermarchés).

1.3.1.C/ Tourisme de loisirs

Source : SAGE Environnement

L'activité viticole attire de nombreux touristes intéressés par la culture gastronomique et historique du territoire. Des vins d'appellation Chablis ou Bourgogne sont par ailleurs directement proposés chez les viticulteurs de Soleines, Montpierreux et Montallery.

Venoy présente également 2 parcours Grande Randonnée de Pays (GRP) :

- le GR 654 ou « Sentier de Saint-Jacques-de-Compostelle, la Voie de Vézelay » aussi nommé le GR de Pays des Vins et des Fromages qui passe par le centre de la commune
- Au sud, le GR de « Restif de la Bretonne » qui parcourt les villes et les villages du sud-est d'Auxerre depuis Vermenton jusqu'à Saint-Cyr-les-Colons.

La commune présente également quelques équipements d'hébergement et de restauration :

- Un gîte rural situé aux Chapelles
- Un hôtel et 2 restaurants intégrés au complexe autoroutier, sur l'aire du Soleil Levant.

La commune comporte également 22 résidences secondaires en 2006, soit 3.2% du parc de logements.



Château de Montpierreux

Source : www.champagnerproben.de

1.3.2 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

1.3.2.A/ Composition de la population active

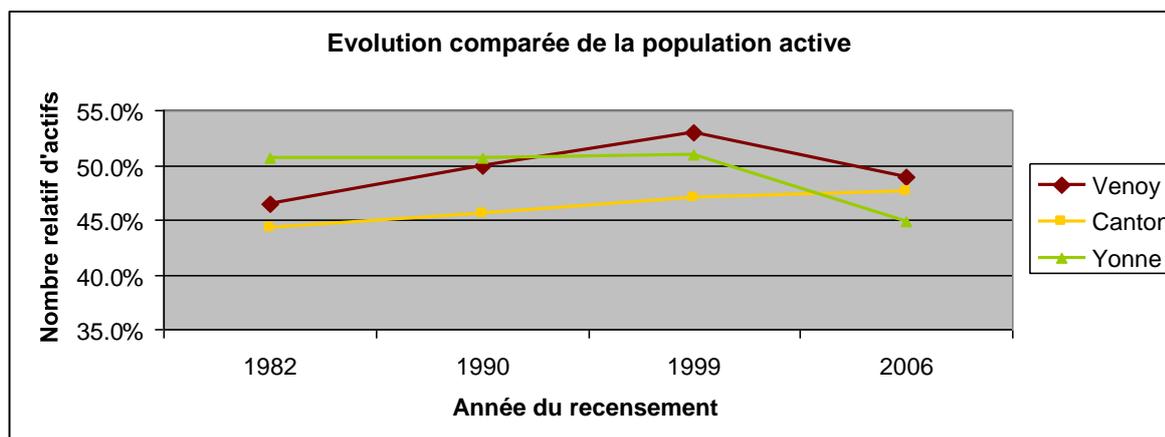
En 2006, la population active représente 49.2% de la population totale de Venoy, soit 807 personnes. 772 actifs ont un emploi dont 88.7% sont salariés. Le chômage représente un peu plus de 4% des actifs de la commune, soit 35 personnes, dont une majorité de femmes.

A l'échelle du canton, la proportion de chômeurs est plus importante, avec 5.46% des actifs.

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	411	361	772
Salariés	350	335	685
Non salariés	61	26	87
Chômeurs	14	21	35
TOTAL	425	382	807

Source : données INSEE, recensement 2006

Malgré une part de la population active plus faible que celle du département de l'Yonne entre 1982 et 1990, Venoy présente un taux d'actifs supérieur à celui du canton et du département depuis 1999. Cependant, la croissance de la proportion d'actifs semble s'essouffler, car d'environ 53% en 1999, elle ne représente en 2006 plus que 49.2% de la population. En parallèle, l'évolution du nombre d'actifs dans le canton d'Auxerre Est, traduit une augmentation progressive qui à terme pourrait dépasser le taux d'actifs communal.



Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

En 1999, près de 77.5% de la population active de Venoy travaille dans le secteur tertiaire, c'est-à-dire celui qui produit les services, le second secteur d'activités économiques le plus représenté étant celui de l'industrie avec seulement 11% des actifs ayant un emploi.

Actifs ayant un emploi selon leur secteur d'activité	1999
Agriculture	36
Industrie	80
Construction	48
Tertiaire	564
Total	728

Source : données INSEE, recensement 1999

A l'échelle de la communauté de l'Auxerrois (C.A.), les catégories sociales les plus représentées en 1999 sont les ouvriers (20,1 %) et les retraités (29,6 %).

La Communauté de l'Auxerrois (C.A.) présente des caractéristiques très similaires à l'aire urbaine d'Auxerre. Cependant, comparativement aux autres échelles d'analyse (région et département), la C.A. se distingue par une surreprésentation des ouvriers (25,6 % contre 16-17 %), des cadres / professions intellectuelles supérieures (10,1 % contre 4-4,5 %), des professions intermédiaires (17,1 % contre 10 %) et des artisans / chefs d'entreprises (5,8 % contre 3,5 %).

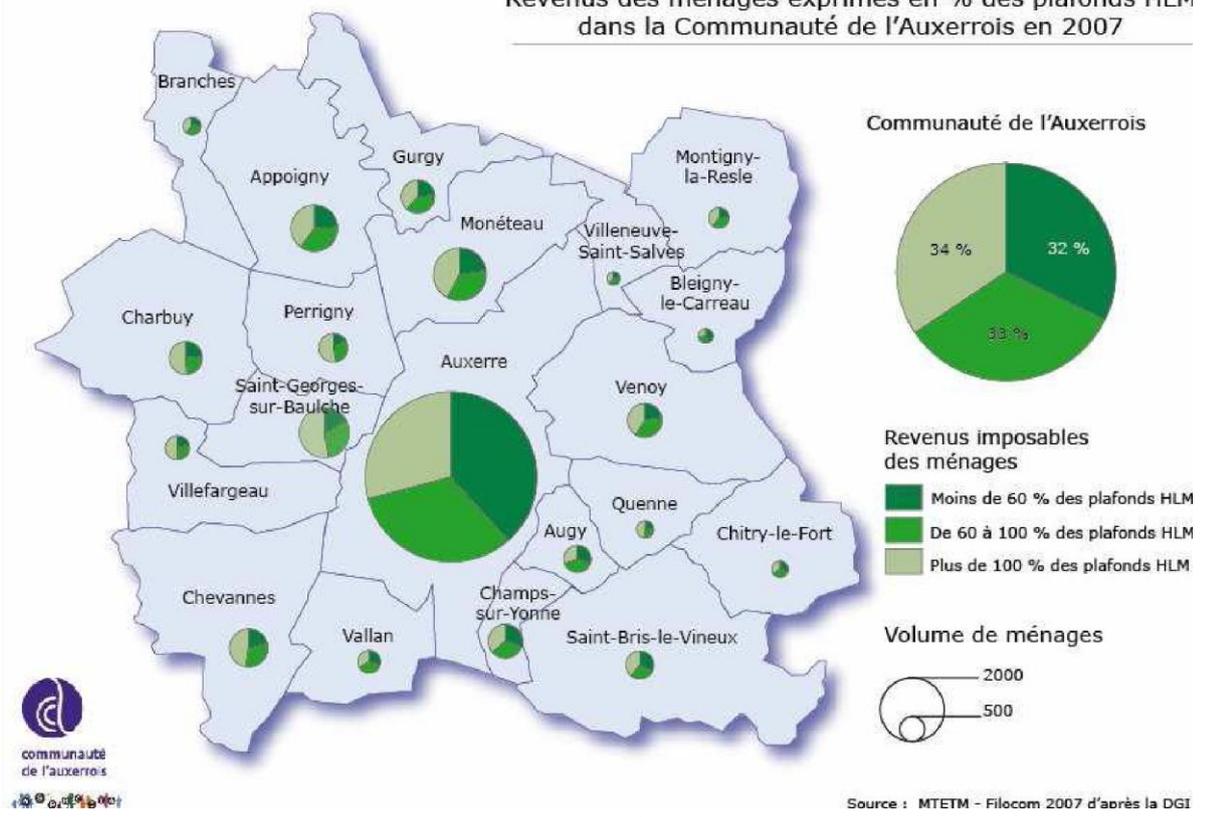
En outre, les actifs en provenance de l'extérieur confortent les profils socioprofessionnels du territoire avec des migrants aux qualifications plus élevées que la population locale : les cadres / professions intellectuelles supérieures représentent 7,2 % des migrants contre 4,6 % des actifs résidents et les professions intermédiaires 13,8 % des migrants contre 10,9 % des actifs résidents. Seul 9,2 % des migrants sont retraités.

Territorialement, les cadres / professions intellectuelles supérieures élisent plutôt domicile à Auxerre alors que les ouvriers, les commerçants, les chefs d'entreprises et les artisans habitent plus souvent les communes de la couronne périurbaine.

En 2007, la C.A. se distingue par une population équilibrée en termes de revenus, elle compte ainsi :

- un tiers de ménages très modestes (éligibles au logement très social PLAI),
- un tiers de ménages modestes (éligibles au logement social classique PLUS),
- un tiers de ménages intermédiaires à aisés (dont les revenus sont supérieurs à 100 % des plafonds PLUS).

Revenus des ménages exprimés en % des plafonds HLM dans la Communauté de l'Auxerrois en 2007



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

1.3.2.B/ Migrations domicile-travail

129 actifs ayant un emploi travaillent dans la commune en 2009, alors qu'en 1999 ils étaient 148.

Actifs travaillant :	1982	1990	1999	2009
Dans la commune de résidence	186	190	148	129
En dehors de la commune	508	570	620	649

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

On note que la part des résidents actifs travaillant à Venoy représente 15% du total des actifs ayant un emploi grâce à la présence de nombreuses activités sur la commune. Cependant ce taux a largement diminué puisqu'il atteignait 26.8% en 1982.

85% des actifs ayant un emploi sont donc contraints de se déplacer afin de rejoindre leur lieu de travail, ces déplacements étant généralement effectués en voiture.

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

A l'échelle de la communauté de l'Auxerrois (C.A.), on observe qu'en 1999, 87,7 % des navettes quotidiennes des actifs ayant un emploi dans le territoire de l'agglomération s'exercent au sein de la zone d'emploi :

- 51,7 % des actifs ayant un emploi dans l'agglomération travaillent et résident dans la même commune,
- 48,3 % des actifs ayant un emploi travaillent et résident dans deux communes distinctes dont 36 % entre deux communes de la même zone d'emploi et 6 % entre deux communes du même département.

L'essentiel du trafic pendulaire s'effectue entre Auxerre et Monéteau ; et entre Saint-Georges-sur-Baulche, Chevannes, Appoigny et Auxerre.

Quelques spécificités communales sont à noter :

- Auxerre a une fonction économique affirmée : 76 % des actifs ayant un emploi dans la ville y résident,
- A l'inverse, 5 communes ont une fonction résidentielle affirmée (Charbuy, Perrigny, Vallan, Villefargeau, Villeneuve-Saint-Salves) : moins de 11 % des actifs ayant un emploi travaillent et résident dans la même ville.

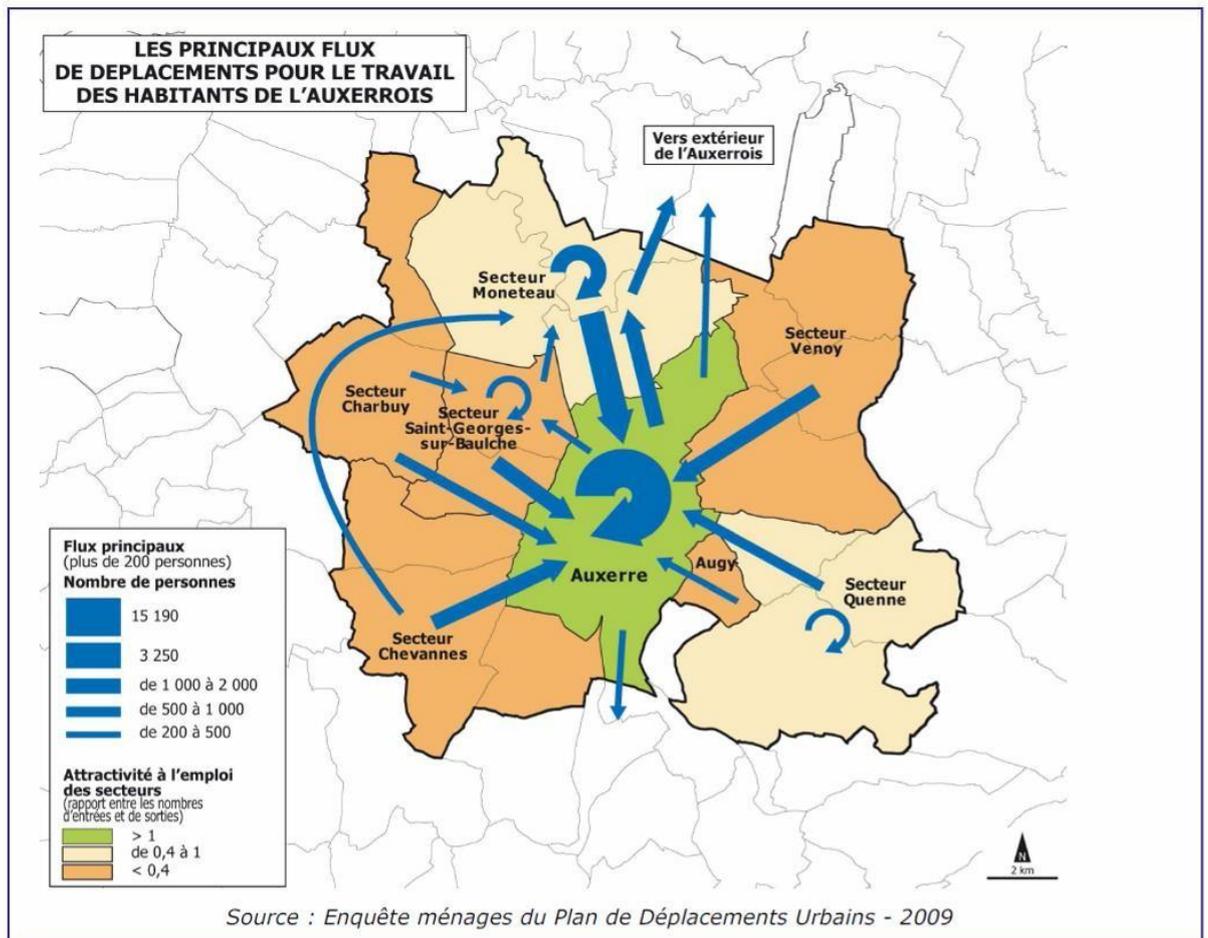
Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	768	100,0 %
Pas de transport	37	4,8 %
Marche à pied	27	3,5 %
Un seul mode de transport :	690	89,8 %
- deux roues	25	3,3 %
- voiture particulière	664	86,5 %
- transport en commun	1	0,1 %
Plusieurs modes de transport	14	1,8 %

En 1999 le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements domicile travail, est la voiture particulière avec 86.5% des trajets. Les actifs se rendent principalement sur le bassin d'emplois d'Auxerre.

Source : données INSEE

On note également que 89.8% des déplacements sont effectués grâce à un unique mode de transport, et qu'environ 5% de la population active ayant un emploi travaille à domicile ce qui n'engendre pas de déplacements.

A l'échelle de la communauté de l'Auxerrois (C.A.), on observe qu'en 1999, 78,2 % des actifs utilisent leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail. Les transports en commun sont très peu utilisés (2,4 %) même à Auxerre, où la marche à pied est privilégiée (14,8 % contre 3,6 % de transports en commun). L'enquête effectuée auprès des ménages dans le cadre de l'élaboration du Plan global de Déplacements Urbains (entre janvier et février 2009), confirme ces tendances : les actifs recourent très majoritairement la voiture (77 %). Le second mode le plus utilisé est la marche à pied alors que les déplacements en transports collectifs (bus ou train) apparaissent inférieurs à 3 % (moins de 800 personnes).



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Suite à une étude conduite par le Conseil Général de l'Yonne, la Communauté de l'Auxerrois s'est portée maître d'ouvrage pour la réalisation d'un parc d'activités situé à la sortie Auxerre Sud de l'autoroute A6.

Cette étude préconise, la constitution d'une offre de grandes zones d'activités mixtes de référence au niveau départemental à proximité des bassins d'emplois de Sens et d'Auxerre. C'est ainsi que l'aire de Villeroy sur l'autoroute A19 (bassin de Sens) et la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6 ont été localisées comme présentant un potentiel intéressant.

Par la suite, la Communauté de l'Auxerrois a conduit une étude de faisabilité technique pour l'aménagement d'une zone d'activités à la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6. L'étude s'est portée sur les territoires de la commune de Quenne et de la commune de Venoy.

1.3.3 LE PROJET DE PARC D'ACTIVITES

Sources : Etude pour la création du parc d'activités de l'Auxerrois

Le projet de parc d'activité a été modifié par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvées le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1.3.3.A./ Le contexte

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, compétente en matière d'aménagement de l'espace, dans le cadre de la dynamisation de l'économie sur son territoire a lancé des études d'implantation de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire en 2005.

Plusieurs communes ont, pour cela, proposé des terrains susceptibles d'accueillir ces zones d'activités. La Communauté de l'Auxerrois a décidé de lancer des études de faisabilité sur trois sites sur les communes d'Appoigny, de Montigny-la-Resle et de Venoy. A la suite des études préliminaires réalisées en 2006, seuls les projets situés sur les communes d'Appoigny et de Venoy ont été retenus.

Le 23 juin 2005 le Conseil Communautaire de la Communauté de Commune a arrêté le périmètre du parc d'activités de l'Auxerrois.

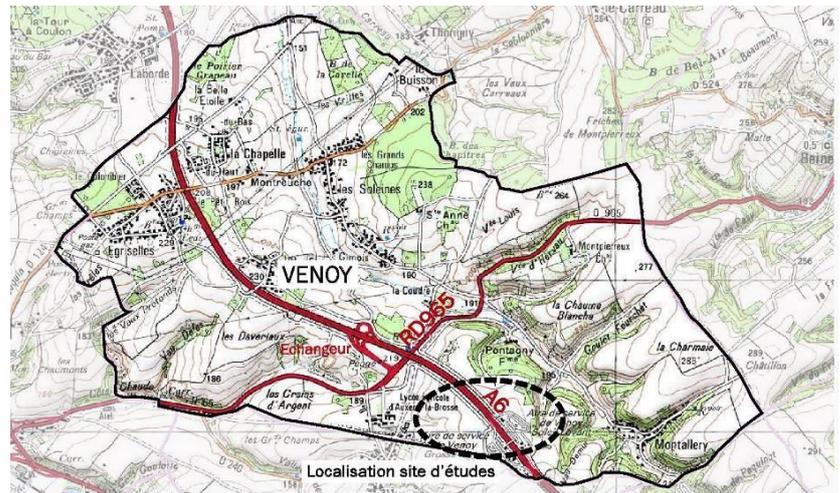
Les terrains proposés à proximité des échangeurs autoroutiers ont pour vocation de répondre à des demandes d'installations de nouvelles activités, de favoriser la création ou le maintien d'emplois sur le territoire intercommunal. Les objectifs poursuivis par la collectivité sont les suivants :

- favoriser la création d'emplois dans une perspective de développement durable du territoire de l'Auxerrois,
- pallier à l'insuffisance actuelle de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Auxerrois,
- promouvoir l'implantation d'entreprises sur le territoire pour permettre la création de nouveaux emplois, y répondre à des critères de qualité environnementale et paysagère.

Afin de répondre aux objectifs définis pour la création du Parc d'Activités de Venoy, des études ont été menées par Dune Business Parks Consultants pour le compte de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

Le diagnostic des études de faisabilité a mis en évidence les principaux enjeux du projet sur les plans règlementaire, urbain et paysager. Un scénario d'aménagement a été validé pour la zone. Sur le plan économique, l'aménagement du Parc d'Activités de l'Auxerrois s'inscrit dans la logique de « l'offre en gamme » de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, en privilégiant l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée, compte tenu de la localisation stratégique de l'opération, à proximité de l'échangeur d'Auxerre Sud. Un dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concertée a été réalisé sur cette zone.

Localisation du site sur la commune de Venoy



Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan IGN - Site internet de géoportail

Le site couvre 131.17 hectares au Sud-Est de la commune de Venoy. Il se situe le long de l'Autoroute A6 au niveau des aires de services de Venoy/Soleil Levant et Venoy/Grosse Pierre, à proximité de l'échangeur Sud d'Auxerre.

Le site du projet est constitué d'un plateau, à une altitude comprise entre 200 et 275 m NGF, sur le territoire communal de Venoy, de part et d'autre de l'autoroute A6 au niveau des aires de services de Venoy/Soleil Levant et Venoy/Grosse Pierre à l'Est de l'agglomération auxerroise (à près de 6 km), dans le département de l'Yonne. Le site est bordé, au Nord, par des boisements importants, à l'Ouest, par le lycée agricole de La Brosse, à l'Est, par le vallon de Sinotte et le hameau de Montallery, et au Sud-Ouest, par le hameau de Nangis. Il est limité au Nord-Ouest par la RN 65 et la RD 965 reliant Auxerre à Chablis.

Il se compose de deux secteurs distincts de part et d'autre de l'autoroute A6 :

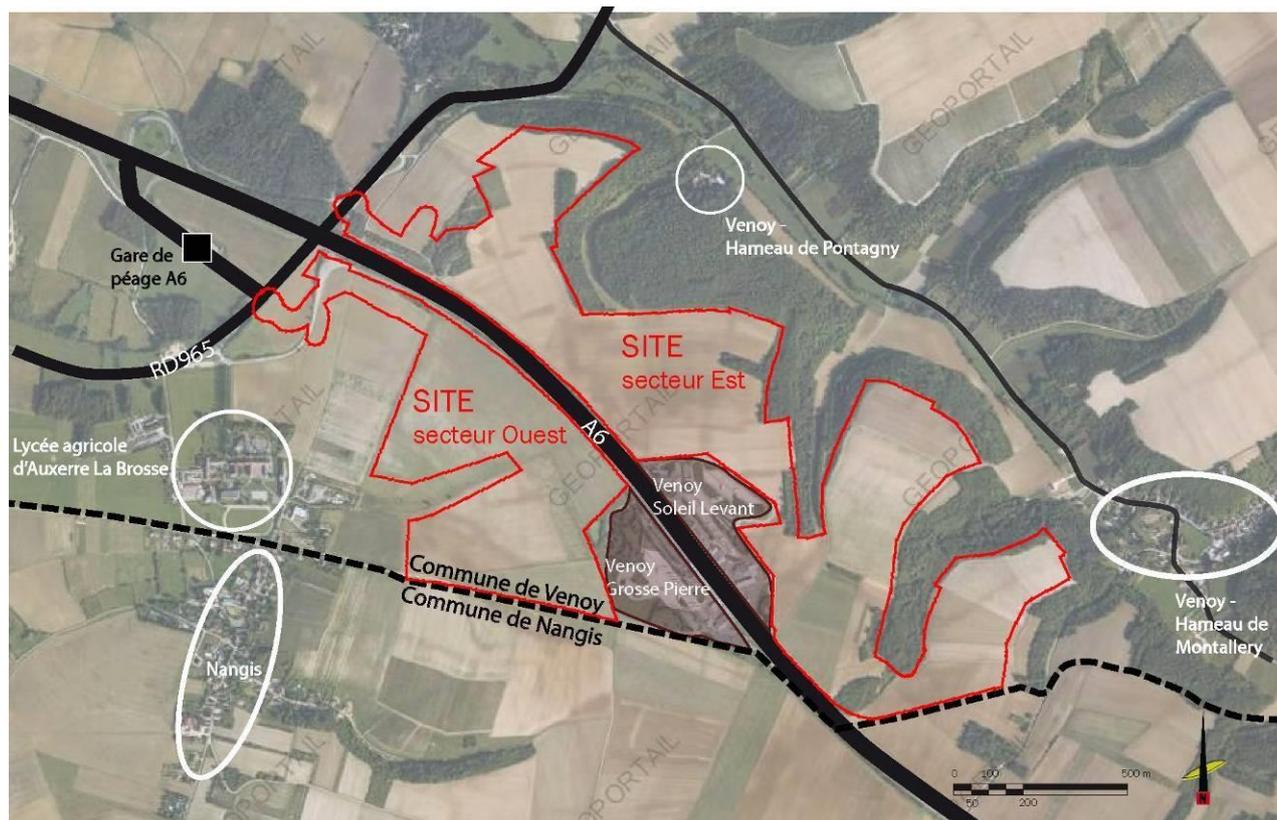
- Secteur Est : 90.58 ha
- Secteur Ouest : 40.58 ha

Ce secteur présente des atouts indéniables au regard de sa vocation :

- Il est desservi par la RN65
- Il bénéficie d'une vitrine le long de l'A6 et d'un échangeur à proximité immédiate
- Il se positionne en bordure de commerces et services liés à l'autoroute à quelques kilomètres d'Auxerre, pôle d'agglomération
- Il s'inscrit dans un site naturel et paysager de qualité

L'emprise à étudier, est localisée à l'écart de l'urbanisation, au sein d'un espace à vocation agricole.

Le site présente un périmètre précis, établi dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Périmètre du site et localisation des zones urbaines alentours

Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan photo aérienne - Site internet de géoportail

1.3.3.B./ Le cadre paysager

1. Un paysage ouvert et contrasté

Suivant l'Atlas des Paysages de l'Yonne, le site s'inscrit dans l'entité paysagère des plateaux de Bourgogne (vaste système de plateaux calcaires parfois fragmentés sur leur surface par des vallées issues de rares cours d'eaux).

De manière générale, le paysage végétal est principalement composé de grandes cultures et de forêts. Le secteur offre un paysage vallonné et bien préservé, mêlant grandes zones ouvertes et petits espaces de verdure.

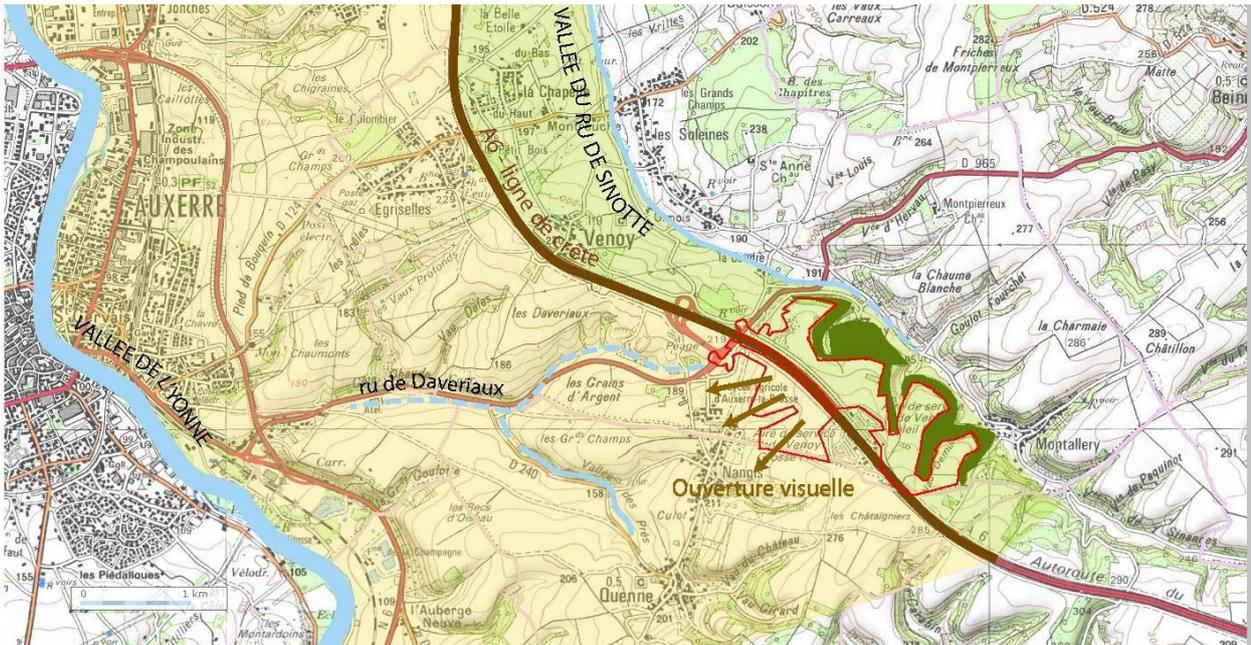


Vue depuis le site vers le Sud d'Auxerre – Paysage agricole ouvert avec une trame incomplète de bocage et bandes boisées



Vallée du Ru de Sinotte à Venoy – Paysage ouvert et vallonné, avec différents plans de végétation bocagère

Localisation du site par rapport aux vallées



Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan IGN - Site internet de géoportail

Le site, composé de terres céréalières, est tourné :

- sur le secteur Ouest vers la vallée de l'Yonne - sur le secteur Est vers la vallée du Ru de Sinotte.

Il se trouve en position de plateau et de pente descendante vers l'une et l'autre de ces vallées à une altitude comprise entre 200 et 275m NGF. L'autoroute A6 s'implante au cœur du plateau, marquant la limite entre ces deux vallées principales.

Cette configuration offre des ambiances naturelles et paysagères très contrastées entre les deux secteurs du site.

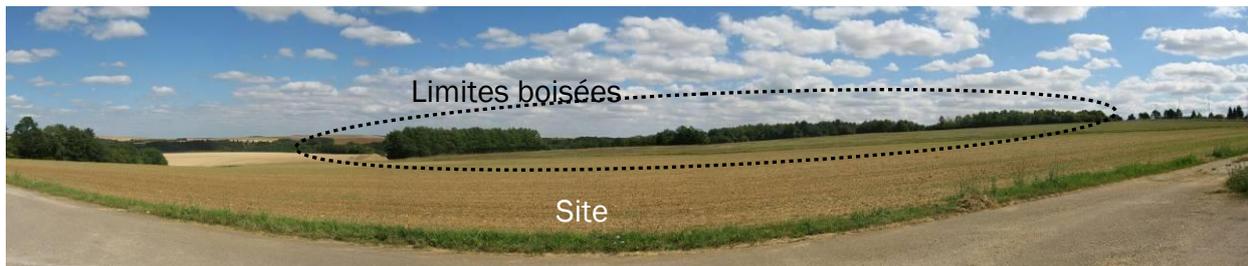
2. Le secteur Est : un site vallonné préservé, bordé par un espace boisé

Il présente une ambiance naturelle intimiste et très verdoyante.

Ce secteur est en effet limité au Nord par une série de petits vallons perpendiculaires à la vallée du Ru de Sinotte, dont les flancs pentus intègrent une végétation arborée et arbustive denses. Cette morphologie découpe le secteur en « langues » successives, chacun composant un sous-ensemble visuellement assez indépendant et bien isolé.

Le secteur est ceinturé au Sud par l'A6.

Ce secteur est peu visible depuis des points de vue lointains du fait de cette configuration. Néanmoins son flanc Ouest situé le long de la RD965 est plus exposé. Il est visible notamment depuis le hameau Les Soleines (au Nord-Ouest sur Venoy).



Vue depuis la limite du site en bordure de l'autoroute vers le cordon boisé

3. Le secteur Ouest : un site agricole ouvert offrant des vues lointaines

Ce secteur présente une plus grande homogénéité, avec un caractère agricole très marqué et sans boisement venant le border. L'espace est très ouvert et sa position de promontoire, en particulier aux abords du lycée agricole le rend particulièrement visible depuis des vues lointaines. Le site permet également d'observer de grands panoramas en direction d'Auxerre. Il est occupé actuellement par des terres agricoles dont une partie est cultivée par des exploitants l'autre par le lycée. Ce dernier exploite également des terres côté est. Il serait plus facile pour le lycée d'exploiter les terres autour de l'établissement plutôt que d'aller de l'autre côté de l'autoroute. Le lycée a un fort rayonnement et son activité doit pour l'instant être préservée. Le projet étant à très long terme, l'équilibre doit être trouvé pour maintenir le lycée tout en permettant l'aménagement du parc côté est.



Vue depuis la limite du site en bordure de l'autoroute vers Auxerre

4. Une « ligne de crête » végétalisée

Le tracé de l'autoroute A6 est positionné en hauteur et souligné par une végétation arbustive et arborée qui tranche avec les grandes étendues ouvertes des champs en culture.

Les voies autoroutières se trouvent en position de viaduc au niveau du Hameau d'Egriselles (Nord-Ouest de la commune de Venoy) et de la RD 965 (route reliant Auxerre à Chablis, située en limite Ouest du site).

Cette position permet des vues importantes vers le site.

Puis, les voies se trouvent en contrebas, séparées du site par un talus planté. Les vues sont donc très limitées.



Vue depuis le secteur Ouest vers l'autoroute – les voies se trouvent en décaissé par rapport au site

1.3.3.C./ Les espaces naturels

Le site ne présente pas d'espace naturel protégé (type ZNIEFF, NATURA 2000) et aucune espèce protégée n'a été observée lors des investigations menées dans le cadre de l'étude d'impact réalisée en 2008 sur le site.

Les boisements et leurs lisières



Cordon boisé au Nord-Est

Cependant il compte, sur ses limites des espaces de biodiversité offrant des ambiances végétales intéressantes (localisés sur la carte ci-après) :

- Les pelouses calcicoles à orchidées
- Une friche arbustive
- Quelques haies, talus et bandes arborés



Plantations d'arbres de l'aire Grosse Pierre



Deux arbres isolés sur le secteur Ouest



Quelques conifères le long de l'autoroute

- Des alignements d'arbres



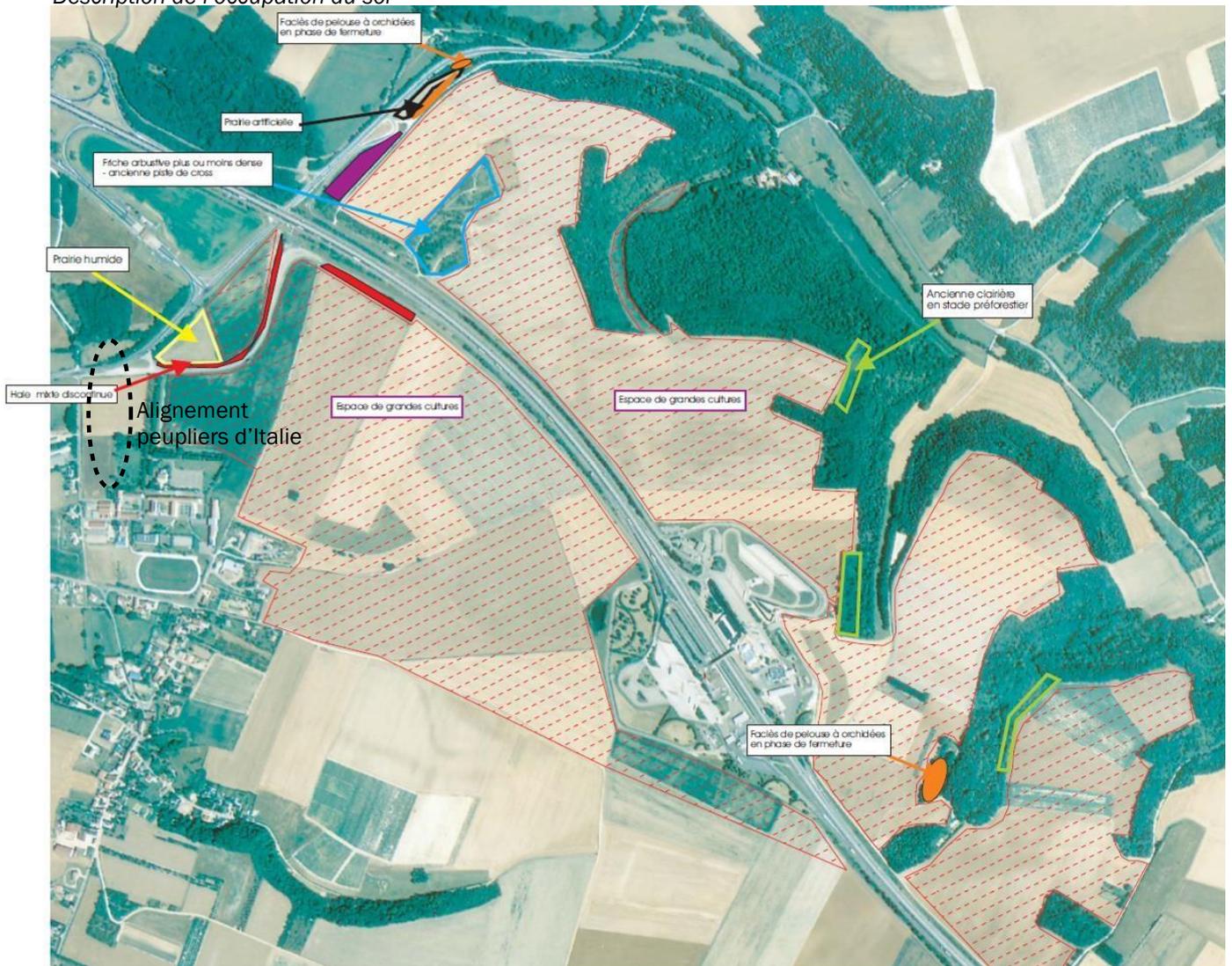
Alignement de peupliers d'Italie marquant l'entrée au lycée agricole (en bordure Sud-Est du site)



Alignement de feuillus (platanes...) sur le parking de l'aire de Grosse Pierre

En termes de faune, les potentialités écologiques sont relativement limitées en raison de l'occupation du sol et de la présence de l'autoroute. Mais les massifs boisés au Nord permettent la présence d'espèces, notamment de petite faune et d'avifaune.

Description de l'occupation du sol

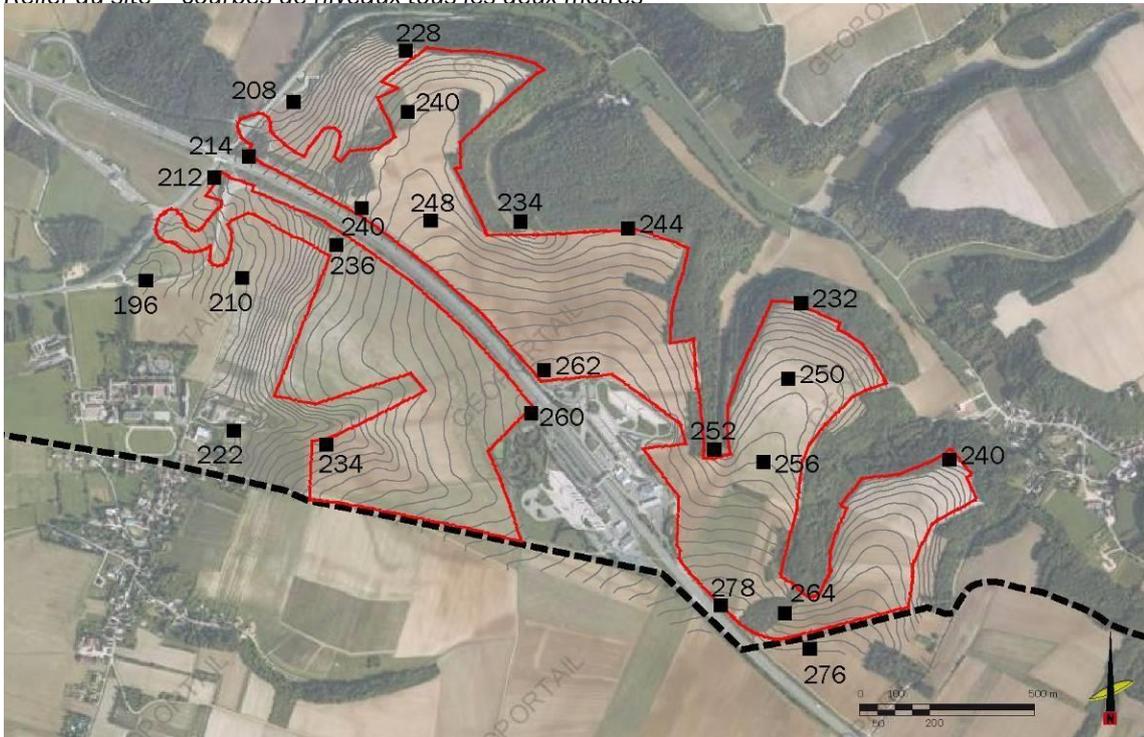


Source : Etude d'impact dossier de création de ZAC – novembre 2008 – Communauté de Communes de l'Auxerrois

1.3.3.D./ Analyse des contraintes de relief

Le site présente un relief relativement prononcé, en particulier dans ses bordures.

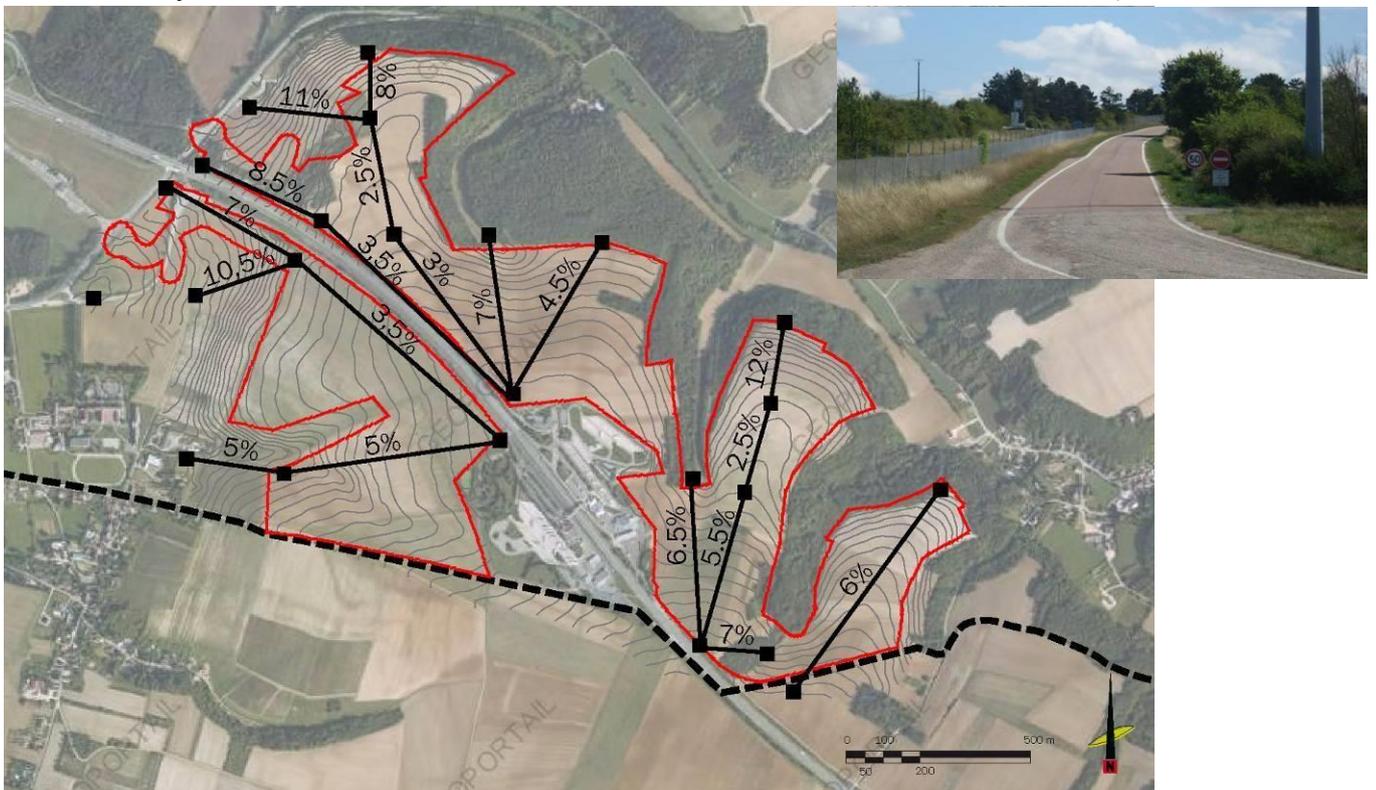
Relief du site – courbes de niveaux tous les deux mètres



Source : Perspectives - Fond de plan périmétral du dossier de création de la ZAC – février 2008

Vue sur la portion de la voie de desserte présentant une pente de 7% (secteur Ouest)

Relief du site – pentes



Source : Perspectives - Fond de plan périmétral du dossier de création de la ZAC – février 2008

1.3.3.E./ Analyse des accès et sécurité routière

Voirie et desserte



Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan photo aérienne - Site internet de géoportail

Le site est accessible depuis la RD965 par le biais de voies d'accès qui mènent aux parkings des aires d'autoroutes.



Vue depuis la RD965 au croisement avec la voie de desserte au secteur Ouest et vers l'aire d'autoroute Grosse Pierre

SECTEUR OUEST



Vue vers la voie de desserte et l'A6 (secteur Ouest)



Voie de desserte le long de l'A6 (secteur Ouest) menant à l'aire d'autoroute Grosse Pierre



Parking accessible depuis la voie de desserte permettant de relier les commerces et services (à pied) de l'aire Grosse Pierre

SECTEUR EST



Voie de desserte le long de l'A6 (secteur Est) menant à l'aire d'autoroute Soleil Levant



Vue vers la voie de desserte (secteur Est) située de l'autre côté de l'A6 et menant à l'aire d'autoroute Soleil Levant



Parking accessible depuis la voie de desserte permettant de relier les commerces et services (à pied) de l'aire Soleil Levant

Le site est également accessible par des chemins ruraux.



Chemin rural sur le secteur Ouest

Le site se trouve à proximité de la voie de desserte locale reliant le hameau de Montallery à la RD965 (au Nord du site). Cette voie rencontre des chemins ruraux qui mènent au site par les vallons boisés.



Les deux parties du site (secteur Ouest et secteur Est de part et d'autre de l'autoroute) **ne sont pas reliées directement entre elles**. L'autoroute constitue une barrière infranchissable à l'exception d'une passerelle piétonnière reliant les 2 aires d'autoroute.

Cependant, **la RD965 fait la jonction entre les deux secteurs**, à l'extrémité Nord-ouest.

La RD965 supporte un trafic important : 7 253 véhicules par jour dont 7.2% de poids lourds (selon les chiffres TMJA de 2006 sur le tronçon Auxerre-A6). Les vitesses observées apparaissent excessives. Les croisements, permettant l'accès vers le lycée agricole et vers le site, présentent de mauvaises conditions de sécurité.

La mauvaise visibilité du fait de la topographie des lieux et de la courbure de la RD965, ainsi que la présence de la sortie d'autoroute générant un trafic important accentue les risques d'accidents.



Croisement Rd965/accès au site

1.3.3.F./ Analyse architecturale et urbaine

Le site se positionne dans un contexte architectural et urbain à la fois ancien et récent. Il côtoie ainsi, de manière plus ou moins proche spatialement, des identités architecturales et urbaines très différentes.

1. Le Contexte villageois

Le site se trouve en effet en zone rurale, à proximité du tissu ancien des hameaux de Venoy, du hameau de Nangis (commune limitrophe) et du lycée agricole de la Brosse.



Tissu villageois de Nangis



Vue vers le lycée agricole de la Brosse



Lycée agricole de la Brosse





Hameau de Montallery

Les bâtiments anciens sont construits en pierre avec présence ou non d'encadrement de fenêtres et de portes en briques rouges ou en calcaire taillé, tandis que d'autres constructions, notamment les constructions mitoyennes, présentent des façades enduites plus épurées. Les toitures sont composées de tuiles plates rouges et les clôtures composées de murs hauts ou de murets.

Le lycée agricole présente un plan de composition architectural remarquable datant de la seconde moitié du XIXème siècle. Des extensions plus récentes se sont ajoutées aux bâtiments anciens, dans une certaine continuité de forme et de traitement des façades.

2. Contexte d'agglomération

Le site se trouve non loin de la zone urbaine d'Auxerre, offrant un bâti plus dense que dans les communes rurales environnantes, dont Venoy.



3. Contexte autoroutier

Les deux aires d'autoroute (Grosse Pierre et Soleil Levant) accueillent des constructions à l'architecture « courante », sur ce type d'infrastructures :

- couleurs vives sur les façades
- forme de bâtiments cubiques
- matériaux standards (panneaux, ...)
- enseignes visibles



Pôle de restauration sur l'aire de la Grosse Pierre



Station-service sur l'aire de la Grosse Pierre



Hôtel sur l'aire du Soleil Levant

1.3.3.G./ Analyse des contraintes, nuisances et risques

1. Milieu physique et naturel

Les sols du futur parc d'activités sont composés de terrains destinés à l'agriculture. Il peut donc exister une pollution relative à cette activité (engrais, rejet de nitrates ...) mais les parcelles n'ont reçu **aucune pollution d'origine industrielle.**

Le sous-sol est composé de roches calcaires. On note également la présence de nombreuses sources au pied du plateau.

Compte tenu du relief prononcé du site et de la proximité d'espaces naturels, l'accent devra être mis sur **la maîtrise des écoulements des eaux et des rejets.**

2. Nuisances sonores

Le site se trouve en bordure de :

- l'A6, voie bruyante de catégorie 1, avec une bande sonore de 300m (largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure),
- la RD965, voie bruyante de catégorie 3, avec une bande sonore de 100m. Les terrains du futur parc d'activités, situés en bordure de Rd965 seront dévolus à la réalisation d'accès routiers. (*données de classements d'après l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001*)

La loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit, et notamment le décret n°95-20 pris pour application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes et à prendre les mesures nécessaires pour limiter ce type de nuisances. Ainsi, les niveaux acoustiques doivent respecter des limites relatives aux heures de fonctionnement des perturbations pouvant intervenir dans le cadre du travail de nuit. Les aménagements intérieurs doivent permettre de limiter les niveaux acoustiques à l'intérieur des bâtiments occupés par des tiers.

A cet effet, les véhicules de transports doivent être homologués, les machines susceptibles d'incommoder le voisinage par des trépidations seront isolées du sol ou les structures les supportant seront équipées de dispositifs anti-vibratiles, etc. Ces mesures internes seront amplement définies dans le cadre d'études acoustiques propres à chaque entreprise.

Actuellement, il n'y a aucune entreprise sur le site étudié. Il faut par ailleurs souligner que cette zone est relativement éloignée des secteurs habités (excepté au Sud-Ouest vers le village de Quenne). Il conviendra, pour chaque activité, de respecter les niveaux de protection sonores pour leurs employés, par rapport aux nuisances engendrées par l'A6.

3. Risques naturels et technologiques

Le secteur ne présente pas de risque naturel et technologique recensé (inondations, mouvement de terrain...).

4. Pollution de l'air et des sols

Le secteur ne présente à priori pas de problème avéré en matière de pollution atmosphérique. La qualité de l'air dans l'agglomération auxerroise et sa périphérie est tout à fait satisfaisante. Cependant les flux autoroutiers peuvent générer certaines pollutions (rejets de gaz d'échappement, émanations d'hydrocarbures et de poussières).

5. Contraintes patrimoniales

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection (monument inscrit, classé...)
Cependant une voie présumée antique se situe en limite communale avec Quenne (au Sud du site).

6. Assainissement

La commune de Venoy est équipée d'une station d'épuration de type lagune aérée. Le rejet des effluents traités s'effectue dans le Ru de Sinotte et les boues sont valorisées en agriculture. Le fonctionnement de la lagune semble globalement satisfaisant. Sa capacité est de 1000 Equivalents-habitants. Environ 890 habitants étaient raccordés en 2002.

Au plan de zonage d'assainissement actuel, le lycée agricole de la Brosse figure en zone d'assainissement collectif alors que les aires de services de l'autoroute disposent d'un système d'assainissement semicollectif.

Des projets d'assainissement sont retenus dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de Venoy, en particulier le redimensionnement de la station d'épuration existante et la création d'autres stations d'épuration.

7. Servitudes d'Utilité Publique et informations complémentaires

Le secteur étudié est soumis à deux servitudes d'utilité publique, selon le Porter à Connaissance de l'Etat, transmis dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de la commune de Venoy, en juillet 2008.

On trouve la servitude :

- PT2b concernant les zones spéciales de dégagement des liaisons hertziennes. Cette servitude est relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat.
- T1 concernant les voies ferrées. Cette servitude s'applique toujours au droit de la voie ferrée désaffectée.

Le secteur étudié est également soumis au risque « Transport de Matières Dangereuses » compte-tenu de la diversité des produits transportés par la RD 671.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE VENOY :

- Une économie diversifiée malgré une part importante du secteur tertiaire avec entreprises à gouvernance plutôt familiale
- Une part de la population active et un nombre d'actifs travaillant dans la commune résidence en diminution : ce dernier engendre une augmentation des migrants pendulaires en voiture particulière, principalement vers Auxerre
- Un projet intercommunal d'intérêt communautaire : Le parc d'activités de l'Auxerrois : réflexion à très long terme pour assurer le développement du site dans les meilleures conditions tout en préservant le secteur agricole et notamment les besoins et évolutions du lycée agricole

1.4 DOMAINE DE L'HABITAT

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

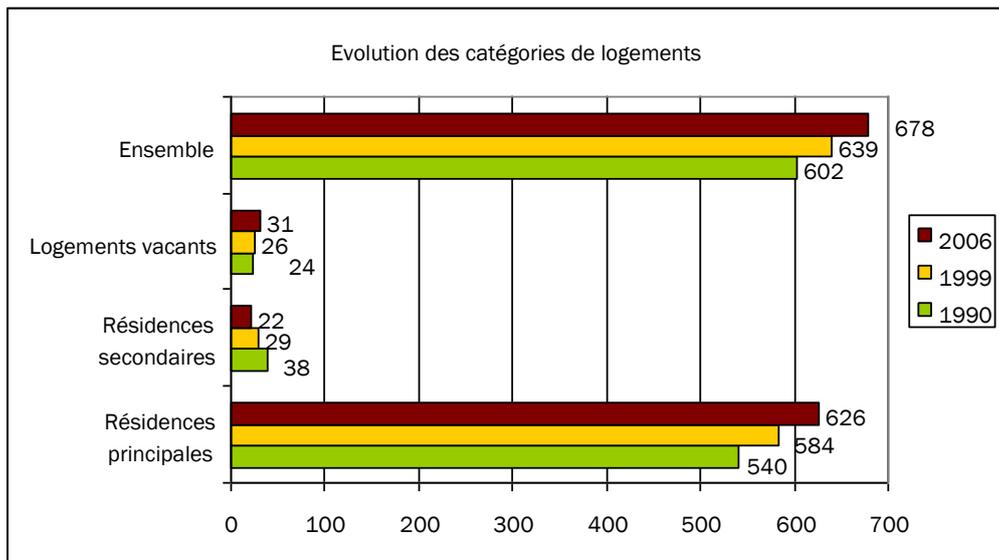
1.4.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

On observe depuis 1990 une augmentation constante du nombre de logements passant de 602 en 1990 à 678 en 2006, soit une augmentation de 12.6% du parc de logements.

Cela se traduit par une augmentation du nombre de résidences principales à hauteur de 15.9%.

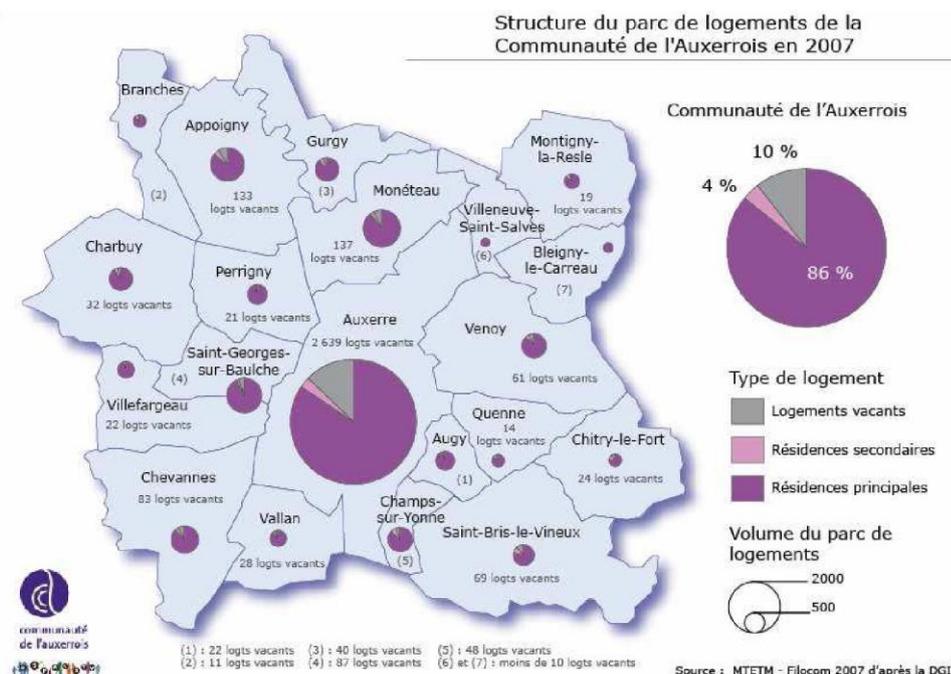
En parallèle le nombre de logements secondaires diminue progressivement au fil des recensements, tandis que le nombre de logements vacants croît faiblement passant de 24 à 31 logements entre 1990 et 2006, soit 4.5% de vacance en 2006.

A noter qu'en 2009 l'ensemble des logements est passé à 739 ; soit 100 logements de plus qu'en 1999, dont 681 résidences principales.



(Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006)

En 2007, la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) compte un parc de 33 232 logements, dont 86 % sont des résidences principales.

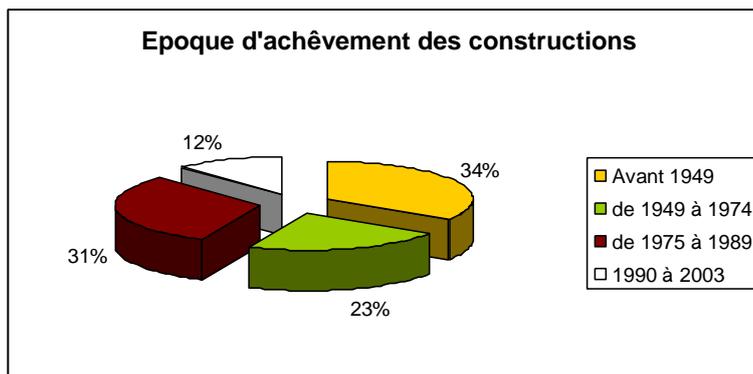


Le taux de résidences secondaires (4 %) est nettement inférieur à celui que l'on observe à l'échelle du département (13 %) et de la région (10 %), mais est proche de celui de l'aire urbaine (6%).

Le taux de logements vacants (11 %) est légèrement supérieur à celui que l'on trouve dans l'aire urbaine (10 %), le département (9 %) ou la région (10 %).

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Le parc de logements est assez homogène, avec 57% de logements datant d'avant 1975 et 43% de logements plus récents. On remarque la part importante de logements achevés avant 1949, qui représentent un tiers du total des logements sur la commune.



(Source : données INSEE, recensement 1999)

On note également qu'une grande phase d'expansion eut lieu entre 1975 et 1989. Celle-ci s'explique par la croissance démographique qui s'étend entre 1975 et 1990 durant laquelle Venoy accueille 456 nouveaux habitants (cf. 1.5.1).

Cette phase se caractérise par la construction de nombreux lotissements notamment dans les hameaux d'Egriselles et des Soleines.

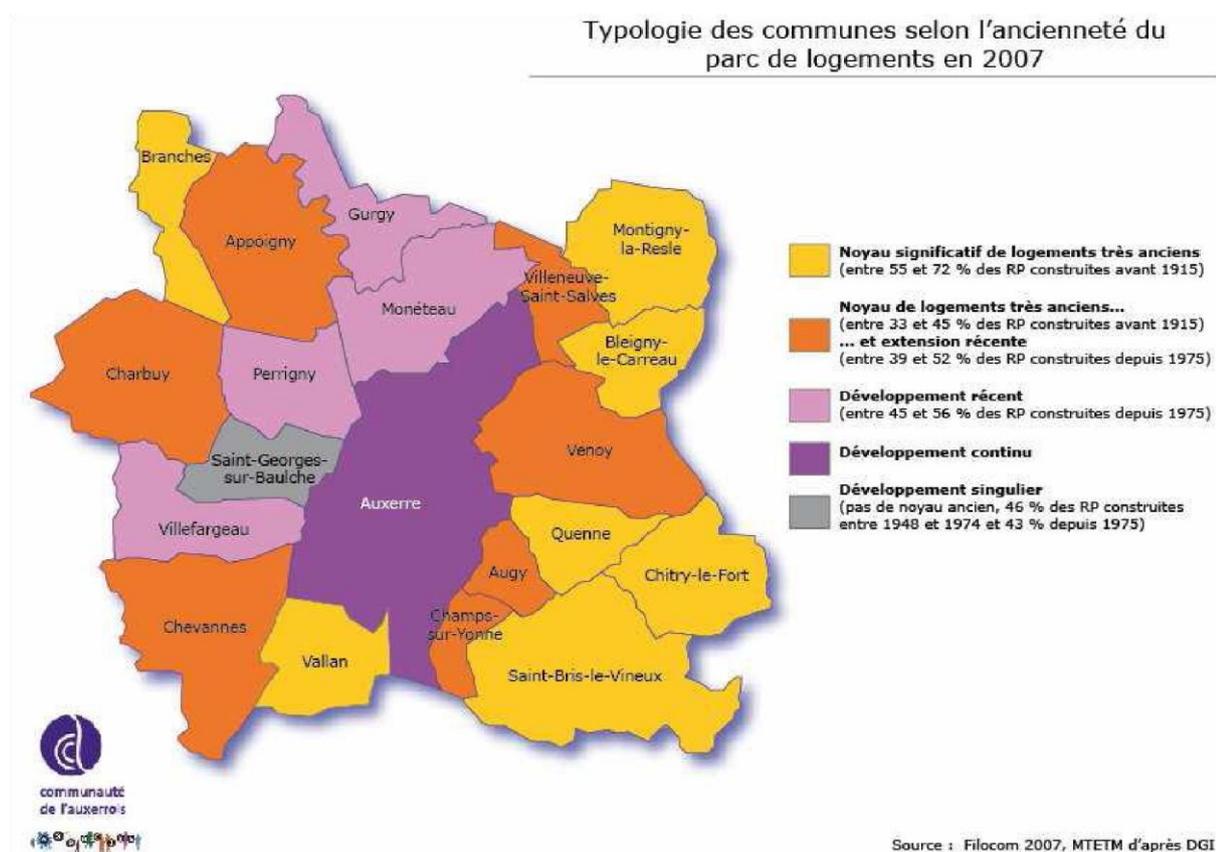
Evolution du nombre de permis de construire			
1998	5	2005	8
1999	19	2006	5
2000	11	2007	6
2001	3	2008	9
2002	31	2009	8
2003	14	2010	4
2004	25	2011	10

On constate qu'en moyenne depuis 10 ans, la commune compte environ 12 demandes de permis de construire à usage d'habitation par an, notamment des maisons groupées.

(Source : données communales)

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération (C.A.), un tiers des résidences principales datent d'avant 1949, un tiers a été construit entre 1949 et 1974 et un tiers depuis 1975.

Les logements très anciens construits avant 1915 représentent 26 % des résidences principales de la C.A. Ce taux est plus élevé au sein des résidences secondaires et des logements vacants (respectivement 49 % et 41,6 %).



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

L'analyse de l'ancienneté des logements à une échelle plus fine permet de porter un regard sur le développement de la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) :

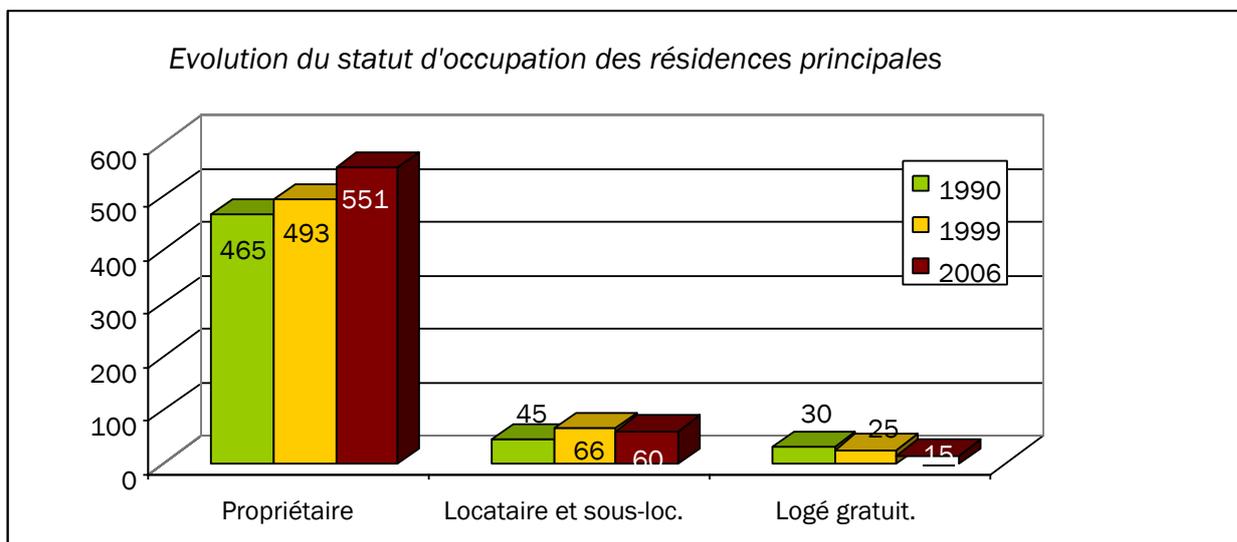
- ainsi, la ville-centre a bénéficié d'un développement continu,
- les communes du nord-ouest de la C.A., profitant de la desserte autoroutière et situées à proximité des pôles d'emplois, se caractérisent par un développement plus récent (à partir de 1975),
- les communes de la première couronne, plus résidentielles, disposent d'extensions récentes,
- enfin, les communes les plus éloignées de la ville-centre, restées à dominante rurale, se caractérisent par un parc très ancien (avant 1915).

Dans le cadre de la rénovation de son parc ancien, la commune a réalisé des travaux pour la réhabilitation de 5 logements (2 F5 et 3 F3) dans le cadre d'une convention Cœur de Village signée en 2001.

1.4.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Typologie des logements

Le type de logement le plus présent sur la commune de Venoy est la maison individuelle qui représente 98% du parc de logements en 2006, contre 94.5% en 1999. On observe également une diminution du nombre d'appartements qui passe de 21 en 1999 à 12 en 2006 et 16 en 2009.



(Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006)

La part des propriétaires a augmenté durant les dernières périodes intercensitaires où elle représente déjà 77% des occupants en 1990. En 2006 81.2% des occupants sont propriétaires. Ils sont plus de 82% en 2009.

Le nombre de résidences ayant augmenté, la part des locataires à elle aussi progressé.

Les locataires présentent quant à eux une augmentation entre 1990 et 1999 passant de 7.9% à 10.7% des occupants, puis une légère diminution entre 1999 et 2006 où la part de locataires atteint 9.3% des occupants. On dénombre 112 locataires en 2009 contre 66 en 1999.

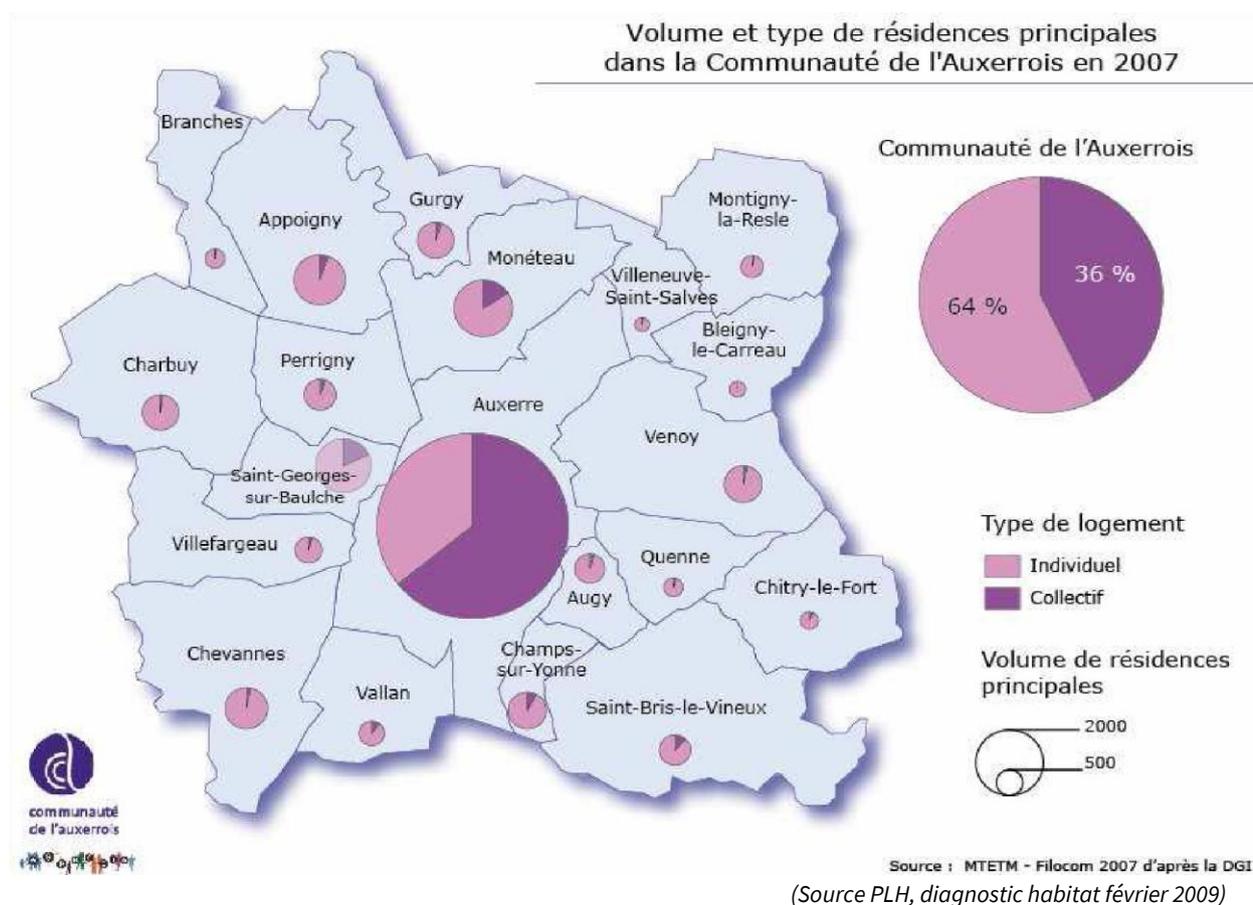
Le nombre de logés gratuits diminue progressivement au fil des recensements ; ils ne sont plus que 10 en 2009.

La commune compte 2 logements gérés par des bailleurs sociaux. Elle a accordé deux Pass Foncier sur son territoire.

Le parc de logements de la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel, qui représente 57 % des résidences principales en 2007, contre 66 % au niveau de l'aire urbaine (Source PLH, diagnostic habitat février 2009).

Cependant, à l'échelle communale, on observe :

- une concentration de l'habitat collectif à Auxerre (64 %),
- une relative mixité entre habitat collectif et habitat individuel à Vallan, Saint-Bris-le-Vineux et Saint-Georges-sur-Baulche (entre 10 et 18 % de logements collectifs),
- et une large prédominance de l'habitat individuel pour les 15 autres communes de la C.A. (moins de 8 % de logements collectifs).



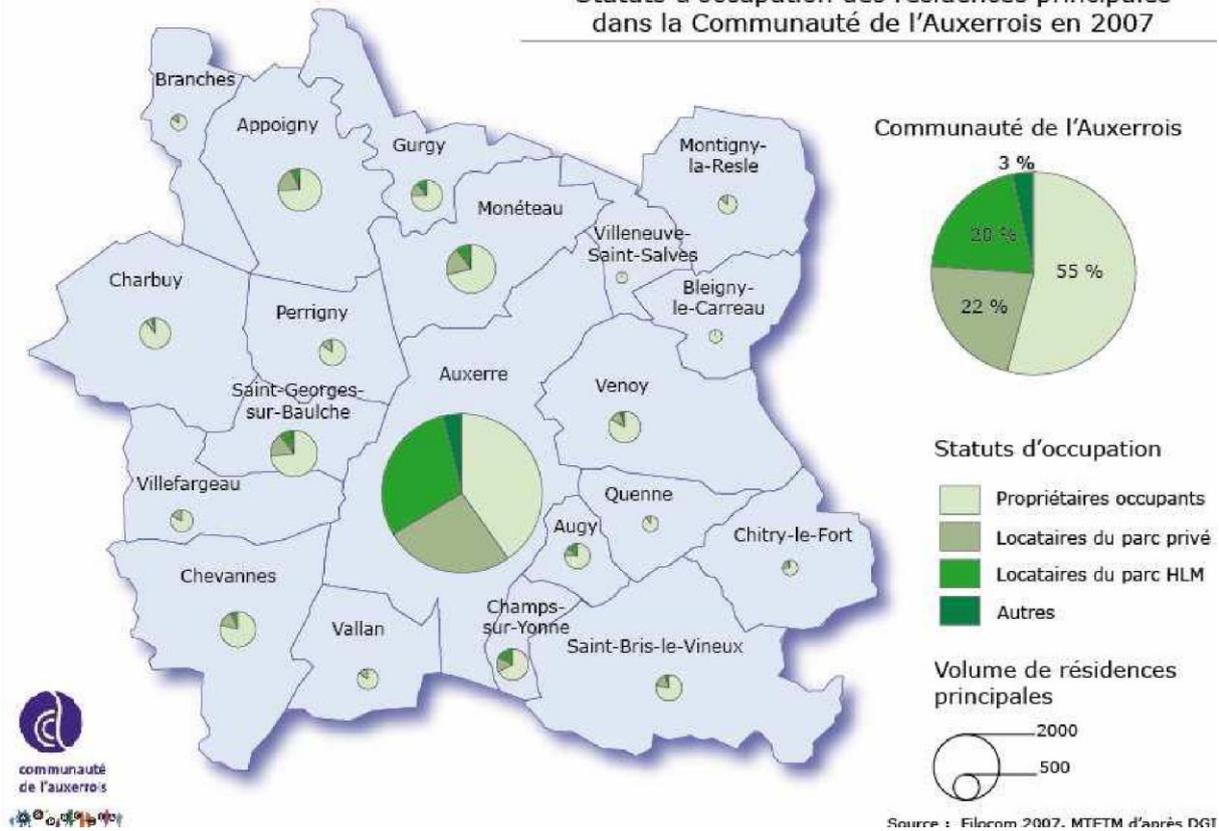
La Communauté de l'Auxerrois se distingue de l'aire urbaine d'Auxerre, du département et de la région par une sous-représentation des propriétaires occupants et une sur-représentation des locataires du parc social et du parc privé.

Ainsi, en 2007, 54 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (61 %). En revanche, les taux de locataires privés (22 %) et de locataires HLM (20 %) sont supérieurs à ceux rencontrés à l'échelle départementale (respectivement 17 % et 12 %).

On note néanmoins des spécialisations communales :

- une forte proportion de logements institutionnels à Auxerre (30 % de locataires HLM),
- une prédominance de logements occupés par leur propriétaire pour l'ensemble des autres communes,
- un parc locatif privé particulièrement important à Auxerre (26 % de locataires privés), Appoigny (18 %) et Monéteau (19 %).

Statuts d'occupation des résidences principales dans la Communauté de l'Auxerrois en 2007

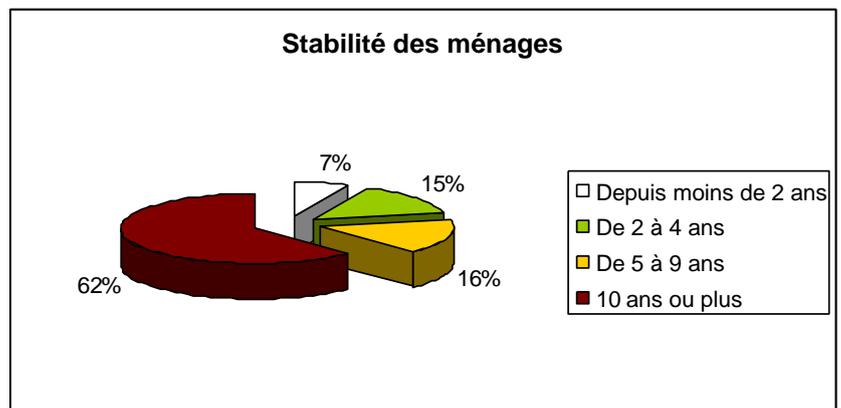


(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Stabilité des ménages

La commune de Venoy présente une population plutôt stable : 62% des ménages sont présents sur le territoire depuis 10 ans ou plus et 16% entre 5 et 9 ans.

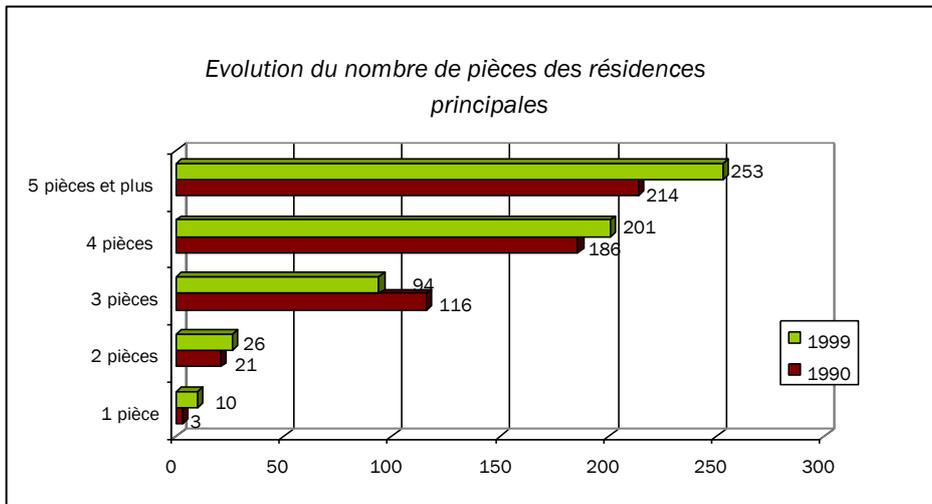
Plus des ¾ des ménages sont donc présents sur la commune depuis au moins 5 ans.



(Source : données INSEE)

Taille des logements :

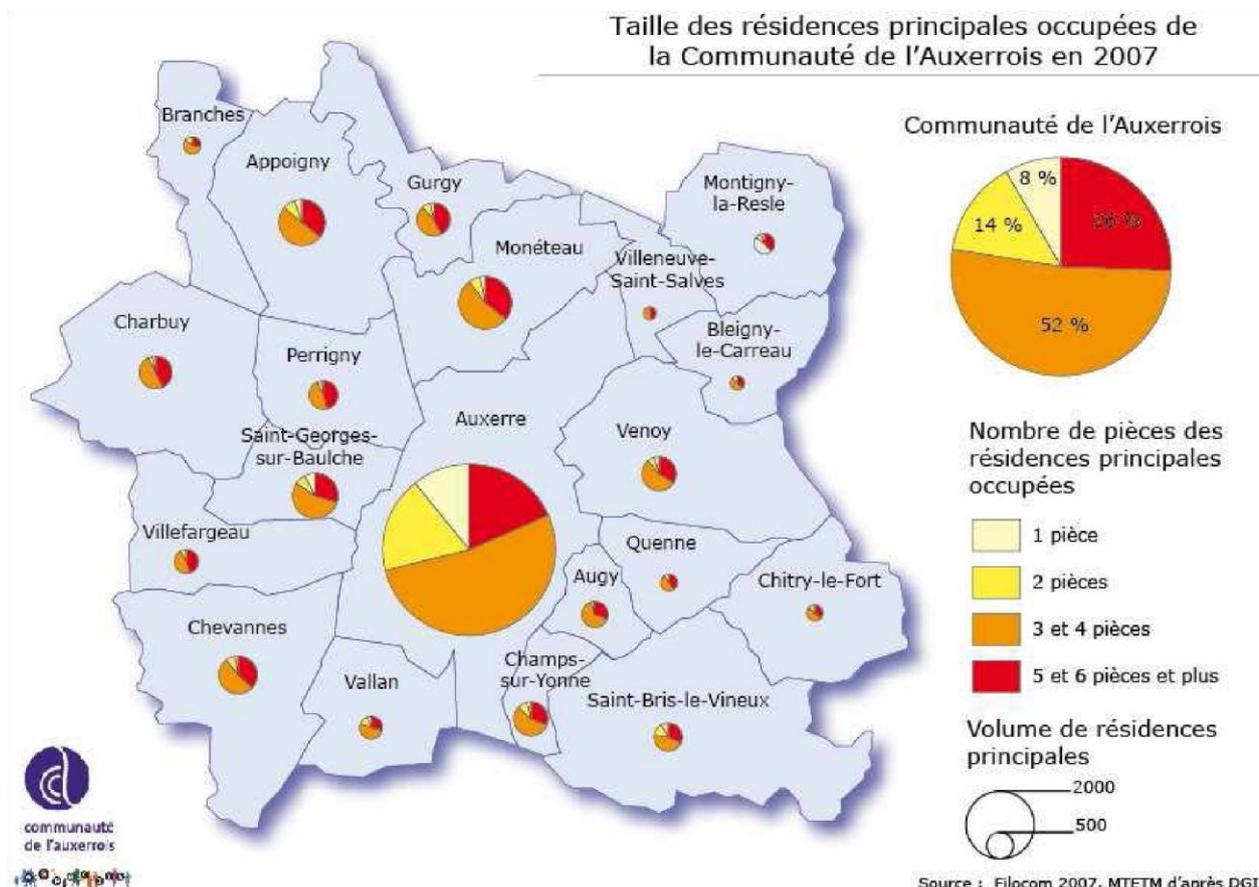
On observe qu'en 1999, 71% des logements possèdent 4 pièces ou plus, dont 56% possèdent 5 pièces ou plus (40% du total des logements).



Source : données INSEE, recensement 1999

La tendance entre 1990 et 1999 est à l'augmentation du nombre de pièces par résidences principales tandis que la taille des ménages diminue (cf. 1.5.2). On note par ailleurs que le nombre moyen de pièces dans les maisons individuelles en 2006 est de 4.7, contre 2.3 dans les appartements

Cette situation est paradoxale face aux phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la monoparentalité et vieillissement de la population : il s'agit plutôt de la conséquence de la recherche d'un certain confort de vie.



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

A l'image de ce que l'on observe aux échelles de comparaison, le parc de résidences principales de l'agglomération est composé (Source PLH, diagnostic habitat février 2009) :

- d'une proportion significative de petits logements (T1/T2) : 22 %, répartis de façon très inégale entre les communes de la Communauté de l'Auxerrois (29 % à Auxerre contre moins de 10 % à Augy, Charbuy, Perrigny et Villeneuve-Saint-Salves),
- d'une majorité de logements intermédiaires (T3/T4) : 52 %, l'intégralité des communes en étant bien pourvues (entre 45 et 59 %),
- d'une part significative de grands logements (T5/T6) : 26 %, cachant de fortes disparités communales (18 % à Auxerre contre plus de 40 % à Charbuy, Gurgy, Perrigny, Saint-Georges-sur-Baulche, Villefargeau et Villeneuve-Saint-Salves).

Adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

En 1999, l'indicateur d'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages laisse apparaître :

- un taux d'adéquation réelle de 53 %,
- une sous-occupation marquée de l'ordre de 46 % dont 20,6 % dite « accentuée ». Ce taux peut s'expliquer par le phénomène de vieillissement de la population qui induit la baisse du nombre de personnes par ménage,
- une sur-occupation marginale de l'ordre de 1 % (dont 30 logements en sur-occupation accentuée).

		Taille du logement						Total
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	
Type de ménages	1 personne	1 420	2 438	2 390	1 420	582	310	8 560
	2 personnes	119	924	2 474	2 551	1 434	1 042	8 544
	3 personnes	18	124	1 143	1 468	939	658	4 350
	4 personnes	2	26	434	1 148	964	731	3 305
	5 personnes	0	4	92	358	370	364	1 188
	6 personnes et plus	1	1	22	143	180	146	493
Total		1 560	3 517	6 555	7 088	4 469	3 251	26 440

Source : INSEE, RGP

		Taille du logement						Total
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	
Type de ménages	1 personne	16,6%	28,5%	27,9%	16,6%	6,8%	3,6%	100,0%
	2 personnes	1,4%	10,8%	29,0%	29,9%	16,8%	12,2%	100,0%
	3 personnes	0,4%	2,9%	26,3%	33,7%	21,6%	15,1%	100,0%
	4 personnes	0,1%	0,8%	13,1%	34,7%	29,2%	22,1%	100,0%
	5 personnes	0,0%	0,3%	7,7%	30,1%	31,1%	30,6%	100,0%
	6 personnes et plus	0,2%	0,2%	4,5%	29,0%	36,5%	29,6%	100,0%
Total		5,9%	13,3%	24,8%	26,8%	16,9%	12,3%	100,0%

Source : INSEE, RGP

	adéquation	14 074	53,2%
	sur-occupation	279	1,1%
	sur-occupation "accentuée"	30	0,1%
	sous-occupation	6 611	25,0%
	sous-occupation "accentuée"	5 446	20,6%
		26 440	100,0%

29

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

L'indice théorique d'occupation, calculé en 2007, fait état de trois déséquilibres :

- une offre de T3/T4 supérieure au volume des ménages de 3 personnes et plus : indice d'occupation de 0,5,
- une offre de T5 et plus nettement supérieure au volume des ménages de 5 personnes et plus : indice d'occupation de 0,2,
- la tension subie par les petits logements : on compte 3 ménages d'1/2 personnes pour un logement de type T1/T2.

La Communauté de l'Auxerrois est donc confrontée à une insuffisance en petits logements : la tension qui en résulte se fait particulièrement ressentir pour les ménages ne disposant pas de ressources suffisantes pour accéder à un logement plus grand, en particulier les décohabitants et les jeunes ménages.

Amélioration de l'habitat

Il existe trois niveaux de confort :

- les logements tout confort : présence des trois éléments de confort que sont la salle d'eau, les toilettes intérieures et le chauffage central,
- les logements au confort partiel : manque un à deux éléments de confort,
- les logements sans confort / inconfortable : ne disposent ni de salle d'eau, ni de toilettes intérieures, ni de chauffage central.

	2006	%	1999	%
Ensemble	626	100	584	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	607	97.1	568	97.3
Chauffage central collectif	9	1.5	11	1.9
Chauffage central individuel	382	61.1	327	56
Chauffage individuel "tout électrique"	135	21.6	102	17.5

(Source : données INSEE)

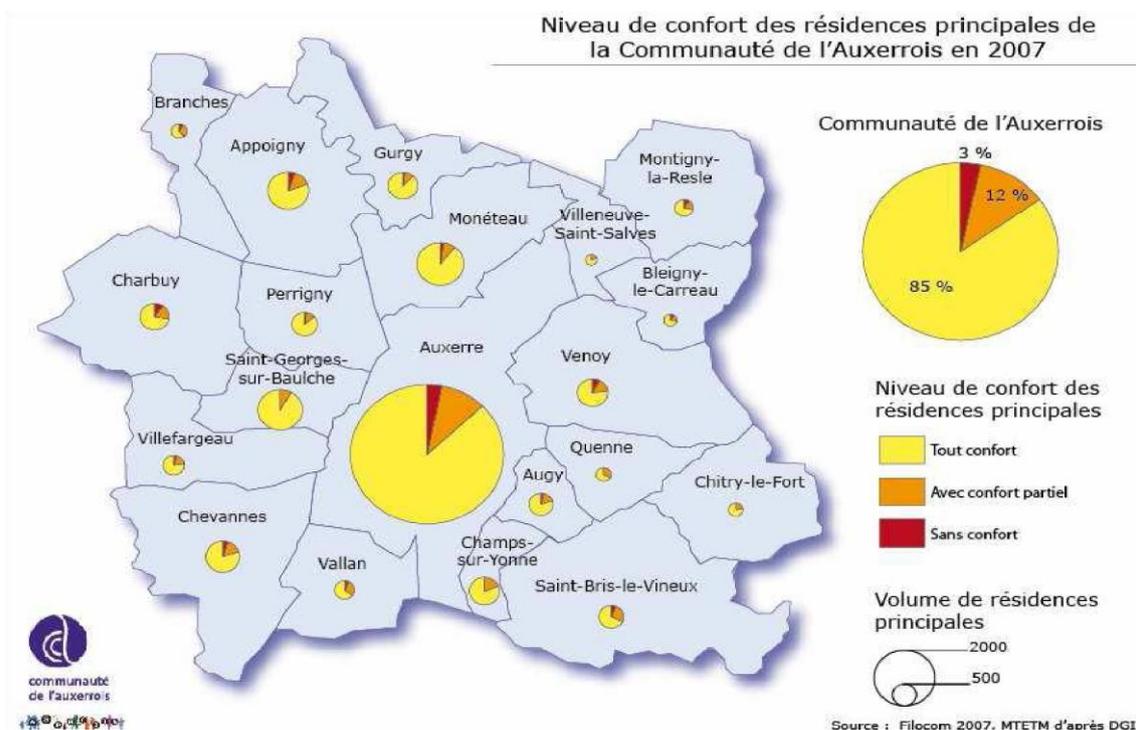
D'une façon globale, depuis 1949, le confort des logements s'améliore au fil des recensements. On note toutefois une évolution particulière entre 1999 et 2006 au niveau de l'équipement sanitaire, celui-ci diminuant de 0.2%.

Cette diminution peut s'expliquer par l'absence de réhabilitation des 16 logements ne présentant ni douche ni baignoire en 1999, soit des logements au confort partiel.

Une autre évolution est à noter : la croissance du taux de chauffage individuel tout électrique, qui se fait parallèlement à la diminution du pourcentage de chauffage central collectif.

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Si en 2007, 85 % des résidences principales de la Communauté de l'Auxerrois sont qualifiées de « tout confort », un taux significatif de 16 % ne bénéficie que d'un confort partiel ou d'inconfort total (respectivement 12 % et 4 % des résidences principales).



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

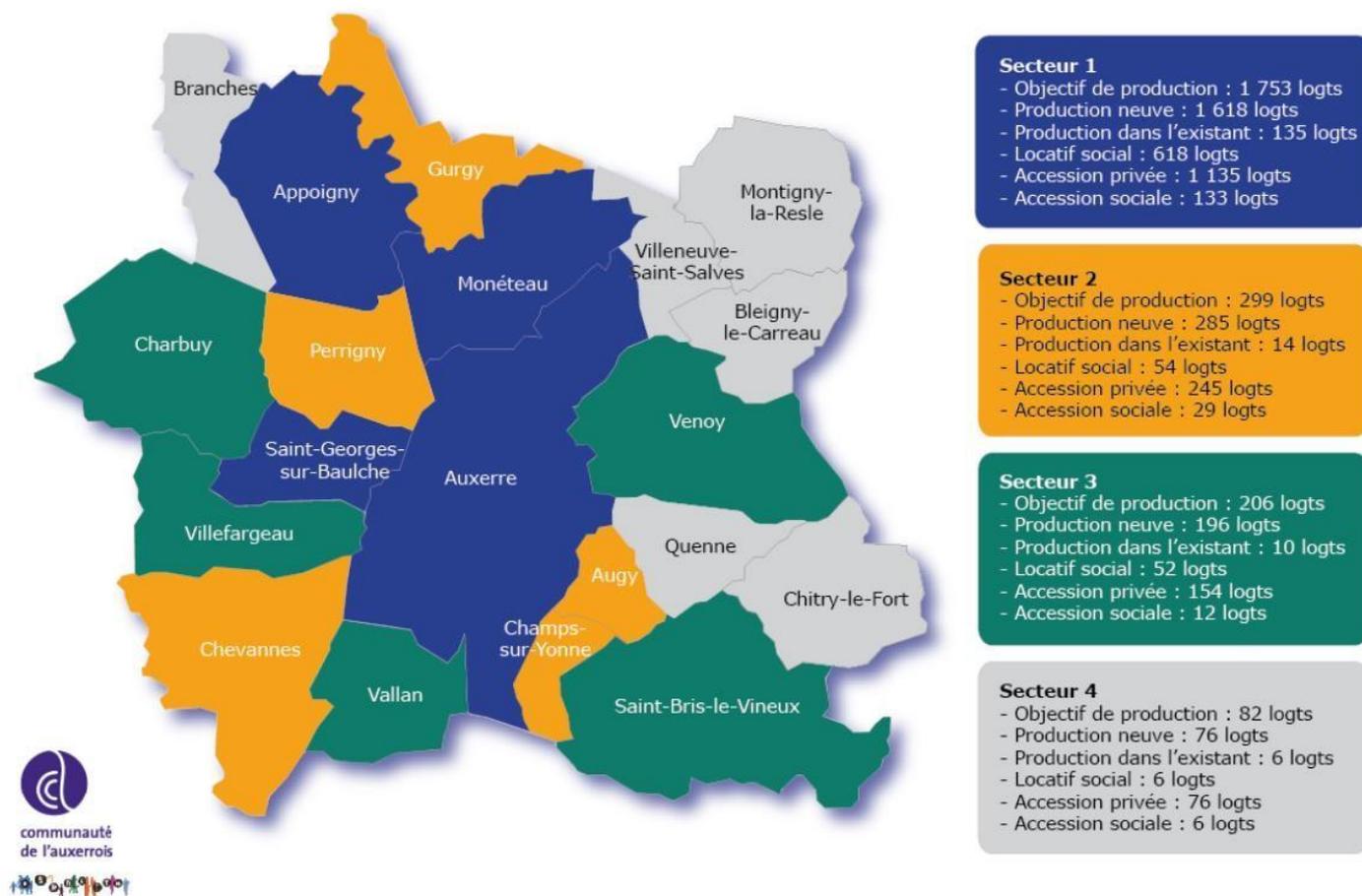
1.4.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS :

C'est le programme d'actions du PLH qui définit des orientations chiffrées en matière d'habitat pour chaque commune de la Communauté de l'Auxerrois.

Le programme d'actions présente :

- les objectifs opérationnels du programme local de l'habitat formulés dans le document d'orientations, quantifiés par champ d'intervention et par secteur géographique,
- les interventions envisagées pour atteindre ces objectifs en précisant leurs modalités de faisabilité et de mise en œuvre,
- les dispositifs à mettre en place pour consolider les compétences communautaires et assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Le PLH découpe la communauté de l'Auxerrois en 4 secteurs dans lesquels les besoins en logements sont différents.



La commune de Venoy partage le secteur 3 avec 4 autres communes de la communauté d'agglomération.

Une fois le secteur déterminé, le programme d'actions du PLH propose une répartition prospective et chiffrée entre chaque commune.

C'est ainsi que sur le territoire de Venoy le programme proposé de répartition chiffrée du logement est le suivant :

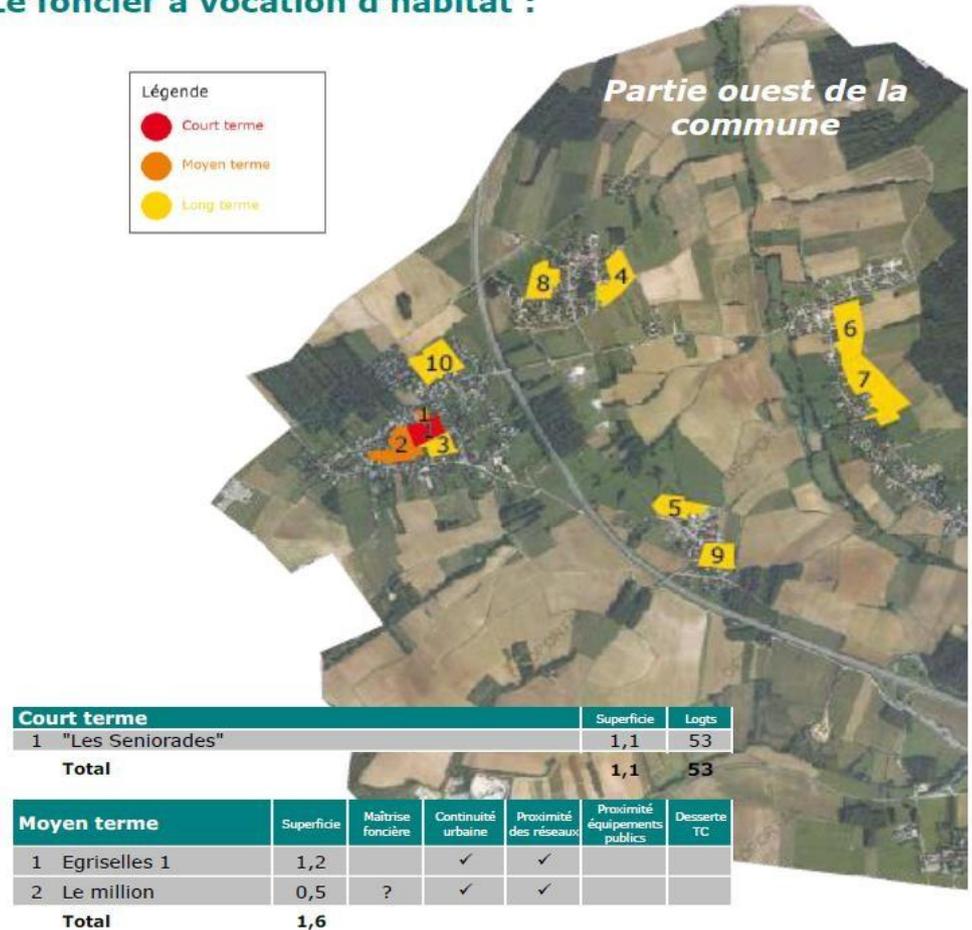
Ces objectifs n'imposent pas à la commune de les respecter stricto sensu. Elle a une marge de manœuvre liée à la notion de compatibilité des documents d'urbanisme de hiérarchie différente. Le PLU ne doit pas, déraisonnablement, aller à l'encontre des prescriptions du PLH.

		Venoy
Objectif de production 2011 - 2016		67
Part de la production de la commune dans le total		3%
dont production neuve	VA	65
	%	97%
dont production dans l'existant	VA	2
	%	3%
dont logements locatifs sociaux	VA	8
	%	12%
dont logements privés	VA	59
	%	88%
dont logements en accession sociale	VA	4
	%	6%

Le PLH propose aussi une solution de répartition géographique des logements sur le territoire de la commune selon l'urgence de leur construction :

Sur la cartographie ci-dessous – issu du document du PLH, il convient de préciser que le projet « Seniorades » n'est plus d'actualité.

Le foncier à vocation d'habitat :



A RETENIR DE L'HABITAT DE VENOY :

- Opposition entre un centre urbain très ancien et des extensions pavillonnaires récentes composés presque exclusivement de maisons individuelles
- Faible part des logements locatifs, sociaux, groupés,... qui permettrait d'engager un parcours résidentiel sur la commune
- Grande stabilité des ménages à relier au statut d'occupation des résidences principales : plus de $\frac{3}{4}$ le sont par leurs propriétaires
- Taille des logements qui paraît de moins en moins adaptée à la taille des ménages mais qui offre de plus en plus un maximum de confort
- Des objectifs précis proposés par le PLH en termes de nombre de logements et de répartition spatiale et temporelle de leurs constructions

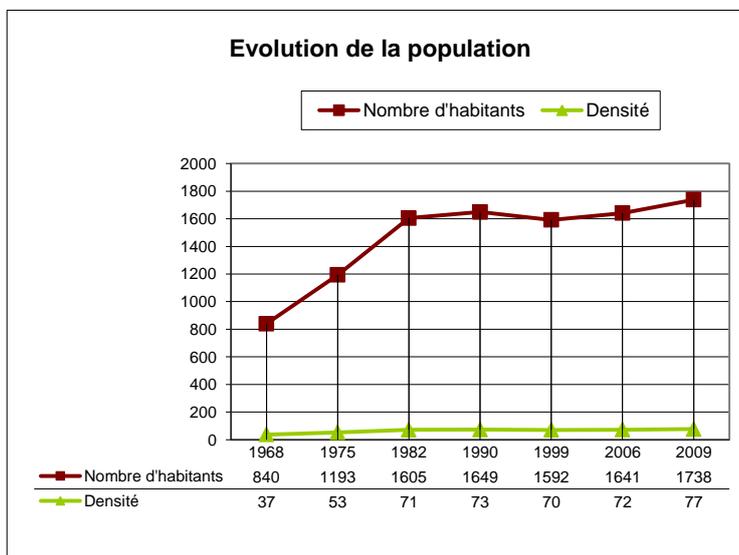
1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

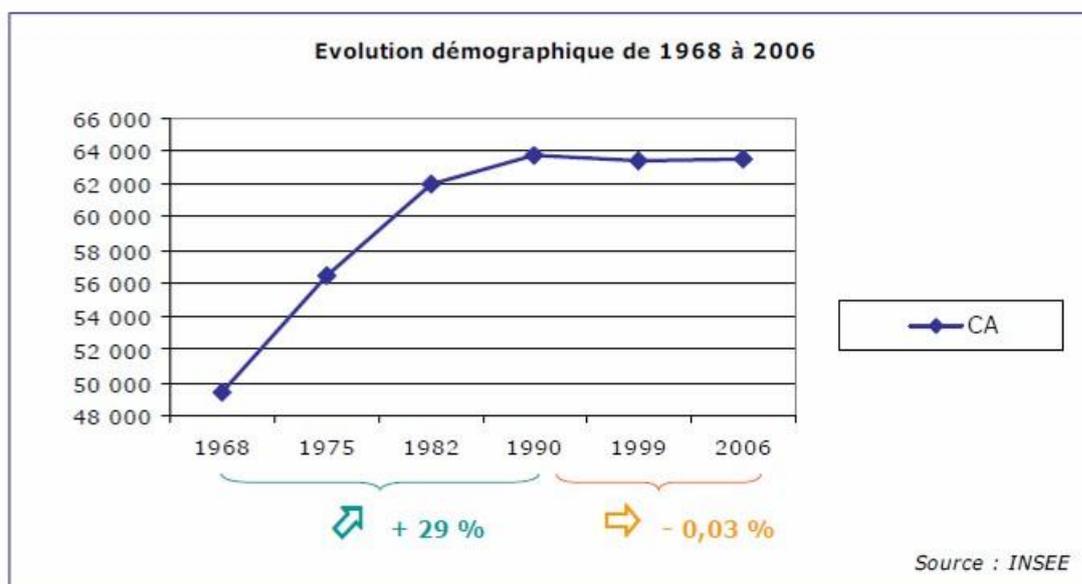
Trois phases peuvent se distinguer dans l'évolution démographique de Venoy :

- Entre 1968 et 1990 : forte augmentation de la population, puis faible croissance entre 1982 et 1990, soit une croissance globale de 96%, soit un quasi doublement de la population.
- Entre 1990 et 1999 : diminution de la population de 3%, la commune perd 57 habitants.
- Entre 1999 et 2009 : nouvelle croissance démographique de 9%.



Source : données INSEE, recensement 2006

Entre 1968 et 1999, la Communauté de l'Auxerrois a connu une évolution démographique comparable à celle de Venoy.



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Nombre d'habitants	Venoy	Canton	Yonne
1982	1605	5 475	311 019
1990	1649	5 813	323 096
1999	1592	5 790	333 316
2006	1641	6 144	340 091
2009	1738	--	--

Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

Au regard du tableau ci-dessus, il apparaît que l'évolution globale de la population tend vers une augmentation à toutes les échelles. On note cependant une légère diminution de la population à l'échelle de la commune et du canton entre 1990 et 1999 qui respectivement ont perdu 57 et 23 habitants.

Cela peut avoir un double facteur explicatif :

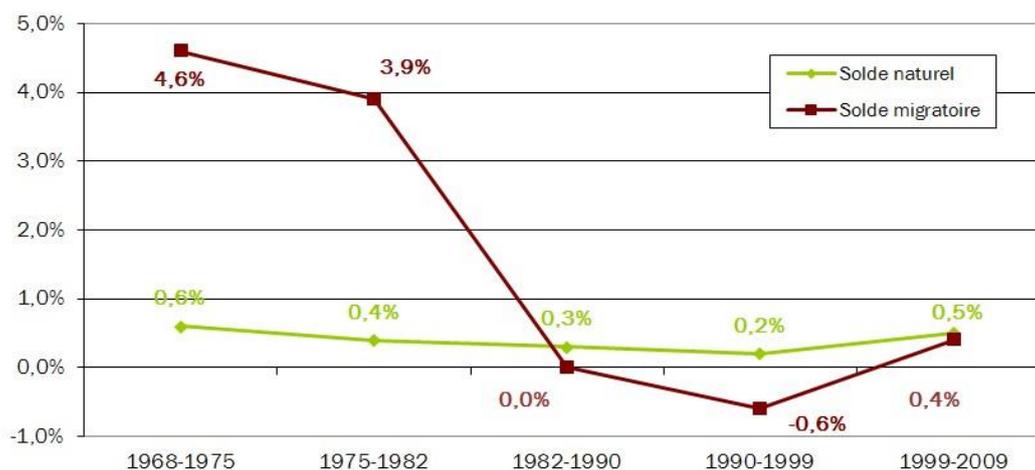
- de nature économique (recherche d'un emploi)
- relatif au logement : (souhait d'une maison individuelle acquise plus facilement dans d'autres communes du canton voire en dehors).

Depuis 1999, la commune connaît un rythme de croissance annuel de la population (0,44%) légèrement supérieur à la moyenne départementale (0,4%).

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

**Evolution du solde naturel et du solde migratoire
(taux annuel en %)**



Sources : données INSEE

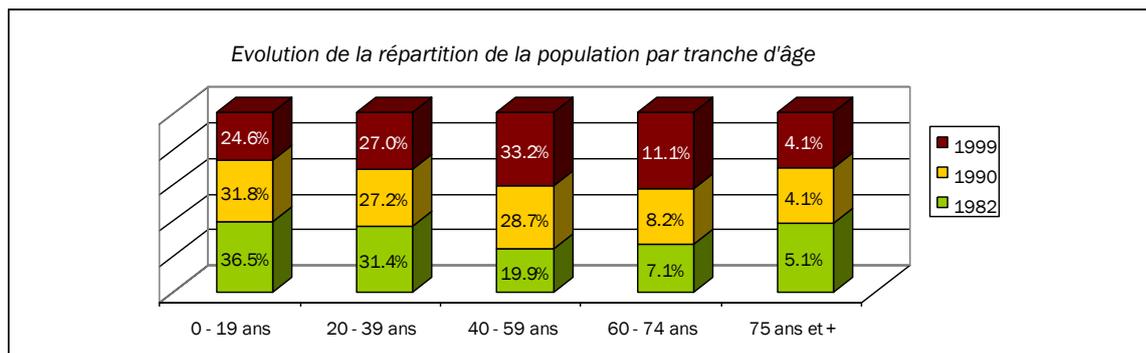
Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

Le solde naturel est assez stable et toujours positif entre 1968 et 2009 sans jamais atteindre le seuil de 1968 (0,6%) mais s'en rapprochant sensiblement (0,5% en 2009).

Le solde migratoire présente quant à lui une forte diminution au cours des recensements entre 1968 et 1999 passant de + 4.6% en 1968 à - 0.6% en 1999. La diminution du solde migratoire est donc majoritairement responsable de la stagnation de la population depuis 1982 et de la diminution de la population observée entre 1990 et 1999.

La commune affiche donc une baisse d'attractivité durant cette période. Enfin entre 1999 et 2009, le solde migratoire est de 0,4, l'augmentation de la population est donc induite par la combinaison du solde naturel et du solde migratoire positif.

Structure par âge de la population



(Source : données INSEE, recensement 1999)

Depuis 1982, le vieillissement de la population est effectif sur la commune de Venoy.

Ce vieillissement de la population se traduit par la diminution du nombre de 0-39 ans qui représentent 66.9% de la population en 1982, et seulement 51.6% en 1999. En parallèle, le nombre de 40-74 ans est en hausse, passant de 27% en 1968 à 44.4% de la population en 1999.

On note également qu'un tiers de la population a entre 40 et 59 ans, classe qui rejoindra celle des 60-74 ans d'ici les prochains recensements.

La population de 75 ans et + a diminué entre 1982 et 1990 passant de 5.1% à 4.1% : elle reste stable jusqu'en 1999.

Les différences entre les classes d'âge déterminent le niveau de croissance de la population et son mode de fonctionnement. Ainsi, Venoy est une commune qui n'attire plus assez de populations jeunes, en âge de procréer, mais maintient la population la plus ancienne sur place.

Afin d'inverser la tendance, il faut veiller à ce que les personnes les plus jeunes ne quittent plus le territoire et que Venoy arrive à en attirer de nouvelles.

Au regard du recensement de 2006, cette tendance semble s'inverser doucement, la part des

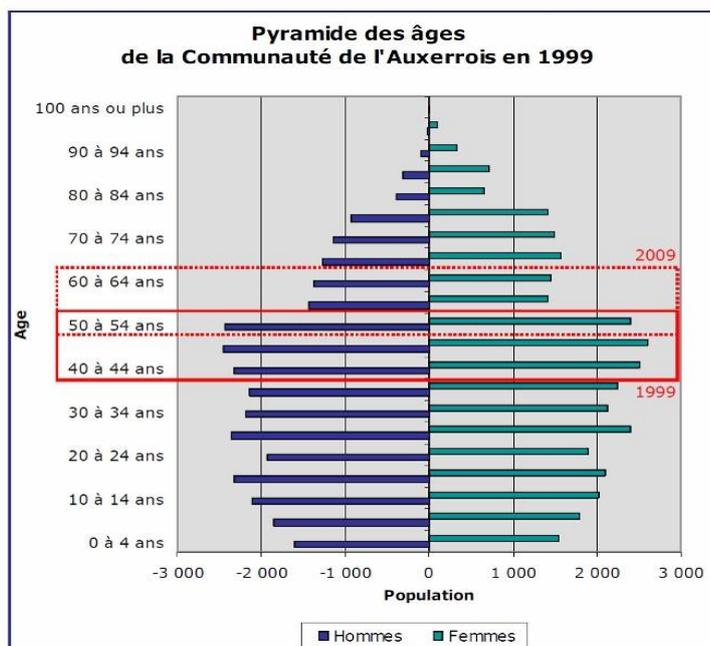
0-19 ans étant de 29.6% de la population en 2006 contre 24.6% en 1999.

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

La pyramide des âges de la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) met en évidence les mêmes tendances qu'à l'échelle communale.

On trouve ainsi une classe d'âge prédominante : les 40 à 54 ans en 1990, soit théoriquement les 50 à 64 ans en 2009. Ce chiffre est confirmé par l'analyse de la répartition par tranche d'âge des personnes de référence (PDR) en 2007 qui montre que deux tiers de la population à plus de 40 ans (chiffre quasiment similaire à l'échelle de l'aire urbaine d'Auxerre).

Pour finir, l'analyse des migrations résidentielles fait apparaître qu'entre 1990 et 1999, la communauté de l'Auxerrois a été un territoire attractif pour les ménages avec enfants qui ont aujourd'hui entre 10 et 24 ans.

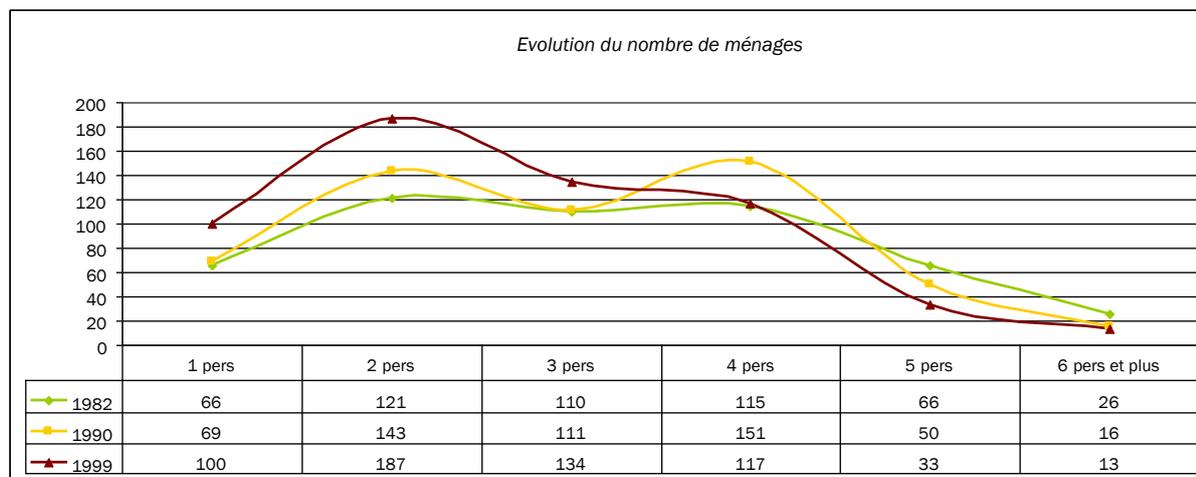


(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

1.5.2 EVOLUTION DES MENAGES

La population des ménages augmente entre 1982 et 1990 (+ 2.7 %), diminue entre 1990 et 1999 (- 3,4 %), ainsi qu'entre 1999 et 2009. Dans le même temps, le nombre de ménages ne cesse de croître sur l'ensemble de la période (+ 15,9 %). Cette hausse du nombre de ménages ne suit donc pas la croissance démographique enregistrée à cette époque.

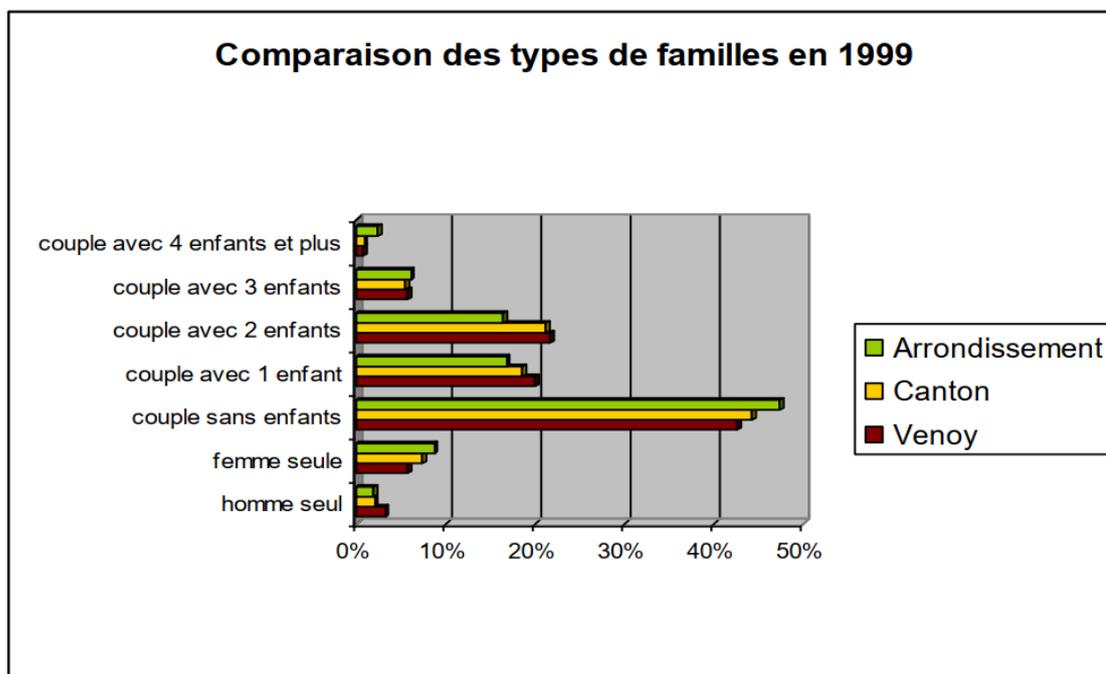
Cette situation peut s'expliquer par le fait que le nombre moyen de personnes par ménage diminue : il est passé de 3,2 en 1982 à 2,7 personnes par ménage en 1999 et 2,4 en 2009.



(Source : données INSEE, recensement 1999)

On observe alors une diminution du nombre de ménages comprenant 4 personnes ou plus tandis que le nombre de ménages de 3 personnes ou moins est en augmentation. Ces chiffres sont à mettre en relation avec la constitution par âge de la population : on observe une forte représentation de la classe d'âge des 40-59 ans où les enfants ont quitté le foyer familial ainsi qu'une croissance du nombre de personnes arrivées à l'âge de la retraite.

On constate que les ménages de 2 personnes sont les plus présents à l'échelle communale ainsi qu'aux échelons territoriaux supérieurs. A noter qu'il n'existe pas de précisions sur les familles monoparentales avec enfant(s).

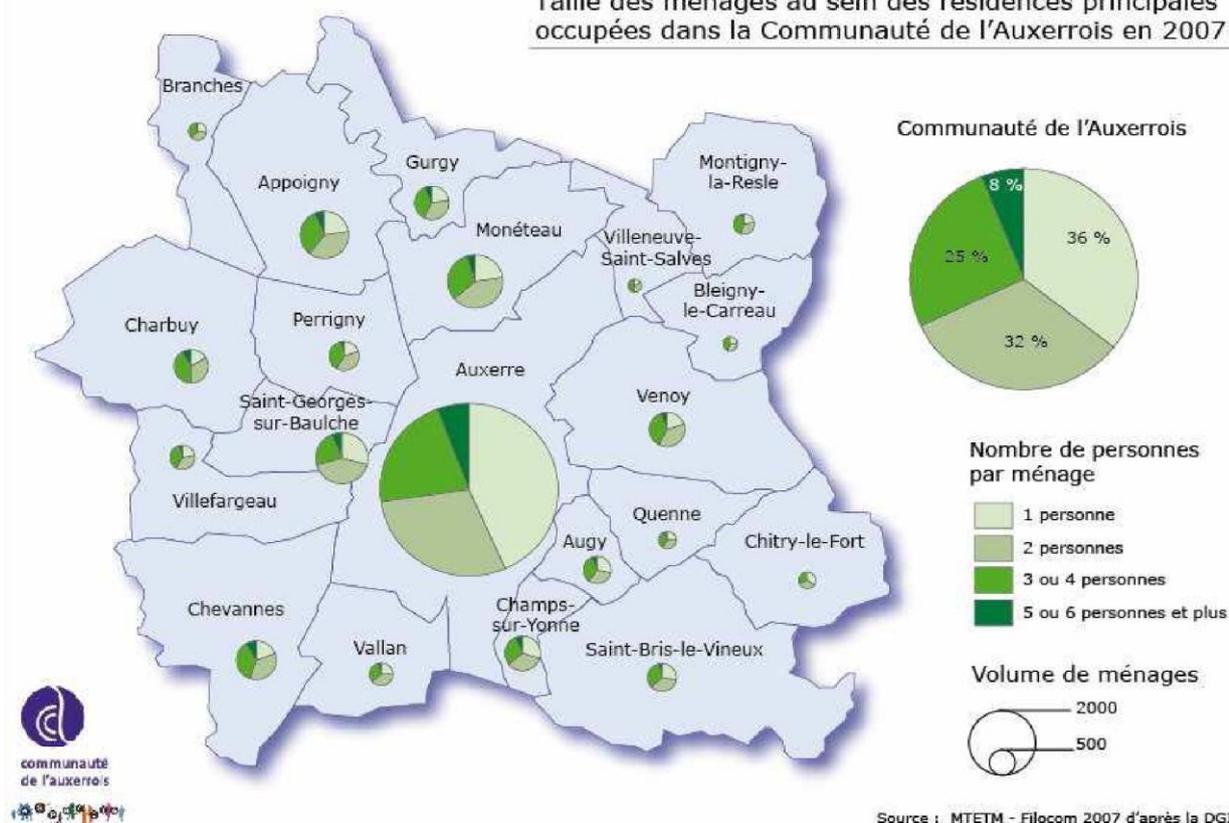


(Source : données INSEE, recensement 1999)

A l'échelle de la commune, on observe que la part des ménages de 3 ou 4 personnes (couple avec 1 ou 2 enfants) est supérieure à celle du canton et de l'arrondissement, mais cela ne suffit pas à contrebalancer la croissance du nombre de petits ménages sur la commune.

Quant aux ménages composés d'une personne, ils sont plus fortement représentés par des femmes seules que des hommes seuls.

Taille des ménages au sein des résidences principales occupées dans la Communauté de l'Auxerrois en 2007



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

En 2007, la population de la Communauté de l'Auxerrois est majoritairement constituée de ménages d'une ou de deux personnes (68 %), surreprésentés comparativement aux autres échelles d'analyse (+ 3 à 4 points par rapport à la région, au département et à l'aire urbaine d'Auxerre).

Par ailleurs, en 1999, la population des ménages présente les caractéristiques suivantes :

- parmi les adultes, il y a plus de couples sans enfant et de personnes vivant seules (56,5 %) que de couples avec enfants ou de familles monoparentales (43,5 %),
- les familles avec enfants (plus de 55 % des personnes) se concentrent dans l'ouest de la C.A. (Charbuy, Chevannes, Villefargeau, Vallan) et à Villeneuve-Saint-Salves.

La Communauté de l'Auxerrois compte en moyenne 2,2 personnes par ménage.

**Evolution du nombre de personnes par ménage entre
1999 et le dernier recensement partiel de la population**

Communes	Nombre de personnes par ménage (1999)	Nombre de personnes par ménage (dernier RP partiel)
Auxerre	2,2	2,0
Appoigny	2,5	2,4
Augy	2,6	2,5
Bleigny-le-Carreau	2,2	2,7
Branches	2,4	2,4
Charbuy	2,9	2,7
Chevannes	2,8	2,5
Chitry-le-Fort	2,2	2,2
Gurgy	2,6	
Monéteau	2,6	2,3
Montigny-la-Resle	2,5	2,6
Perrigny	2,7	
Quenne	2,7	2,6
Saint-Bris-le-Vineux	2,4	2,3
Saint-Georges-sur-Baulche	2,3	2,2
Vallan	2,6	2,4
Venoy	2,7	2,5
Villefargeau	2,9	2,5
Villeneuve-Saint-Salves	2,7	2,5
Champs-sur-Yonne	2,4	2,2
CA	2,3	(estimation) 2,2
Aire Urbaine	2,4	/
Yonne	2,4	/
Bourgogne	2,3	/

Source : INSEE - RGP

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Année d'enquête :

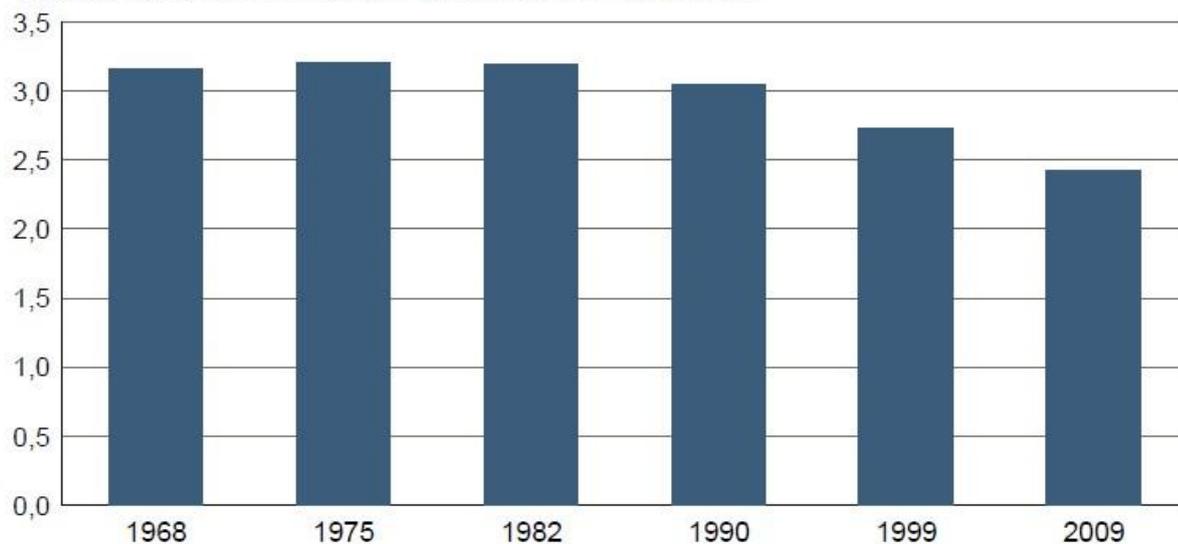
- en rose : 2004
- en bleu : 2005
- en vert : 2006
- en jaune : 2007

De manière similaire aux observations réalisées au niveau national, on constate une tendance au desserrement des ménages depuis 1999 :

- une diminution (ou stagnation) du nombre de personnes par ménages pour 16 communes, dont Venoy,
- une augmentation pour deux communes : Bleigny-le-Carreau et Montigny-le-Resle,
- Auxerre compte le nombre de personnes par ménage le plus faible (2). A l'inverse, Bleignyle-Carreau, Charbuy, Montigny-la-Resle et Quenne compte 2,6 à 2,7 personnes par ménage.

Le desserrement des ménages s'explique par le vieillissement de la population et par des phénomènes sociologiques traduisant une évolution des modes de vie : augmentation des familles monoparentales et des séparations, allongement du célibat.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Source : données Insee

En 1999 le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,7. En 2009 il est de 2,4. Le desserrement des ménages est donc de 0,3 entre 1999 et 2009. La population de Venoy a augmenté de 146 habitants pendant cette même période. Selon les chiffres, ce sont plus de 60 logements nécessaires qui doivent être créés juste pour satisfaire le desserrement des ménages sans compter les besoins liés à l'accueil de nouveaux ménages.

A RETENIR DE LA POPULATION DE VENOY

- Une stagnation de la population depuis 1990 et un vieillissement causé par une chute du solde migratoire
- Un nombre de ménages en augmentation mais dont la taille diminue au cours des recensements (2,5 en 2005)
- Le desserrement des ménages qui augmente les besoins de création de près de 100 logements



PARTIE 2



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1 CLIMATOLOGIE DE VENOY

Source : Météo France, SAGE Environnement

(Les données proviennent de la station météo France de Saint Georges sur Baulche dans l'Yonne, située à 207m d'altitude, sur la période 1963-2002 pour les précipitations, températures et les vents.)

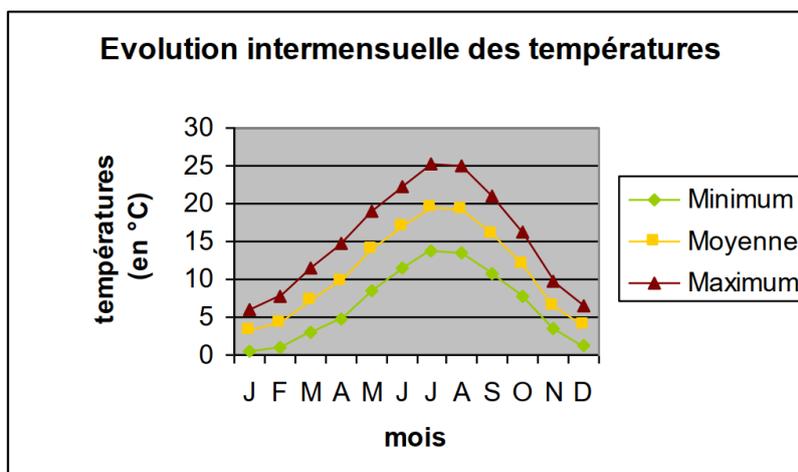
Températures

La commune de Venoy présente un climat océanique altéré par le climat continental. On parle alors de climat subcontinental, climat tempéré est marqué par les saisons et par des précipitations d'environ 720 mm par an.

La température moyenne sur le territoire est de 11°C sur l'année. On note une amplitude thermique allant de 0.5°C en Janvier à 25.2°C en Juillet.

Source : Météo France

Température en °C	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Minimum	0.5	0.9	3	4.8	8.6	11.6	13.7	13.5	10.7	7.7	3.5	1.3	6.6
Moyenne	3.2	4.3	7.2	9.8	13.9	16.9	19.4	19.2	15.9	11.9	6.6	3.9	11
Maximum	5.9	7.8	12	14.8	19.1	22.2	25.2	24.9	21.1	16.2	9.8	6.5	15.4

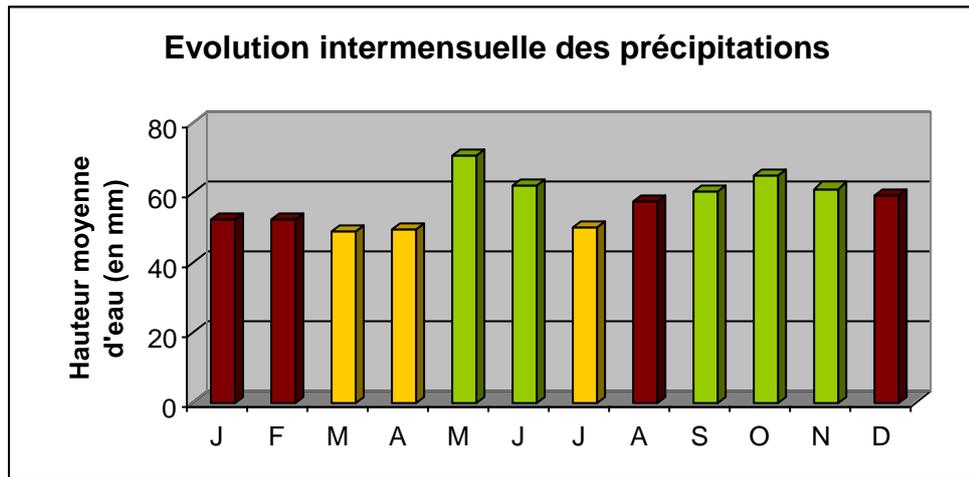


Précipitations

Les précipitations moyennes sur Venoy sont de 690 mm d'eau par an. On observe des périodes de précipitations plus importantes comme en **mai-juin** et **septembre-octobre-novembre**, et des périodes plus sèches en **mars-avril** et en **juillet**.

Source : Météo France

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Hauteur moyenne d'eau (en mm)	52.4	52.2	48.8	49.6	70.3	62.2	50.2	57.3	60	64.6	61.1	59.1	687.8

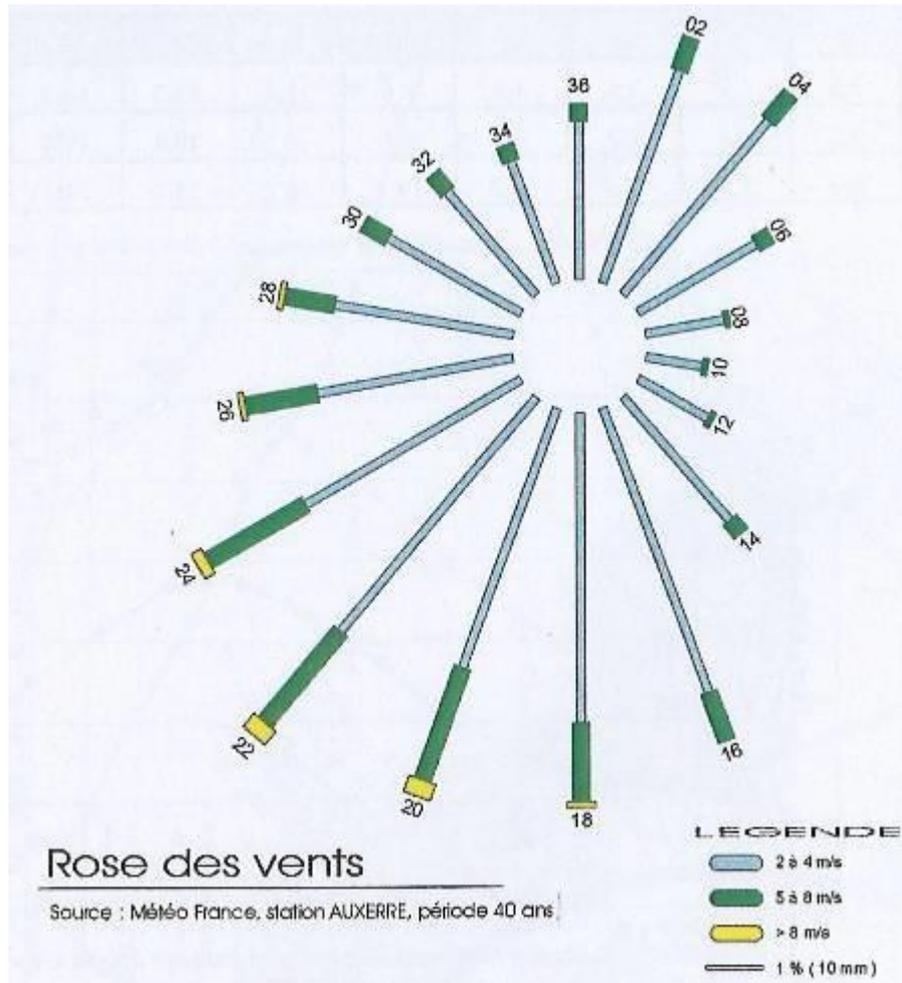


Source : Météo France

Vents

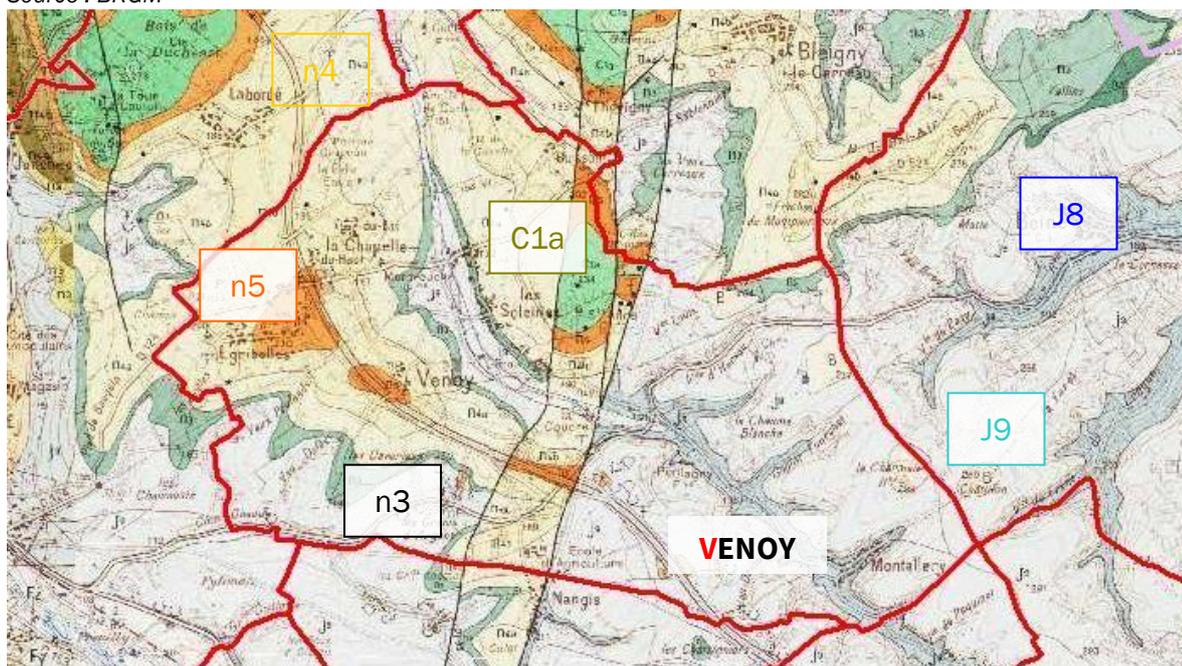
La rose des vents indique une direction principale sud-ouest / nord-est des vents sur la commune, et ce pour les 3 classes d'intensité du vent :

- 2 à 4 m/s
- 5 à 8 m/s
- plus de 8 m/s



2.1.2 GEOLOGIE

Source : BRGM



Source : Géoportail

Sur le plan géologique, la commune de Venoy a la particularité de reposer sur une ligne de failles qui coupent la commune du nord au sud.

A l'ouest de cette faille, le sous-sol est principalement composé de roches sédimentaires détritiques datant du crétacé (-145 à -65 millions d'années) :

- C1a Sables de l'Albien : ensemble de sables verdâtres contenant des argiles vertes (la glauconie) et d'argiles noires.
- n5 Aptien : argiles à plicatules (espèce fossile d'huître).
- n4b Barrémien supérieur : mélange de sables et d'argiles.
- n4a Barrémien inférieur : marnes lumachelles à huîtres (marbre riche en débris de coquilles d'huîtres).
- n3 Hauterivien : calcaire à spatangues (oursins).

A l'est, le sous-sol est composé de calcaires datant du Jurassique (-200 à -145 millions d'années) :

- J8 Portlandien : calcaire du barrois
- J9 Kimméridgien moyen et supérieur : calcaires et marnes à *Exogyra virgula* (petite huître en forme de virgule).

Le territoire présente également des alluvions modernes qui couvrent le fond de la vallée occupée par les cours d'eau.

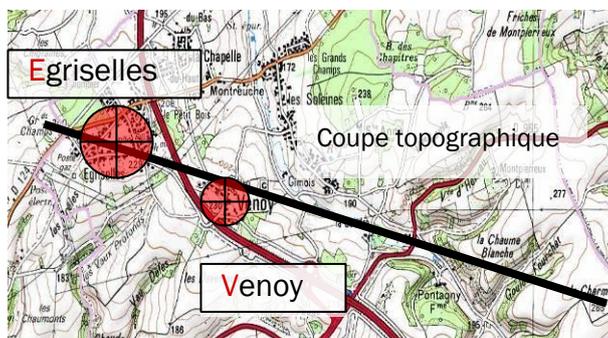
De par l'organisation des couches géologiques la formation d'un aquifère est possible. En effet, la couche sableuse (C1a) perméable, repose sur une couche argileuse (n5) imperméable, l'eau peut donc facilement s'y faire piéger. De même la profusion du calcaire à l'est du territoire communal est propice aux karsts (système hydrogéologique d'où proviennent les cours d'eau de la commune). Ce type de sous-sol peut engendrer des risques notamment de glissement de terrain (sables et argiles) et d'effondrement (karsts).

2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Sources : Zonage d'assainissement de la commune de Venoy, Géoportail, I.F.E.N

2.1.3.1 Relief

Relief



Source : Géoportail

Le territoire communal est composé d'une vallée creusée en amont vers Montallery, qui devient plus ouverte entre les Soleines et Venoy. Cette vallée est encadrée par 2 lignes de crêtes dont les sommets en chapelet s'élèvent à plus de 275m d'altitude. Le point le plus haut de la commune se situe à l'extrémité Est de la commune et s'élève à 286m d'altitude, tandis que le point le plus bas, situé au nordouest, s'élève à moins de 150 m. Outre le paysage de plateau entaillé par la vallée, on observe une inclinaison est-ouest.



2.1.3.2 L'état initial de la ressource en eau

Dans cette partie il s'agit de faire l'inventaire quantitatif et qualitatif de la ressource en eau sur le territoire de la Commune selon les objectifs et les orientations fondamentales composant le SDAGE du bassin Seine-Normandie (article L.124-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme doit ainsi faire l'inventaire de l'état de 5 domaines qui le touchent : soit la protection des milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales, les inondations, l'assainissement et la ressource en eau.

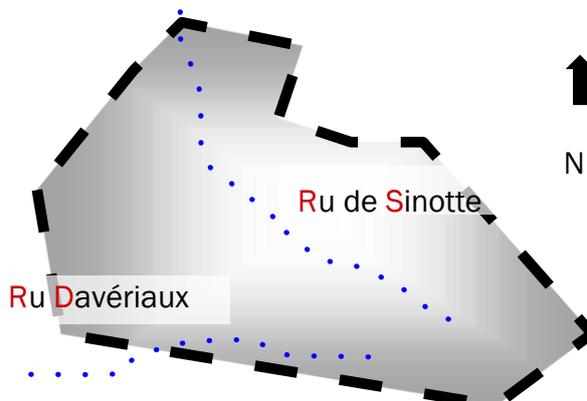
a) La protection des milieux aquatiques

Le réseau hydrographique de Venoy est constitué de 2 cours d'eau : le Ru de Sinotte et le Ru Davériaux, qui sont tous deux affluents de l'Yonne.

- Masses d'eau de surface :

Le Ru Davériaux traverse la partie sud de la commune d'est en ouest.

Le Ru de Sinotte traverse le territoire communal du sud-est au nord et présente une eau de qualité excellente, il est référencé dans le SDAGE comme objectif de bon état écologique d'ici à 2015. Contrairement au Ru Davériaux qui bénéficie d'un report de délai.



Par ailleurs, ce ru est un cours d'eau piscicole de première catégorie, c'est-à-dire faisant partie des eaux salmonicoles (accueillant ou pouvant accueillir des espèces telles que les saumons, les truites ou encore les ombres...). La qualité de l'eau est donc facilement altérable, ne serait-ce que par des polluants classiques : rejets domestiques et agricoles.

Ce cours d'eau est couvert par le S.D.V.P (Schéma Départemental à Vocation Piscicole), approuvé par le Conseil Général et par arrêté préfectoral.

En revanche le SDAGE prévoit que les deux rus atteignent un bon état chimique d'ici à 2015.

- Masses d'eau souterraines :

Le SDAGE précise que sur ce secteur géographique, l'objectif de bon état chimique des eaux souterraines prévoit d'être atteint pour 2021

- Les zones humides :

La carte du SDAGE 2009

(http://carmen.developpementdurable.gouv.fr/index.php?map=Cartes_SDAGE2009.map&service_idx=18W#) référencie une zone humide sur le territoire de Venoy. Celle-ci se situe dans la continuité du Ru de Sinotte à l'est de la Commune.

Cette zone humide voit son périmètre se partager entre zone urbanisée (hameau de la Coudre), prairies humides et formations forestières humides.



Source : fond de carte géoportail, réalisation Perspectives

b) La gestion des eaux pluviales et l'assainissement

L'étude de l'état de la gestion des eaux a pour but d'évaluer la situation afin de diminuer les transferts de substances polluantes par ruissellement et limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales.

La station d'épuration de Venoy est de type lagune aérée. Elle dessert les hameaux de Venoy, Egriselles, Soleines et Les Chapelles. Le rejet de la station d'épuration se fait dans le ru de Sinotte ce qui a un impact sur la qualité de ses eaux.

Il s'agit de s'intéresser au réseau d'assainissement de la Commune.

Or, aujourd'hui celui-ci doit se traduire dans les documents du zonage d'assainissement et du schéma directeur d'assainissement.

A l'heure actuelle, un nouveau zonage d'assainissement de la Commune de Venoy a été soumis à enquête publique du 14 mars au 12 avril 2012. Il a été approuvé en conseil municipal le 16 mai 2012.

Le bilan du zonage d'assainissement précise qu'il est nécessaire de réhabiliter les systèmes d'assainissement non collectifs. Certains d'entre eux présentent une certaine forme de vétusté.

La commune décide d'agrandir son réseau d'assainissement collectif en vue de répondre à la demande future en logements.

La commune s'est prononcée sur le choix d'opter pour le scénario 2 proposé par l'étude du zonage d'assainissement qui déclenche la réalisation de 5 projets :

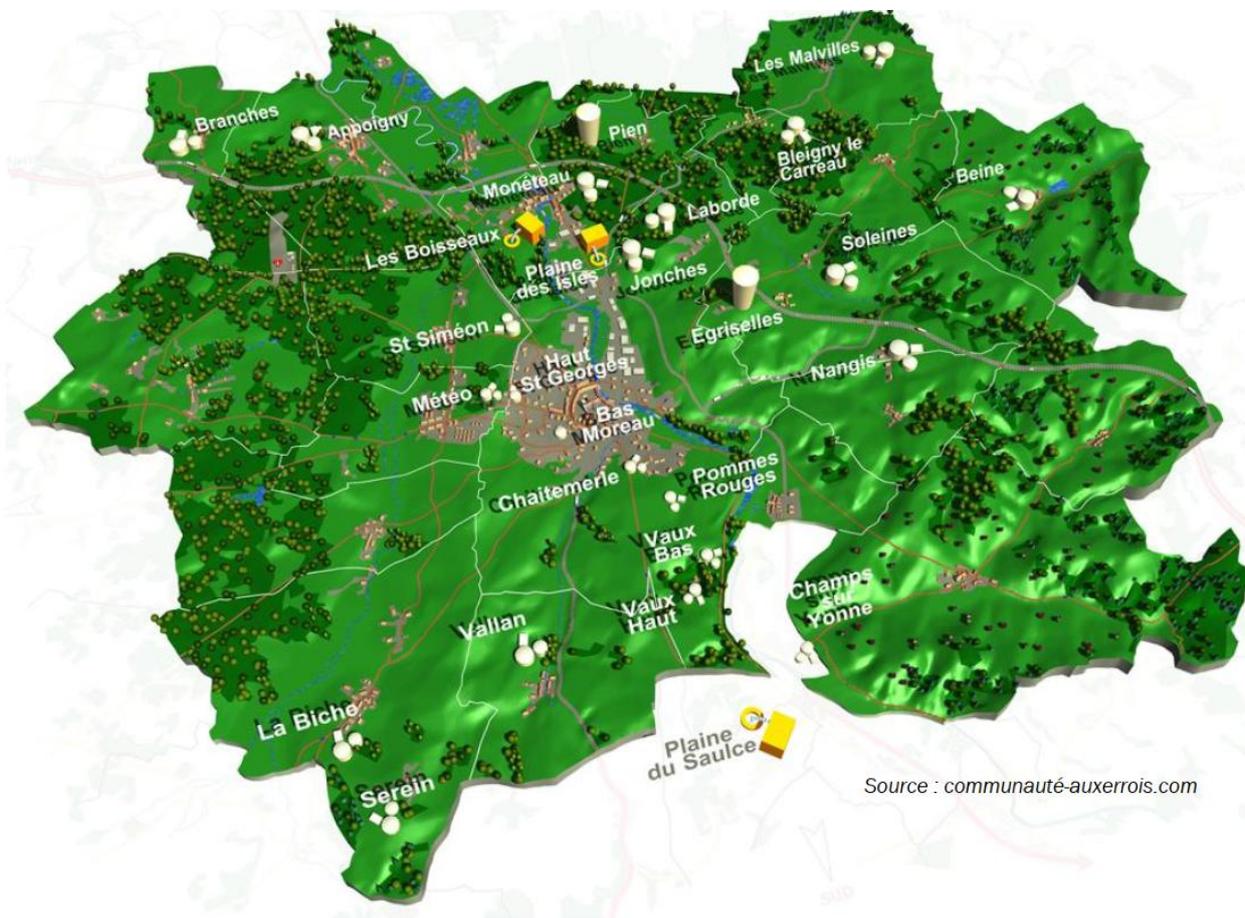
- La création d'une nouvelle unité de traitement remplaçant l'actuelle station
- La réhabilitation de l'assainissement autonome sur le bourg de Venoy
- La création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une unité de traitement sur le hameau de Montallery ainsi que la réhabilitation de 13 assainissements restants autonomes,
- La réhabilitation de l'assainissement autonome sur les écarts et les habitations non desservies des hameaux d'Egriselles et des Chapelles
- La réhabilitation de l'assainissement autonome sur le hameau des Soleines

c) Le risque inondation

La commune de Venoy n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Toutefois, un arrêté du 29 décembre 1999 a déclaré l'état de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain sur la commune de Venoy.

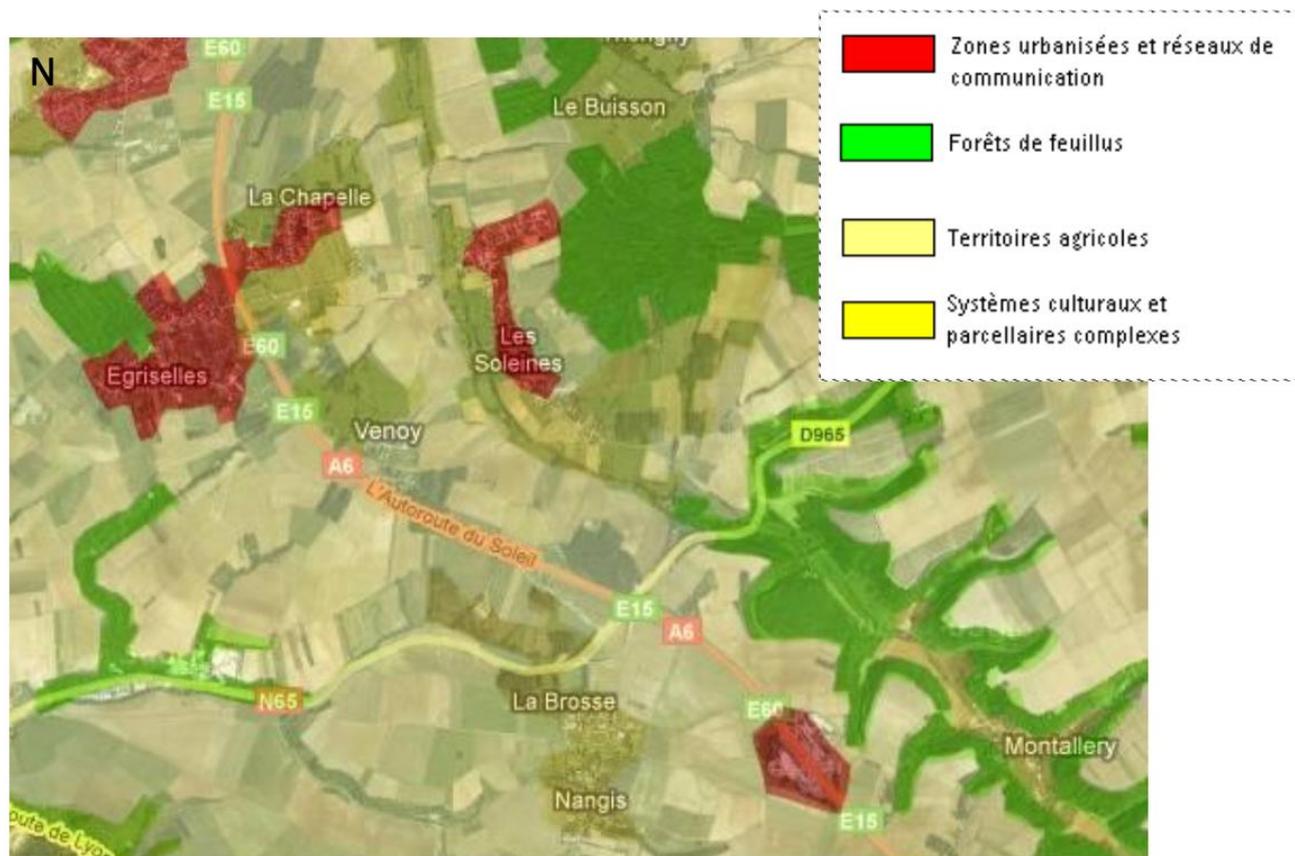
d) La ressource en eau

Carte des captages et des réservoirs sur la Communauté de l'Auxerrois



Source : communauté-auxerrois.com

2.1.4 OCCUPATION DES SOLS



Source : Institut Français de l'Environnement (I.F.E.N)

2.1.4.A/Espace agricole

L'espace agricole occupe environ 1500 hectares, soit les 2/3 de la commune, qui se répartissent sur l'ensemble du territoire.

2.1.4.B/Espaces boisés

Les espaces boisés représentent près d'1/3 du territoire communal et se localisent principalement dans la partie amont du Ru de Sinotte et à l'est des Soleines.

Les corridors boisés compartimentent le paysage communal et rompent la monotonie des grandes surfaces cultivées. Ils jouent un rôle à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore et lutte contre l'érosion des sols) et social (protection des paysages et zone de nature).

2.1.4.C/Espace bâti

Malgré une large propagation de l'espace bâti, celui-ci représente la part la plus faible du territoire de Venoy.

Les constructions sont constituées presque exclusivement de maisons individuelles dont les jardins verdoyants forment une transition douce avec les espaces agricoles.

2.1.4.D/Patrimoine naturel

Source : INPN et étude pour l'aménagement du parc d'activité économique à Venoy – état actuel, CC de l'Auxerrois, SAGE Environnement

Le territoire communal de Venoy est ponctué de la présence d'une Zone d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1 « Tureau de Saint-Denis » au Nord du territoire communal.

Le recensement des ZNIEFF permet d'identifier des secteurs de bon état de conservation des capacités biologiques.

Localisation de la ZNIEFF « Tureau-de-Saint-Denis »



Source : Géoportail

1. Présentation générale de la ZNIEFF « Tureau-de-Saint-Denis »

D'une superficie de 462 hectares, cette ZNIEFF de type 1 se présente sous un ensemble boisé culminant à 295 mètres, sur le territoire communal. Il est parsemé de zones humides tourbeuses.

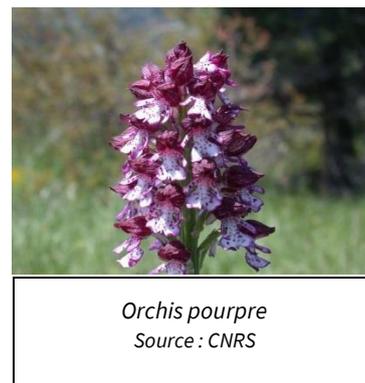
La faune présente sur le territoire communal est composée entre autre de :

- chevreuil européen,
- hérisson d'Europe,
- lapin de Garenne,
- sanglier,
- écureuil roux.

Plusieurs espèces animales faisant l'objet d'une protection nationale par arrêtés ministériels ont été observées sur le territoire communal de Venoy. Leur destruction et l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier apparaît donc comme étant interdit. Il s'agit alors du triton crêté, du Chabot (espèce de poisson intercommunautaire sensible à la qualité de l'eau), et de plusieurs espèces de chiroptères (Pipistelle commune, Sérotine commune et Brabastelle d'Europe).

La flore est quant à elle principalement représentée par les feuillus, et compte quelques conifères et fougères. Des formations de pelouses calcicoles thermophiles à orchidées sont présentes sur le territoire. Elles comptent quelques espèces protégées, notamment les orchidées telles que : - Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), - Orchis pourpre (*Orchis purpurea*).

De même, il est possible de recenser sur le territoire communal deux espèces végétales protégées par arrêté ministériel : la Grande douve en 1978 et la Rose de France en 1951.



2. La ZNIEFF au niveau communal

Cette ZNIEFF, selon la cartographie disponible auprès de l'inventaire national du patrimoine naturel, ne couvre que 10 Hectares du territoire communal. La fiche de présentation de la ZNIEFF élaborée par l'INPN indique que seulement trois communes accueillent la ZNIEFF. Il s'agit des communes de Bleigny-lecarreau, Montigny-la-Resles et Villeneuve-Saint-Salves. Venoy n'est pas référencé dans cette fiche.

En tout état de cause, la zone cartographiée est située dans un espace non urbanisé où s'alternent espaces agricoles et espaces boisés permettant donc à la biodiversité de se développer à son rythme.

Emprise de la ZNIEFF sur le territoire de Venoy



Source : géoportail

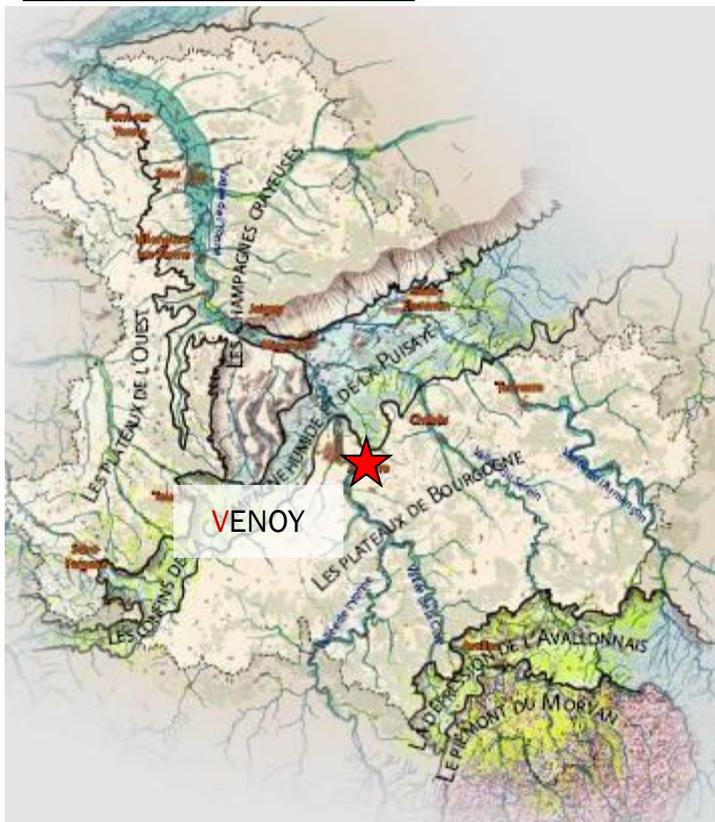


A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET DU PATRIMOINE DE VENOY

- Présence de calcaires et de sables pouvant jouer le rôle d'aquifères
- Un cours d'eau de haute qualité à préserver
- Un patrimoine naturel non protégé (excepté quelques orchidées) mais remarquable à maintenir
- Un cordon boisé intéressant d'un point de vue environnemental et social
- Une fragmentation du tissu urbain en plusieurs zones urbaines

2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

2.2.1 LE GRAND PAYSAGE



Source : Atlas des paysages de l'Yonne

Venoy fait partie de la grande entité paysagère des plateaux de Bourgogne. Il s'agit d'un vaste système de plateaux calcaires parfois fragmentés sur leur surface par des vallées issues de rares cours d'eaux. L'habitat est plutôt groupé dans des villages denses et compacts, très épars sur les plateaux et plus concentrés dans les vallées. Le bâti fait très largement usage des pierres calcaires qui composent les plateaux.

Le paysage végétal est principalement composé de grandes cultures et de forêts, ainsi que de quelques coteaux de vignes.

2.2.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Le territoire de Venoy offre un paysage vallonné et bien préservé, mêlant grandes zones ouvertes et petits espaces de verdure.

Le territoire de Venoy est tourné vers deux vallées, dont la séparation est marquée par le tracé de l'autoroute A6 :

- Au nord-Est, la vallée du Ru de Sinotte composant la majorité de la superficie de la commune ; - Au Sud-Ouest la vallée de l'Yonne vers Auxerre.

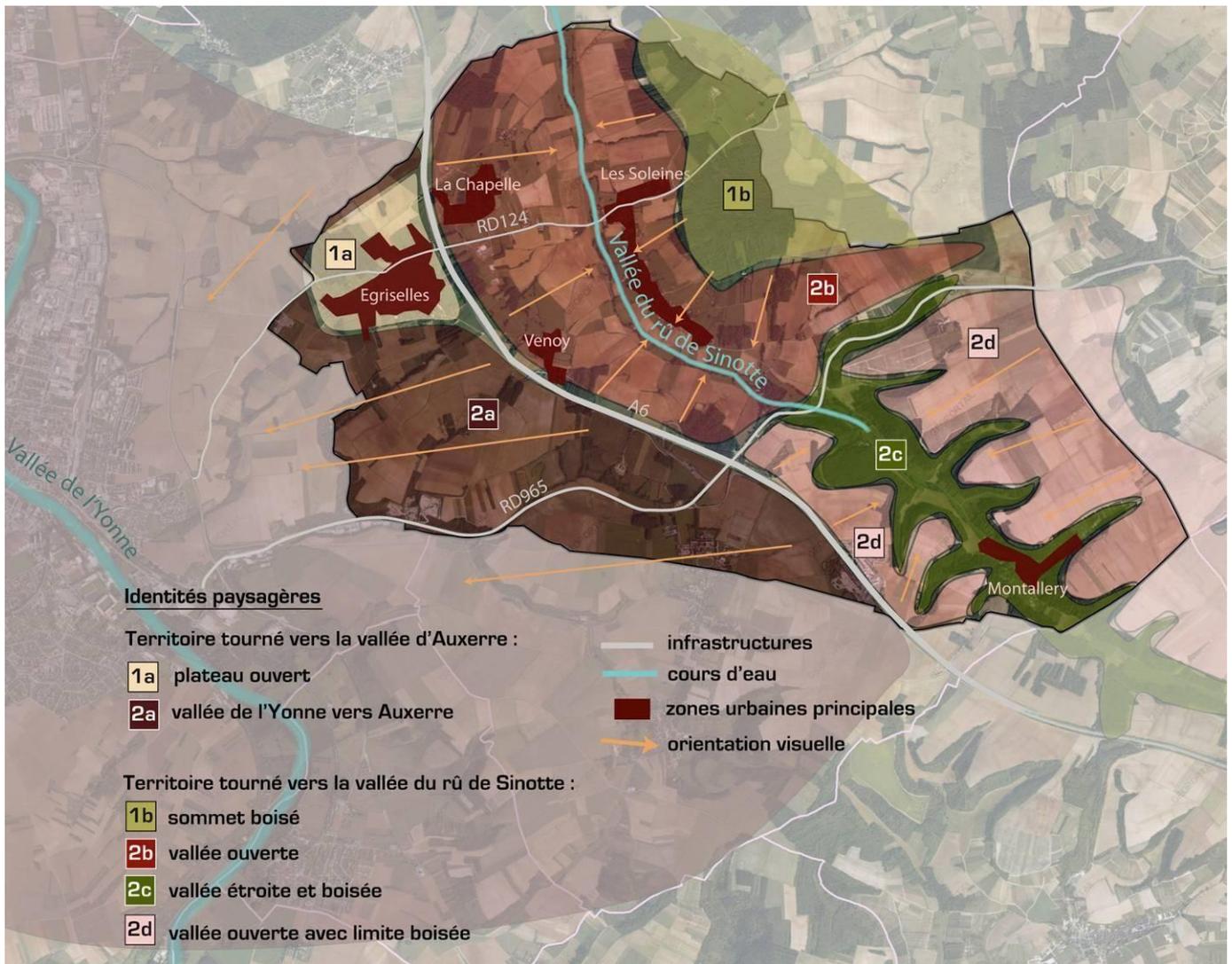
Ces vallées offrent différentes ambiances paysagères, suivant leur configuration topographique, le développement urbain et la végétation installée :

- La vallée de l'Yonne (2a sur la carte ci-après) est largement ouverte, ayant permis le développement de la zone urbaine d'Auxerre : les vues sont nombreuses depuis les communes alentours et notamment Venoy vers cette agglomération urbaine ;
- La vallée du Ru de Sinotte est ouverte sur sa partie Nord (2b), permettant un dialogue entre le bourg de Venoy et le hameau des Soleines situés sur l'un et l'autre versant.

Cette vallée présente une ambiance plus intime, sorte d'écrin végétal dans sa partie la plus étroite au Sud (2c). Le hameau de Montallery s'inscrit dans cet environnement préservé.

Cet espace végétalisé constitue une limite boisée aux pentes situées plus au-dessus (2d).

Les points les plus hauts du territoire communal se situent sur le plateau du hameau d'Egriselles (1a) en limite de l'A6 et le sommet boisé à l'extrémité Nord-Est (1b).



Vue depuis le complexe sportif des Joinières (au Nord-Ouest du bourg de Venoy) vers le hameau des Soleines



Vue depuis les hauteurs du lycée agricole d'Auxerre - La Brosse vers la ville d'Auxerre

2.2.3 LES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLAGES

La commune de Venoy est traversée par trois axes majeurs :

- L'autoroute A6, au fonctionnement propre n'impactant pas l'organisation et la sécurité dans les zones urbaines ;
- La RD 965 ne traversant aucun tissu urbain, mais permettant le lien vers d'autres axes de desserte locale ;
- La RD 124, traversant les hameaux d'Egriselles, Montreuche et les Soleines.

Cette dernière présente une double fonction de transit et de desserte urbaine nécessitant des aménagements de sécurisation des traversées de village (trottoir, chaussée rétrécie...). Cependant les aménagements de voirie actuels privilégient le flux routier.

La RD124 traverse le hameau d'Egriselles sur une courte distance (moins de 500m) et au sein d'un tissu urbain peu dense. Les limites de la zone urbaine sont bien définies par un boisement à l'Ouest et l'A6 à l'Est. L'ambiance urbaine n'est pas affirmée, et l'automobiliste n'est pas incité à ralentir.

La traversée du hameau de Montreuche est très brève et marquée par quelques constructions en bordure de voie.

Par contre l'arrivée sur le hameau des Soleines contraste du fait d'un bâti ancien très présent en bordure de voie.



RD 124 - Entrée « verte » sur Egriselles



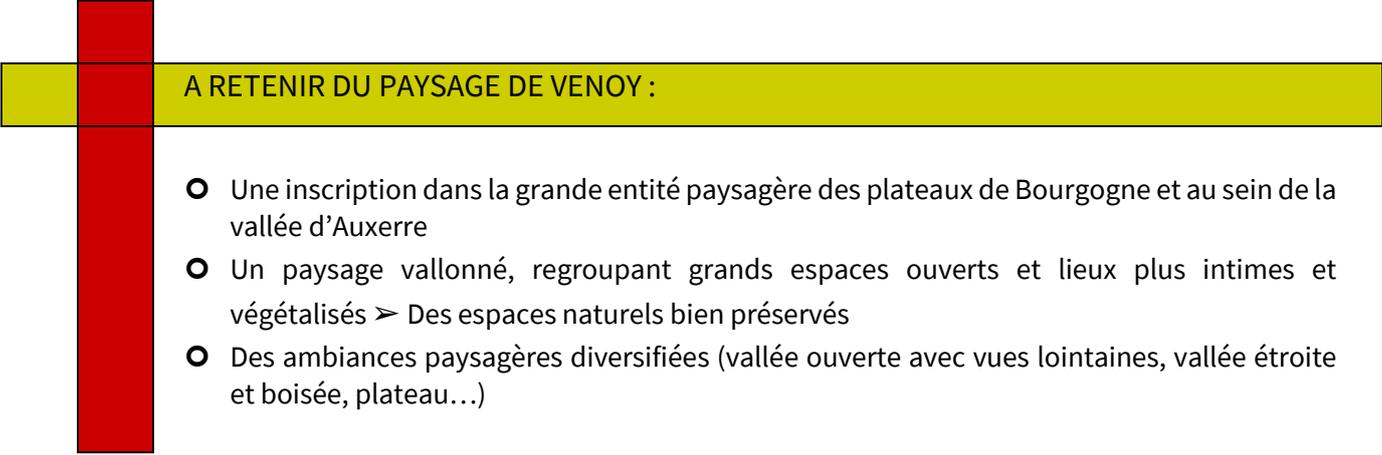
RD 124 - Franchissement de l'A6



RD124 - traversée de Montreuche



Rd124 - Entrée sur les Soleines



A RETENIR DU PAYSAGE DE VENOY :

- Une inscription dans la grande entité paysagère des plateaux de Bourgogne et au sein de la vallée d'Auxerre
- Un paysage vallonné, regroupant grands espaces ouverts et lieux plus intimes et végétalisés ➤ Des espaces naturels bien préservés
- Des ambiances paysagères diversifiées (vallée ouverte avec vues lointaines, vallée étroite et boisée, plateau...)

2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

(Source : porter à connaissance 2010)

2.3.1 PRISE EN COMPTE DES RISQUES, CONTRAINTES ET NUISANCES

2.3.1 A Servitude d'alignement (EL7) : Plan d'alignement actuellement opposable. A réaliser par la commune et le Conseil Général.

2.3.1 B servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1) : arrêté préfectoral n° PREF-DCPPSE-2017-0168 du 20/03/2017 Service gestionnaire : GRT Gaz.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

2.3.1 B servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3) : arrêté ministériel du 30.01.91. Service gestionnaire : GRT Gaz.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

2.3.1 C Servitude d'électricité (I4) : Réseau HTA et HTB

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BREAU - PRELES (LES)
 Ligne aérienne 225kV N0 1 PRELES (LES)-SEREIN*
 Ligne aérienne 225kV N0 2 PRELES (LES)-SEREIN
 Ligne aérienne 63kV N0 1 ANNAY-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 AUXERRE-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 BREAU-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 GERMIGNY-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 PRELES (LES)-SAUILLY
 Ligne aérienne 63kV N0 2 AUXERRE-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 2 PRELES (LES)-SAUILLY

Liaison souterraine 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV N0 1 MAILLY-PRELES (LES)

Poste de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV NO 1 PRELES (LES)

2.3.1 D Servitude de télécommunications, protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

La zone de protection radioélectrique de la station hertzienne de Bleigny-le-Carreau, est délimitée par un cercle de 300 mètres, ce qui grève une partie de la commune.

2.3.1 Z Servitude de télécommunications, protection des centres de réception radioélectriques d'émission et de réception (PT2 LH)

Le tronçon « Bleigny le Carreau-Clamecy » comporte une zone de dégagement représentée par deux traits parallèles distants de 300 mètres où il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles.

2.3.1 D Servitude de télécommunications – servitude rattachée aux réseaux de télécommunication (PT3)

Soleines A1814 A1815 et Chemin section A118.

2.3.1 D Servitude de télécommunications – station radioélectrique (PT1)

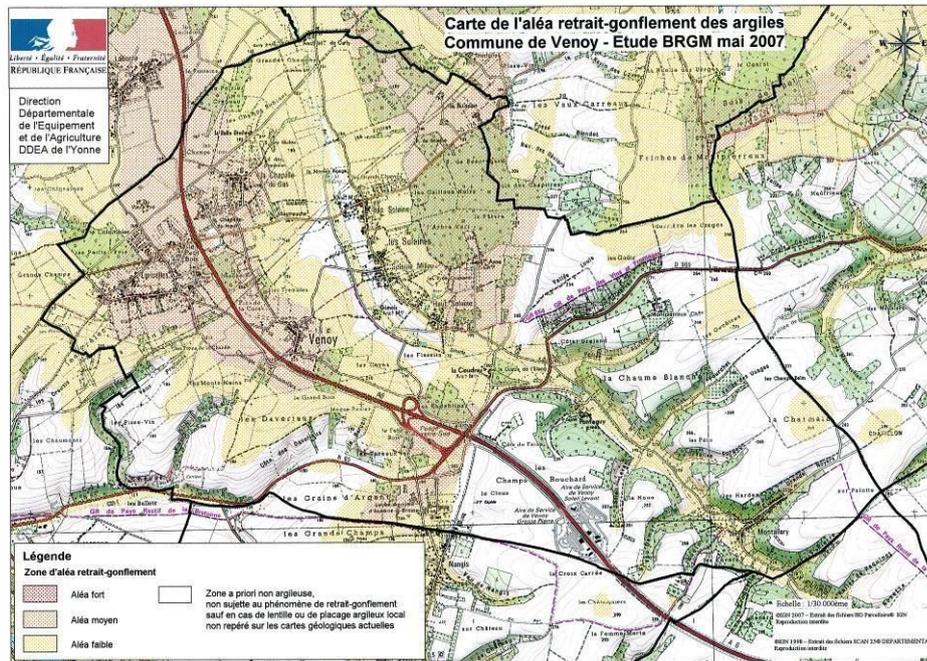
Télédiffusion de France (TDF) dispose de zones de servitudes d'utilité publique liées à la station électrique située sur la commune pour :

- une zone de protection, décret du 27.03.1973 paru au journal officiel du 10.04.1973
- une zone de dégagement, décret du 28.11.1972, paru au journal officiel du 03.12.72

2.3.2 PREVENTION DES RISQUES

2.3.2.A/ Risques naturels

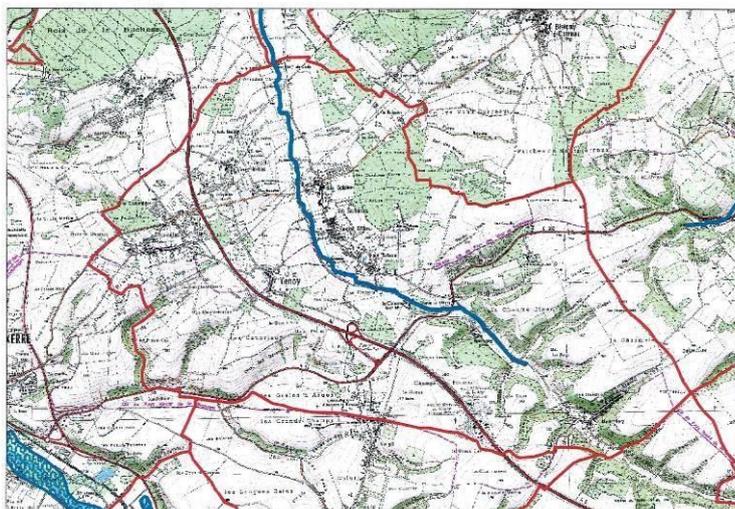
Risques de mouvements de terrain



La commune de Venoy est concernée par la présence d'argile dans le sol. Ces derniers entraînent également des risques de retrait et gonflement des sols. Elle a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en raison de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse (période du 01.05-1989 au 31.12.1992 ainsi que de 01.01.1993 au 30.09.1993), et de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (période du 01.10.1993 au 30.09.1997, et du 01.07.2003 au 30.09.2003).

Zones humides :

Inventaire des zones humides de plus de 4 hectares
Université de Bourgogne/ DIREN



La commune de Venoy est concernée par la présence d'une zone humide à protéger (recensement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - DIREN).

Risques d'inondation par débordement :

La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en raison d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25.12.1999 au 29.12.1999.

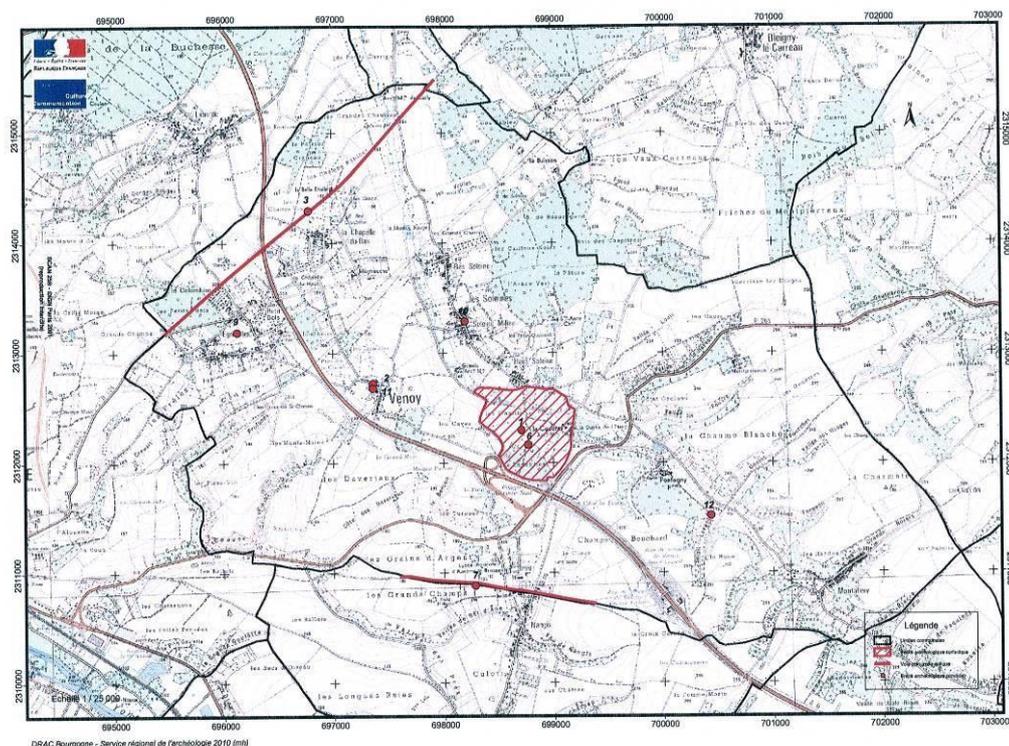
2.3.2.B/ Risques et contraintes diversesRisques de transport de matières dangereuses :

La commune est traversée par des voies pouvant supporter des transports de matières dangereuses : l'autoroute A6, la route nationale 65 et la route départementale 965.

Risques de bruit

En application de la loi du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit, certaines infrastructures traversant le territoire communal ont été classées par arrêtés préfectoraux du 10.01.2001. Ces derniers fixent les niveaux d'isolation acoustique que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et de leur distance par rapport à la voie. Les voies concernées sont :

- l'autoroute A6, sur une largeur de 300m,
- la RD965, sur une largeur de 100m, - la RN65, sur une largeur de 100m.

2.3.2.C/ Protection de l'EnvironnementSites archéologiques :

La commune de Venoy présente une sensibilité archéologique particulière, pour les éléments suivants :

1. « Terres de Flacy, Moulin de la Coudre », vaste établissement gallo-romain,
2. « Eglise Saint Louis et Saint Maurice », église médiévale,

3. « Ancienne route de Troyes », voie présumée médiévale,
4. « Les Soleines », ferrier antique,
5. « Les Caves », ferriers antiques,
6. « Voie Auxerre à Tonnerre, limite communale avec Quenne », voie présumée antique,
7. « Capella et Vetera Prata », habitat détruit mentionné en 1144,
8. « Hameau de Gresilles, Egriselles », village médiéval,
9. « Hameaux des Soleines », villages médiévaux,
10. « Venoy-bourg », village médiéval,
11. « Soleil Levant », bâtiment d'époque indéterminée.

Protection et mise en valeur des paysages :

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L 123-1, (issu de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative aux paysages).



PARTIE 3



ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

3.1 AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-1-4

3.1.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE L.111-1-4

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Venoy a pour projet de développer son potentiel d'accueil d'activités artisanales (environ 11,3 ha).

Pour répondre à cet objectif, il a été décidé :

- de classer en zone UX, la partie des terrains situés au Sud de la route de Quenne (RD97), le long de l'A6, les terrains étant viabilisés (environ 5,4 ha)
- de classer en zone AUX les terrains situés au Nord de la RD97, face à la zone UX (environ 5,9 ha).

Ces deux zones seront traitées comme un unique secteur de développement d'activités artisanales.

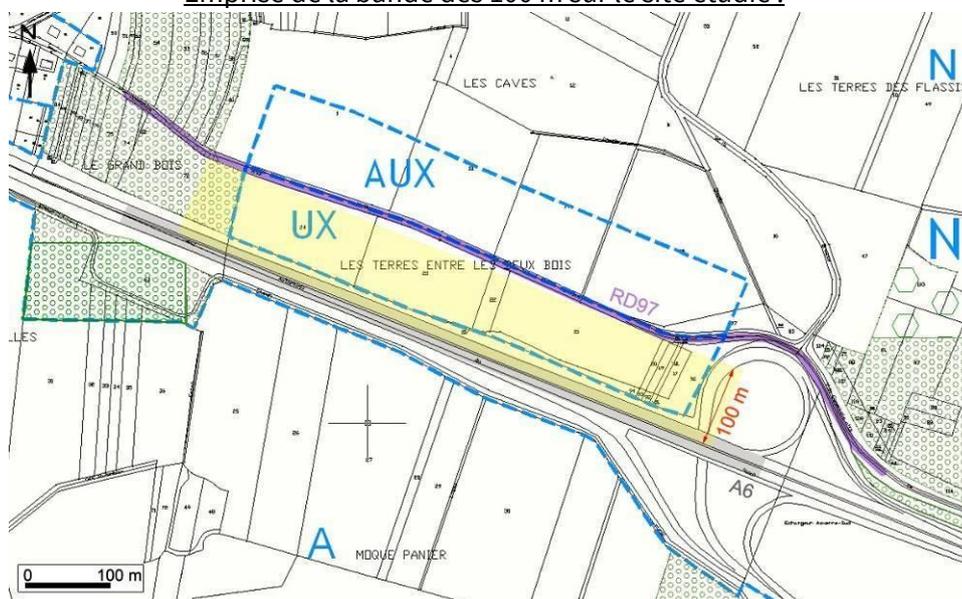
Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent à l'autoroute A6. Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans ledit article.

Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace situé le long de l'A6 fait donc l'objet d'un projet de développement de zone d'activités artisanales.

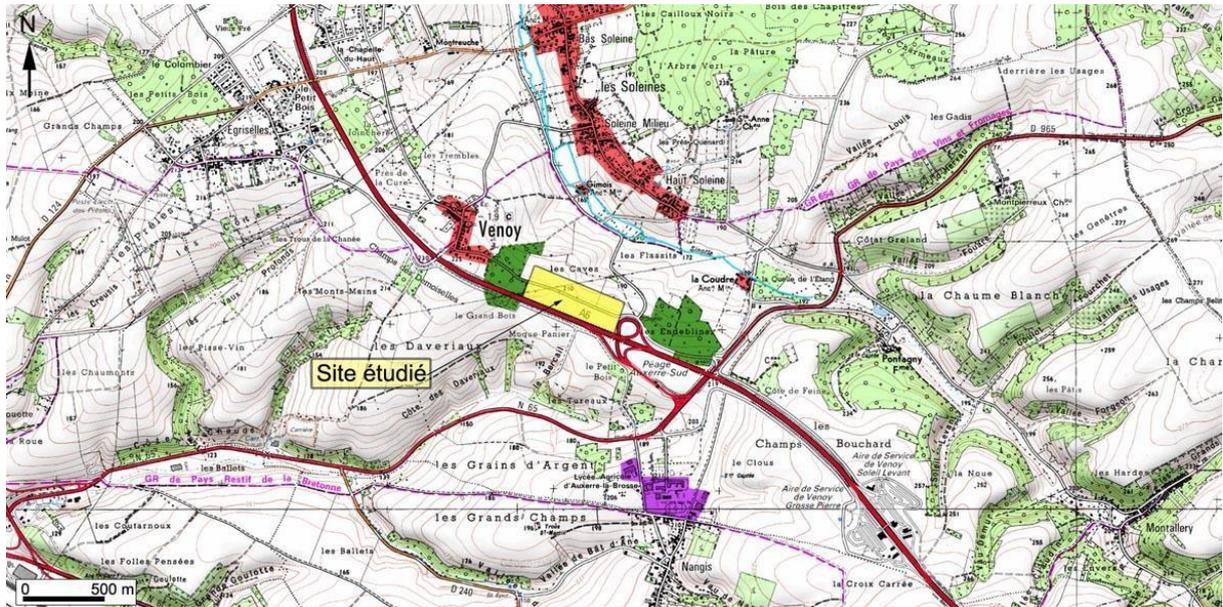
Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (pièce écrite et zonage), permettent de présenter le projet d'aménagement afin de déroger au recul de 100 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

Emprise de la bande des 100 m sur le site étudié :

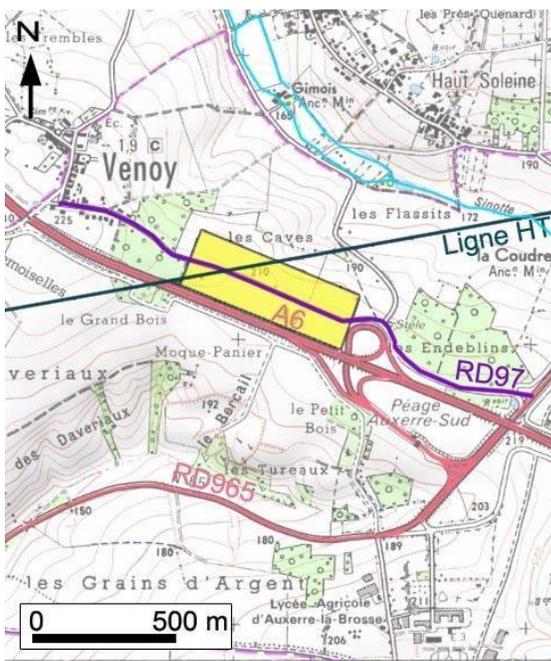


3.1.2 LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

Localisation du site étudié :



(Source : Géoportail)



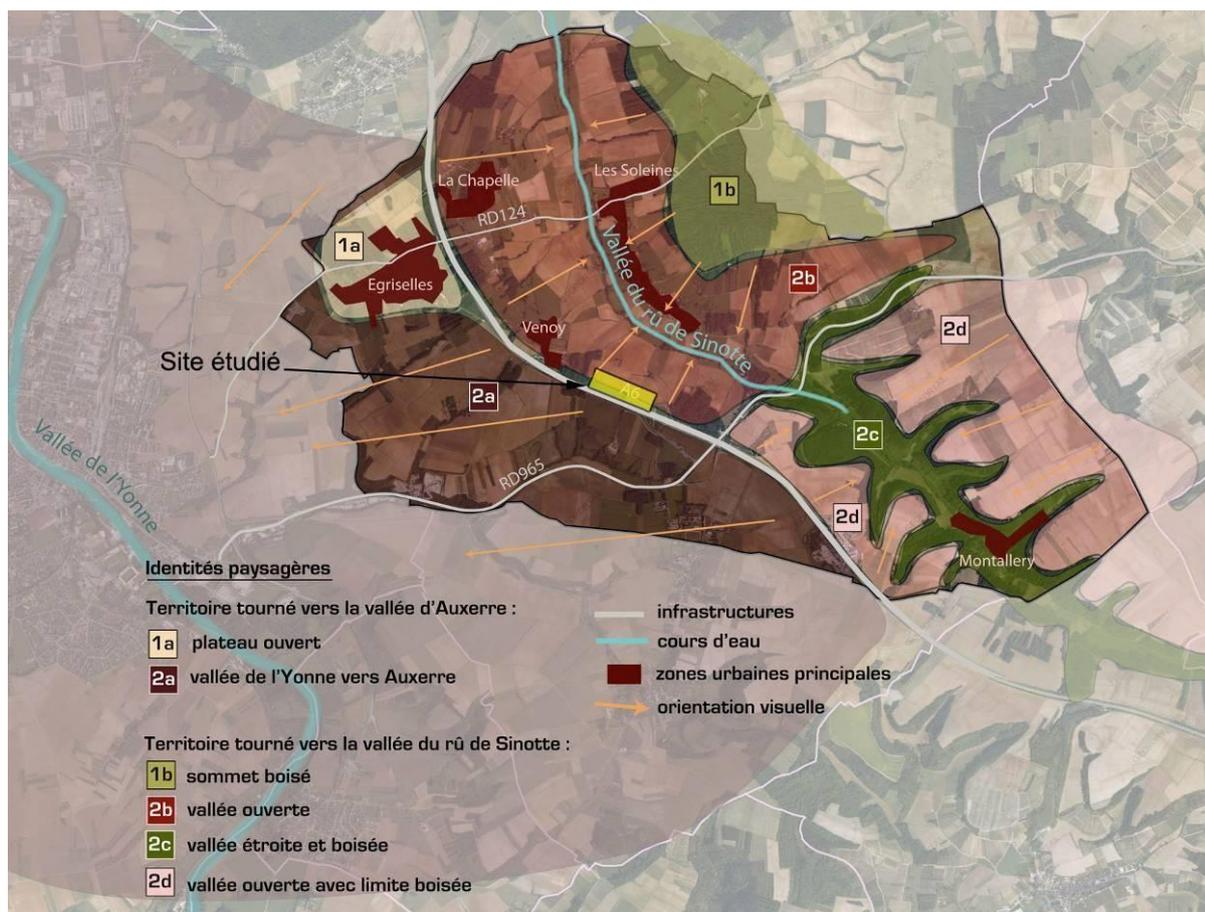
Le site est localisé au Nord de l'A6, à l'Ouest de l'échangeur d'Auxerre Sud. Il est encadré par la présence de deux boisements. L'urbanisation la plus proche correspond au bourg de Venoy situé derrière un boisement et aux hameaux de la Coudre, situé dans le fond de vallée, et des Soleines, qui s'étend sur le coteau opposé au site étudié.

Le site étudié est positionné sur une crête à une altitude de 210 m, qui descend vers le Nord, vers la vallée du Ru de Sinotte (à 165 m d'altitude). Le site se développe là où la pente est la plus faible, de part et d'autre de la RD97. Il est également traversé par une ligne Haute Tension. Au regard du passage de l'A6, on observe une organisation séquencée du tracé avec une alternance d'espaces agricoles ouverts et d'espaces fermés par des boisements ou de l'urbanisation.



Le site vu depuis la RD97

Rappel des entités paysagères de la commune :



Situé dans la vallée ouverte du ru de Sinotte, sur la ligne de crête, le paysage de ce secteur est tourné vers le Nord-Est, vers la vallée et offre un vis-à-vis important sur le coteau opposé. En revanche, le paysage situé au Sud de l'A6 est peu perceptible du fait de la rupture de pente sur laquelle s'inscrit l'autoroute.

Le site étudié est actuellement en friche sur la partie entre l'A6 et la RD97 et reste cultivé sur l'autre partie. Les bosquets qui encadrent le site sont essentiellement constitués de feuillus. On retrouve d'autres bosquets sur les points hauts, sur les coteaux et dans les vallons.

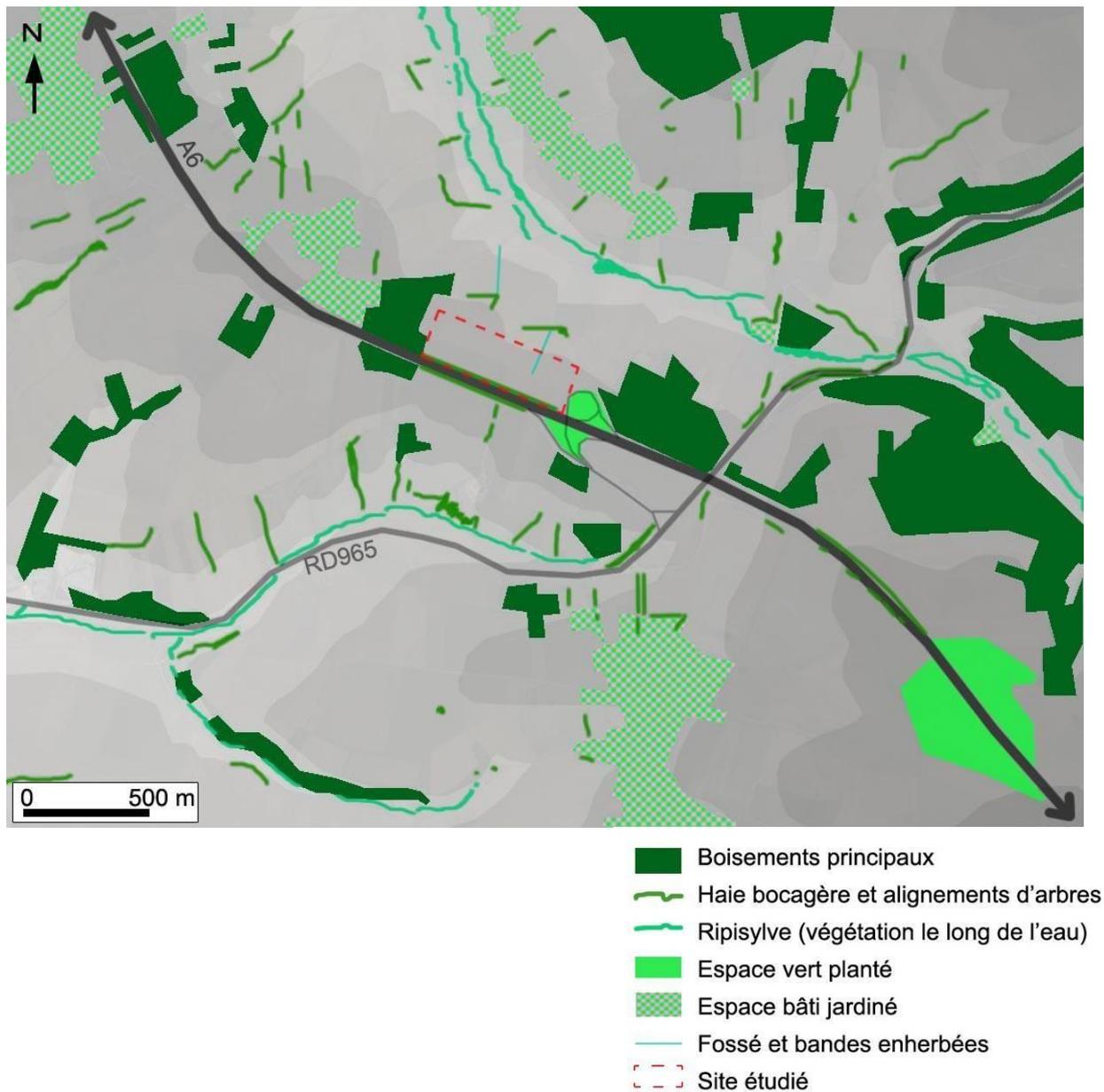
Différentes haies bocagères sont implantées, le plus souvent dans le sens de la pente.

Le ru de Sinotte est accompagné par une végétation spécifique, que l'on appelle ripisylve. Ces arbres ou arbustes soulignent le tracé du ruisseau.

Les espaces urbanisés (Le bourg de Venoy, les Soleines, Les Chapelles, Egriselles...) sont pour la plupart associés à des espaces de jardins. Une composition végétale est donc présente dans les espaces bâtis.

Des espaces verts plantés se situent au niveau des aménagements liés à l'autoroute : échangeur, aire de repos...

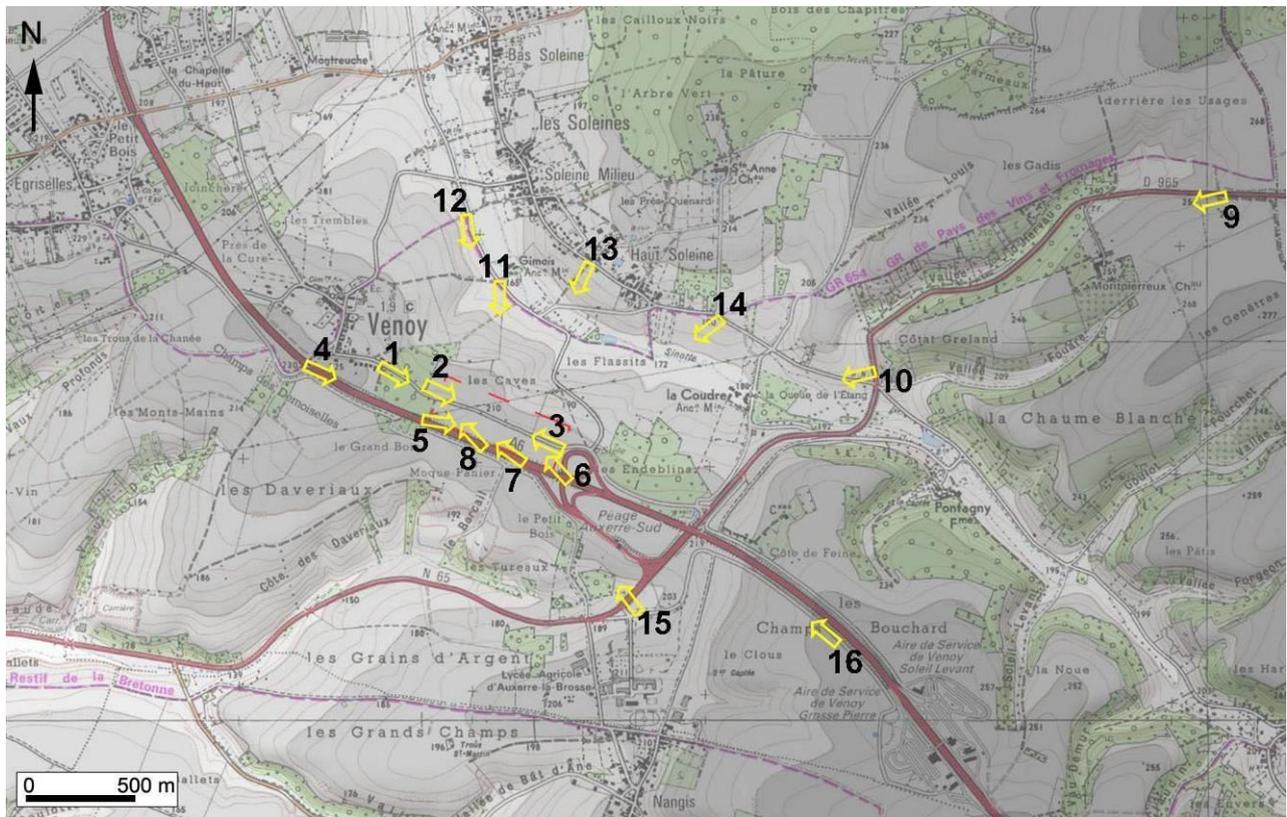
La trame végétale principale autour du site :



Perception de la trame végétale (vue depuis le coteau opposé, depuis les Soleines)

3.1.3 PERCEPTION DU SITE

Localisation des prises de vue :



❖ Le site et ses abords immédiats :



Vue 1 :

Depuis la sortie du bourg de Venoy, sur la RD97, le bois forme un écran entre le site d'activités étudié et les dernières habitations. De plus, la route n'étant pas rectiligne, la perception du site est fortement réduite, voire impossible.

Vue 2 :

Passé le dernier virage dans le bois, le site se découvre immédiatement. Les bâtiments d'activités se situent de part et d'autre de la route. L'entrée dans la zone d'activités artisanale est franche.

**Vue 3 :**

Depuis l'Est, le site est visible en amont du périmètre défini pour la zone d'activités artisanales. Les aménagements de la voirie (élargissement de l'emprise de la chaussée, luminaires...) pose la base de la structure du site. Le tracé rectiligne de la route accentue l'effet de profondeur du site.

❖ Perception depuis l'autoroute :o *Sens Nord-Sud (Auxerre-Avallon)***Vue 4 :**

Depuis le pont qui traverse l'A6, pour rejoindre Venoy, le site n'est pas visible. Il se situe derrière l'espace bâti, les jardins et le bois. Sur ce tronçon, on peut en déduire que l'automobiliste, qui est sur l'A6, ne verra pas non plus le site, d'autant plus qu'un talus accompagne la voirie.

**Vue 5 :**

Depuis l'A6, dans le sens Auxerre-Avallon, le site se situe sur la gauche. La haie présente sur le talus, obstrue une partie de la vue. Dans ce sens de circulation, l'impact visuel de la future zone d'activités artisanales sera moins ressenti, le paysage s'ouvrant davantage sur la droite.

(Source : googlemaps)

o *Sens Sud-Nord (Avallon-Auxerre)***Vue 6 :**

Dans le sens Avallon-Auxerre, la perception du site est importante. En effet, le site étudié se situant entre deux boisements, cet espace actuellement ouvert se détache. Passé le bois des Endeblyns, au niveau de l'échangeur, la vue est totalement ouverte, le talus de l'échangeur n'étant pas planté. La perception depuis cet angle de vue devra donc faire l'objet d'une vigilance particulière.

**Vue 7 :**

Passé le croisement avec l'échangeur, la haie s'épaissit et forme un premier plan végétal. La perception du site est donc réduite. Toutefois, selon la hauteur des bâtiments, ceux-ci seront plus ou moins perceptibles.

**Vue 8 :**

La haie étant actuellement discontinue, quelques percées visuelles sont possibles sur le site. Des arbres ponctuels cadrent les vues, évitant ainsi une monotonie dans la perception du site.

❖ Perception depuis la RD965 (axe Tonnerre-Auxerre) :

**Vue 9 :**

Depuis le point haut sur lequel passe la RD965, le site n'est pas perceptible, puisque celui-ci se situe derrière le boisement dans lequel passe la route. Il n'y aura donc pas d'impact visuel depuis cette vue.

**Vue 10 :**

Lorsque la RD965 arrive dans le vallon du ru de Sinotte, le site est visible, puisque celui-ci s'inscrit sur une ligne de crête. Toutefois, au regard de l'éloignement d'environ 1,5 km entre la route et le site, la future zone d'activités artisanales aura un impact modéré depuis cette route.

❖ Perception depuis le vallon du Ru de Sinotte :



Vue 11 :

Depuis l'ancien Moulin de Gimois, une des habitations les plus proches du site, située en dehors du bourg de Venoy, la perception du site sera importante, du fait de son implantation sur le relief. De plus, le paysage est ouvert et une seule haie bocagère s'inscrit entre l'observateur et le site étudié.



Vue 12 :

Dans le vallon, à proximité de la route qui relie Venoy aux Soleines, le site est également visible. Il s'inscrit en fond de plan, sur le haut du relief et dans l'axe de la route.

L'intégration paysagère de la zone d'activités artisanale perçue depuis le vallon est un enjeu important.

❖ Perception depuis le coteau opposé :



Vue 13 :

Depuis les Soleines, lorsque le tissu bâti est continu, le site est très peu visible en arrière-plan. Toutefois, au niveau des parcelles non bâties, le cadrage de la vue donne directement sur le site étudié. L'impact visuel de la zone d'activités sera important au regard du vis-à-vis entre les coteaux.

**Vue 14 :**

Au croisement de la route des Soleines et de celle qui mène au château de Saint-Anne, la vue est dégagée vers le site étudié. Celui-ci se démarque des différents boisements situés à proximité. Comme dans les Soleines, le vis-à-vis est important et l'intégration paysagère du projet est primordiale depuis le coteau opposé.

❖ Perception depuis les abords du lycée agricole :

**Vue 15 :**

Le lycée Agricole d'Auxerre-la-Brosse est davantage tourné vers Nangis et la vallée de Bât d'Ane au Sud. L'entrée du lycée est marquée par un double alignement d'arbres remarquables. A l'entrée du lycée, le site se percevra en partie derrière la barrière de péage, selon la hauteur des bâtiments.

**Vue 16 :**

Depuis la route qui longe l'A6, pour rejoindre l'aire de services de Venoy Grosse Pierre, le site est perçu en partie. Il se fond dans la composition paysagère, dominée par le tracé de l'autoroute, les panneaux de signalisation et les différents boisements.

3.1.4 ANALYSE DES NUISANCES

Les nuisances sur le milieu physique et naturel :

Le site n'est concerné par aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000. Les terrains considérés sont actuellement en friche dans la partie entre l'A6 et la RD97 et dédiés à l'agriculture, pour la zone Nord du site. Il peut donc exister une pollution relative à cette activité (engrais, rejets de nitrates...). De plus, le trafic routier de l'A6 peut causer une pollution de l'air par les rejets de gaz d'échappement, d'émanations d'hydrocarbures, de poussières... Les projets devront veiller à ne pas polluer les sols, ni modifier considérablement le relief.

Les nuisances sonores :

L'A6 est soumise à l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001 de classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi Bruit du 31 Décembre 1992. L'autoroute A6 est concernée sur le tronçon du PR 156.800 au PR 219.200 et engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée.

Les bâtiments situés dans ce secteur (c'est-à-dire l'ensemble du site étudié) devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

La qualité architecturale, l'urbanisme et le paysage :

Le site s'inscrit dans un espace agricole situé le long de l'A6, sur une ligne de crête.

L'espace habité du bourg de Venoy n'est pas visible depuis le site et inversement. En revanche, le vis-à-vis entre les Soleines et le site est important, car l'urbanisation s'est faite sur le coteau. La qualité architecturale du tissu urbain ne sera pas impactée, du fait de la distance entre les Soleines et le site étudié. Toutefois, une vigilance est nécessaire quant à l'aspect des constructions et à leur intégration dans le paysage.

Un traitement qualitatif des façades donnant sur l'A6 et sur la RD97 permettra de créer une vitrine valorisante pour ce nouveau site. Des ouvertures visuelles depuis l'A6, en direction du coteau accueillant les Soleines sont à envisager afin de maintenir la perception du vis-à-vis des coteaux soulignant le vallon du Ru de Sinotte.

La sécurité :

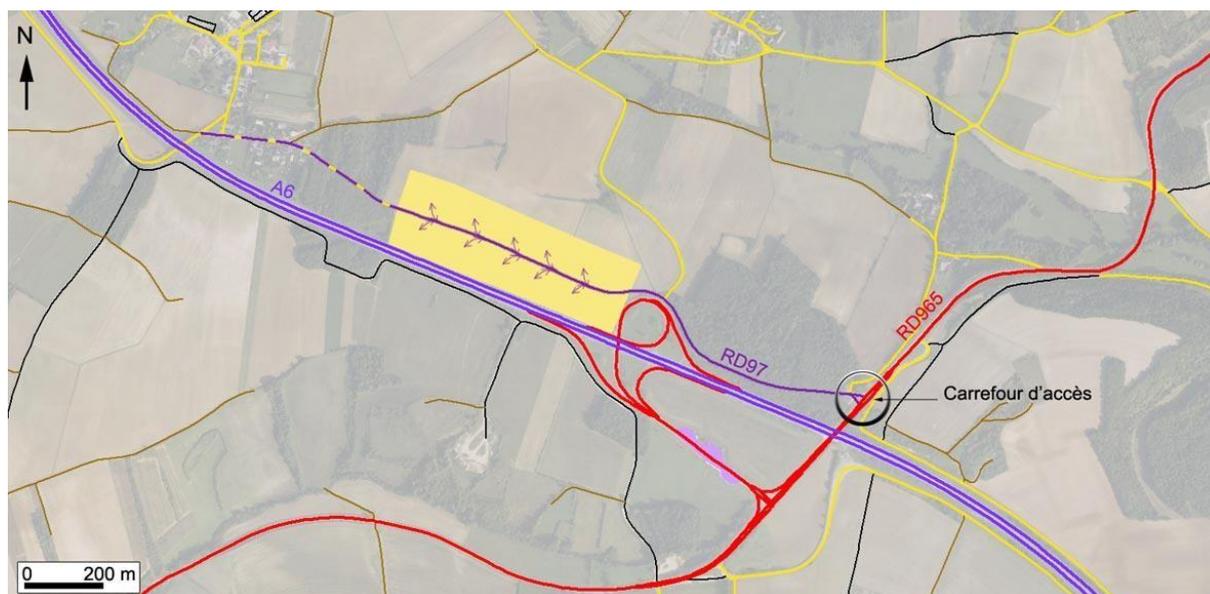
La sécurité est garantie par l'absence de sortie directe sur l'A6. L'accès au site se fera par la RD97, en venant de l'Est par la RD965. Les accès par Venoy, à l'Ouest seront limités afin de ne pas développer un trafic important dans l'espace habité.

Afin de faciliter les déplacements et d'orienter le sens de circulation, le profil de la voie principale, ainsi que des accès aux parcelles seront adaptés en ce sens.



Calibre actuel de RD97

Carte du réseau de desserte du site :



(Fond de plan : géoportail)

20 accidents (corporels) de la route ont été recensés sur le territoire communal de Venoy entre 2003 et 2007, dont six sur le réseau autoroutier. Hors autoroute, les accidents sont dus majoritairement à des pertes de contrôle de véhicule ou à des refus de priorité, hors agglomération.

Les aménagements paysagers prendront en compte l'aspect sécuritaire en veillant à conserver une bonne visibilité aux différents carrefours d'accès ou de desserte du site.

3.1.5 RÉSEAUX, SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les risques et contraintes

Le site est concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles.
Comme dit précédemment, l'ensemble du site est affecté par le bruit, dû au trafic de l'A6.

Les réseaux :

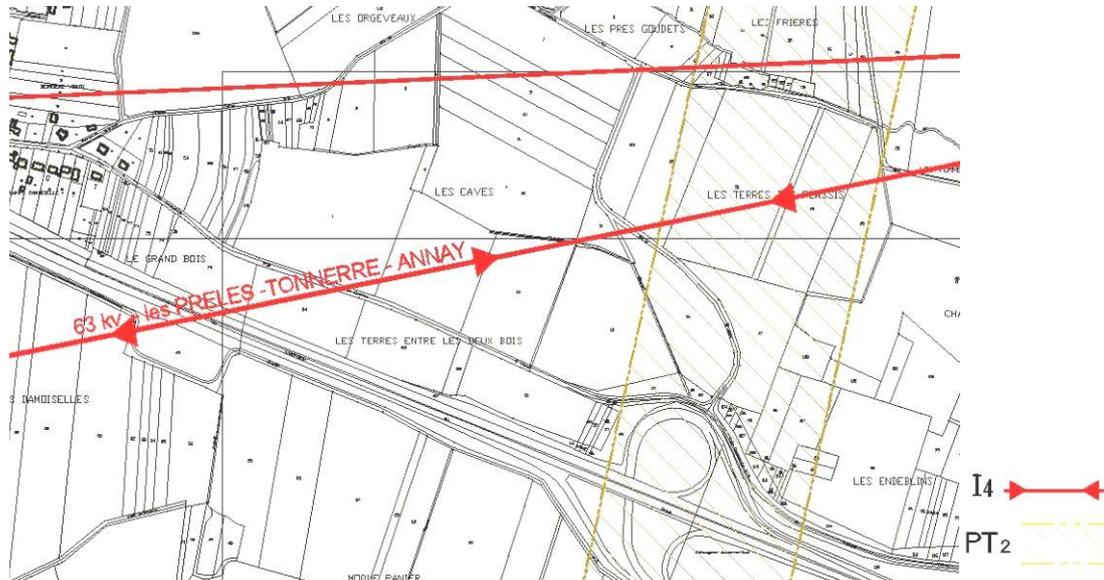
Le réseau électrique, l'alimentation en eau potable et le réseau d'eau pour la défense incendie passent le long de la RD97. Le site est donc bien desservi.

Les servitudes :

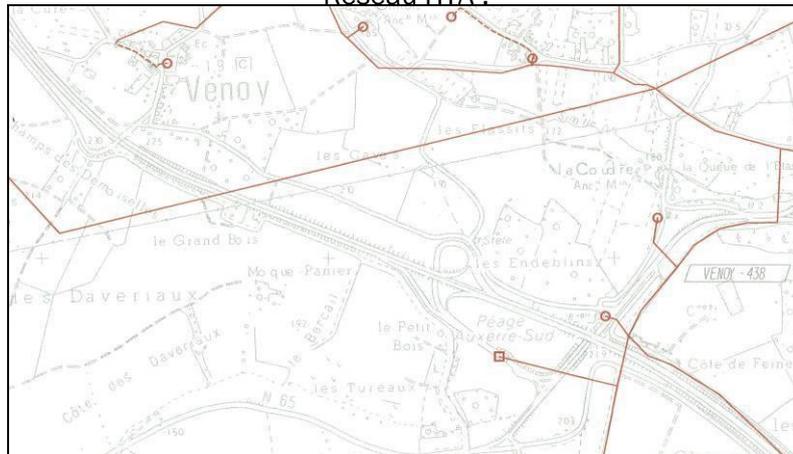
I4 : Le site est concerné par le passage de deux lignes électriques :
Réseau HTA : la ligne a été enfouie sur le tronçon qui traverse le site étudié.
Réseau HTB : la ligne Haute-Tension de 63 kV « Les Presles – Tonnerre- Annay » traverse le site. Un pylône est présent à l'entrée Ouest du site, le long de la RD97.

Il est à noter, qu'en limite Est du site étudié, passe la servitude PT2, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles.

Plan des servitudes :



Réseau HTA :



(Source : Porter à Connaissance de l'Etat, Avril 2010)

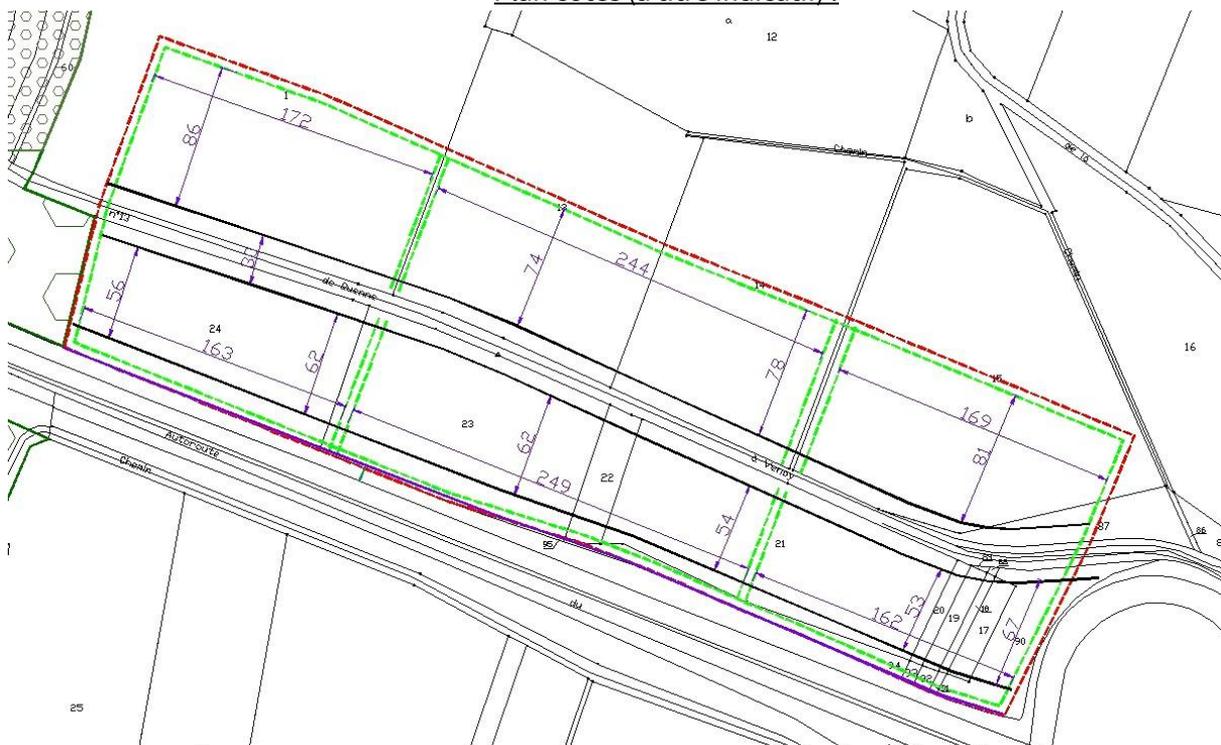
3.1.6 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Aménagement paysager : *



- | | |
|---|------------------------------------|
| Bois et bosquet | Autoroute A6 |
| Haie bocagère | Route |
| Bande enherbée | Chemin |
| Arbres d'alignement | Recul d'implantation des bâtiments |
| Fossé | Site |
| Haie en limite séparative (à titre indicatif) | |

Plan cotés (à titre indicatif) :



Une trame paysagère composée pour une bonne intégration du site dans le paysage :

- Bande inconstructible de 15 m au pied du talus de l'A6, pour permettre un recul des bâtiments (ce qui correspond à un recul moyen de 35m par rapport à l'axe de l'A6).
- Maintien de la haie existante sur le talus, et renforcement ponctuel avec des arbres pour varier la densité végétale, le long de l'A6
- Mise en place d'un alignement d'arbres le long de la RD97 sur la partie Nord pour accompagner la voirie principale
- Plantation de haies bocagères d'essences variées locales en pourtour du site, associée à une bande enherbée de 5 m de large pour permettre d'intégrer le site dans le paysage
- Affirmation de deux perpendiculaires à l'A6 par des haies arbustives pour créer une trame dans la zone d'activités artisanales et s'inscrire en continuité des haies existantes sur le coteau, le long des fossés
- Création de bosquets dans les angles Nord-Est et Sud-Est de la zone pour « arrondir » les limites du site et reprendre la trame des bosquets existants sur les coteaux
- Des haies basses en limite séparative et des arbres ponctuels sur les espaces libres compléteront la trame végétale.

Un traitement simple et qualitatif le long de l'A6 :

La présence du talus planté de l'A6 est un élément à préserver, puisque celui-ci constitue le premier plan pour l'automobiliste.

Afin d'éviter l'implantation des bâtiments directement le long de l'A6, et de créer un effet de surplomb, un recul de 15 m minimum depuis le pied du talus (bord de l'emprise de l'A6) est nécessaire.

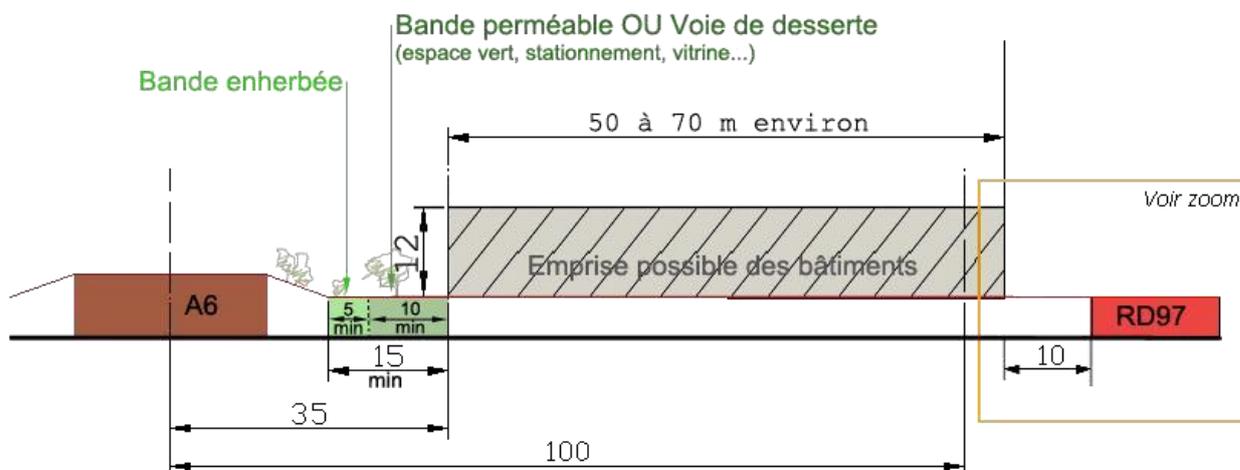
Cette bande de 15m minimum est constituée de 5 m minimum enherbés ponctués d'arbres de haute-tige au droit du talus ou au droit de la construction et de 10 m minimum qui peuvent soit être enherbés, soit être dédiés en vitrine ou au stationnement, mais sous réserve de ne pas imperméabiliser les sols, soit être aménagés en voie de desserte pour l'activité.

La distance de 15 m correspond à environ 1 fois la hauteur maximale des bâtiments (12 m). Ce rapport, recul par rapport à l'A6/hauteur des bâtiments, permet aux activités d'être visibles depuis l'autoroute et de profiter de l'effet vitrine, tout en laissant une ouverture visuelle assez large aux automobilistes. Le recul total est donc de 35 m par rapport à l'axe de l'autoroute. Ce léger recul permet d'affirmer la séquence de la zone d'activités artisanales, en contraste avec les deux boisements qui l'encadrent, qui sont présents directement aux bords de l'A6.

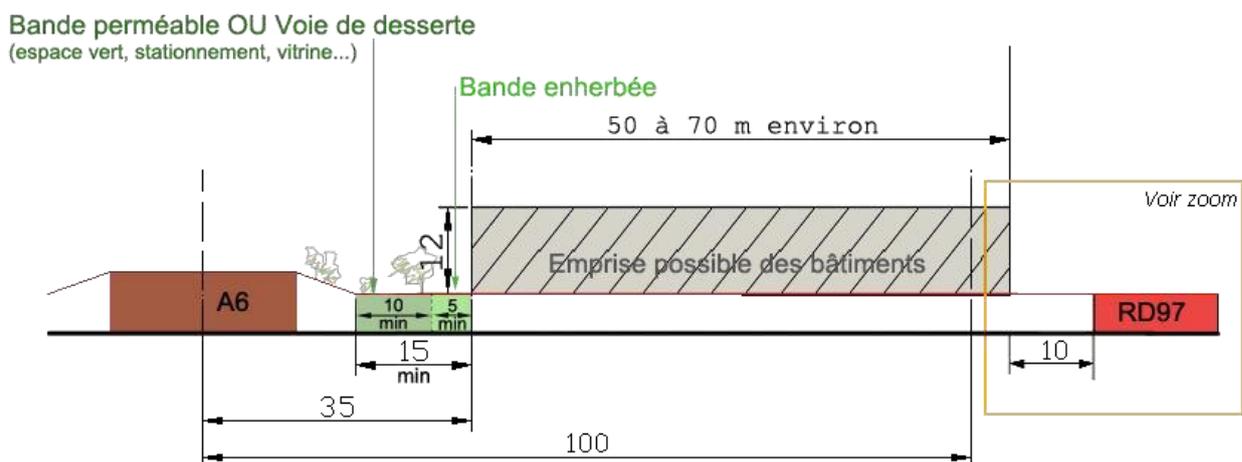
Les façades des bâtiments donnant sur l'A6 auront un traitement qualitatif. Les dépôts, stockage et aires de stationnement sont interdits sur le fond de parcelle le long de l'A6.

Coupes des possibilités d'aménagement de la transition A6/zone d'activités artisanales :

Possibilité n° 1 :



Possibilité n°2 :



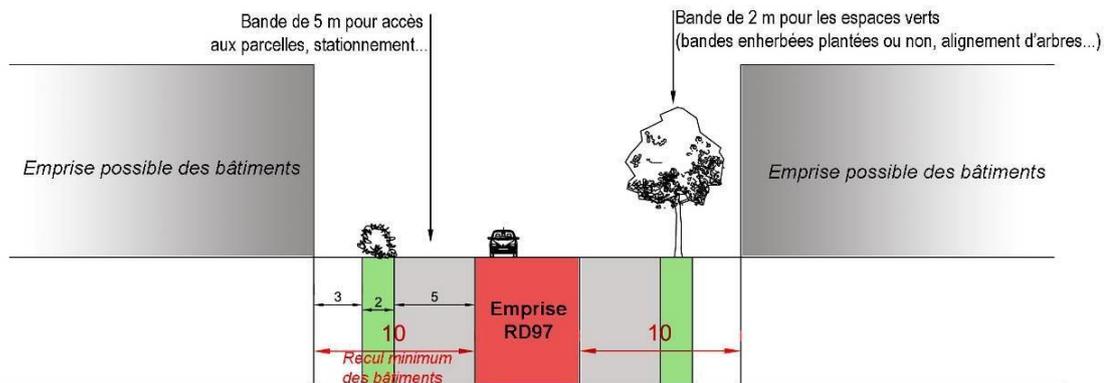
Un profil de voirie adapté pour la RD97 :

La chaussée est à double sens. Une bande de 5 m est réservée de part et d'autre de la chaussée pour l'accès aux parcelles, au stationnement et à l'espace public. L'espace piéton est intégré dans ces 5 mètres. Il est envisagé de réguler la vitesse dans la zone à 70km/h.

Au-delà de ces 5 mètres, une bande de 2 mètres est réservée aux espaces verts et à la mise en place d'un alignement d'arbres dans la partie Nord, pour accompagner le tracé.

Il est intéressant d'étendre l'alignement d'arbres en dehors de la zone d'activités artisanales. Dans la partie Sud, l'éclairage fait écho à l'alignement d'arbres, le long de la RD97.

Un recul de 10 m par rapport à l'emprise de la RD97 (bord de chaussée) est imposé aux bâtiments. De plus un traitement qualitatif des façades donnant sur la RD97 est demandé.

Zoom : Coupe du profil de la RD97 :Une organisation hiérarchisée :

La desserte de la zone s'appuiera sur la RD97. Afin d'encourager l'accès au site depuis la RD965, la signalisation et le traitement des accès aux parcelles seront orientés dans ce sens. En parallèle, le profil de la RD97 entre le site d'activités et l'espace urbanisé de Venoy présentera un profil plus réduit, adapté à l'échelle de l'urbanisation du bourg.

Afin de permettre l'accueil d'activités de différentes tailles, le découpage parcellaire pourra proposer des parcelles plus réduites en entrée de la zone et d'autres plus importantes au centre. Toutefois, il serait intéressant de proposer des parcelles n'excédant pas une surface individuelle d'1 ha.

Quelques implantations en double front bâti seront possibles pour permettre l'implantation de petites unités artisanales.

3.1.7 PALETTE VEGETALE



L'arbre en zone urbaine

En zone urbaine, il est nécessaire de garder une densité des essences, afin d'adapter un pourcentage adéquat d'arbres à planter par rapport à la totalité des végétaux de la ville existants. La diversité des arbres limite les conséquences économiques comme l'abattage complet d'un alignement. Ainsi, pour faire face aux risques phytopathologiques et les maîtriser, l'idéal est de planter des séquences avec des essences différentes. En effet, il faut éviter la monoculture comme le platane par exemple : pour ces sujets atteints de chancre coloré l'unique remède est d'abattre l'arbre et de brûler les bois résiduels.

Dans un aménagement urbain, l'intérêt est de garder quelques végétaux persistants (ils conservent leurs feuilles à l'automne) afin de préserver un paysage varié à toutes les saisons, en prenant soin de ne pas masquer certains cônes de visions nécessaires pour la sécurité en zone urbaine.

Quelques essences intéressantes pour ce type d'aménagement...

Les Caducifoliées : (Bouleau blanc) *Betula alba*, (Charme commun) *Carpinus betulus*, (Hêtre commun) *Fagus sylvatica*, (Frêne commun) *Fraxinus excelsior*, (Ginkgo) *Ginkgo biloba*, (Févier d'Amérique) *Gleditsia triacanthos*, (Copalme d'Amérique) *Liquidambar styraciflua*, (Tulipier de Virginie) *Liriodendron tulipifera*, (Charme Houblon) *Ostrya caprinifolia*, (Chêne pubescent) *Quercus pubescens*, (Sorbier) *Sorbus aucuparia*, (Tilleul à petites feuilles) *Tillia cordata*.

Les essences d'arbres persistants locales sont limitées : les conifères constituent la principale palette végétale disponible.

Les persistants : (If commun) *Taxus baccata*, (Pin Sylvestre) *Pinus sylvestris*, (Pin noir) *Pinus nigra*, (Cèdre de l'Atlas) *Cedrus atlantica*, (Cèdre du Liban) *Cedrus libanii*...



63, rue des sources
10 150 CHARMONTs/B

PERSPECTIVES Urbanisme et Aménagement, fiche explicative

FICHE EXPLICATIVE

La haie polypécifique bocagère

La haie bocagère est constituée d'un mélange d'essences qui poussent à l'état spontané dans un paysage environnant. Elle arbore les régions agricoles où le pâturage et l'élevage constituent la dominante locale. Une palette végétale composée de 5 essences locales suffit à créer cette ambiance bocagère.

Les avantages sont :

Visuels, le paysage de bocage nous offre un mélange de couleurs, de formes et de volumes libres et changeant au cours des saisons.



Écologiques, les équilibres naturels sont maintenus entre les espèces considérées comme utiles et nuisibles, sachant que le meilleur ingénieur est la nature. La haie bocagère procure des niches écologiques avec des essences hôtes pour les prédateurs ou les insectes pollinisateurs. Une plus grande richesse de la biodiversité, ainsi qu'un cloisonnement naturel entraîne une diminution des maladies.

Économiques, une meilleure plasticité de la plante sur son territoire habituel, et un port conduit naturellement, offrent une grande pérennité et un suivi moins coûteux. On comptera 45 euros/ml de plantation et 0,8 euros/ml d'entretien/an à l'aide d'un lamier.

D'autres essences bocagères :

- (Erable champêtre) *Acer campestre*,
- (Aulne) *Alnus glutinosa*,
- (Charme) *Carpinus betulus*,
- (Noisetier) *Corylus avellana*,
- (Hêtre) *Fagus sylvatica*,
- (Bourdaine) *Frangula alnus*,
- (Frêne) *Fraxinus excelsior*,
- (Noyer) *Juglans regia*,
- (Merisier) *Prunus avium*,
- (Prunelier) *Prunus spinosa*,
- (Poirier) *Pyrus communis*,
- (Saule) *Salix caprea*,
- (Sureau) *Sambucus nigra*,
- (Sorbier) *Sorbus domestica*,
- (Tilleul) *Tilia cordata*,
- (Orme) *Ulmus campestris*,
- (Cormouiller mâle) *Cornus mas*,
- (Cornouiller sanguin) *Cornus sanguineum*.



PERSPECTIVES
Urbanisme et Aménagement
63, rue des sources
10 150 CHARMONTS/B

PERSPECTIVES Urbanisme et Aménagement, fiche explicative

3.2 AMENAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

3.2.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois n° 2020-214 du 17 décembre 2020.

Un projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque est en cours d'élaboration sur le territoire de Venoy, au lieudit « Le Moque Panier ». Or, les terrains concernés par le projet sont classés en zone A (agricole) du PLU de la commune, rendant ce projet incompatible avec le document d'urbanisme. La déclaration de projet a donc pour but de modifier le plan de zonage afin de classer les terrains situés dans l'emprise du projet en zone Npv où les installations de production d'énergie photovoltaïque seront autorisées.

De plus, la procédure intègrera une dérogation à la règle de l'inconstructibilité dans les 100 mètres de part et d'autre d'une voie rapide prévue à l'article 111-6 du code de l'urbanisme (ancien art. L 111-1-4 alinéas 1 et 2). L'article L111-8 du même code (ancien art. L 111-1-4) prévoit que le PLU peut déroger à cette règle s'il comporte une étude justifiant cette dérogation. Etant donné que le projet de centrale doit être installé à moins de 100 mètres de l'autoroute A6, le présent dossier comportera l'étude pour permettre cette implantation.

3.2.2 LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

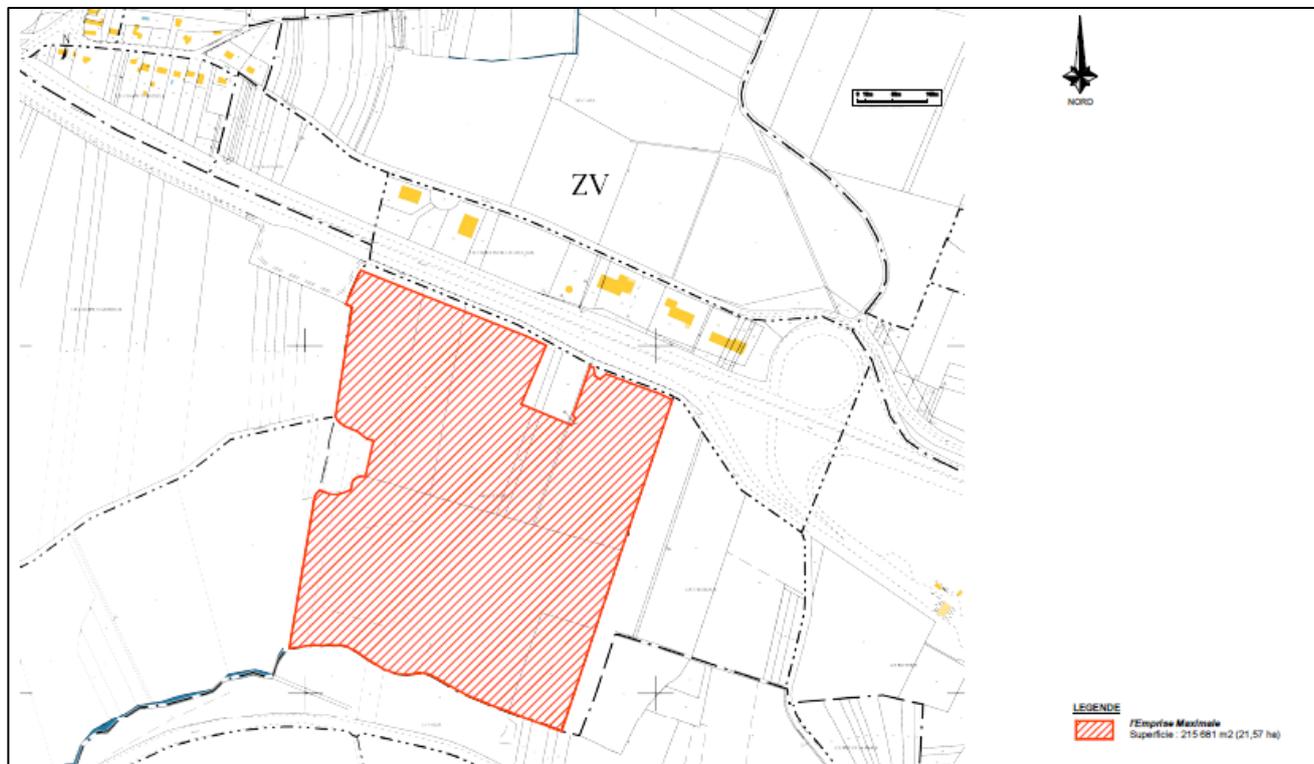
Localisation du site étudié :

Le projet sera situé sur les parcelles cadastrées section ZV parcelles 31, 32, 33, 147, 149, 151, 153, 155 et 158. Cela représente une superficie d'environ 21.57 hectares.



La future centrale sera donc positionnée au sud de la commune de Venoy, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité de l'Autoroute. Le terrain est essentiellement situé sur une pente descendante par rapport à l'autoroute avec un dénivelé d'environ 30 m entre le haut (nord) et le bas (sud) du site.

Ce terrain est actuellement en friche, il n'y a pas de culture présente. Par contre, une partie de ce terrain est déclarée au titre de la politique agricole commune. L'installation des panneaux photovoltaïques devra faire l'objet d'une étude de compensation collective agricole lors du dépôt de l'autorisation d'occupation des sols.



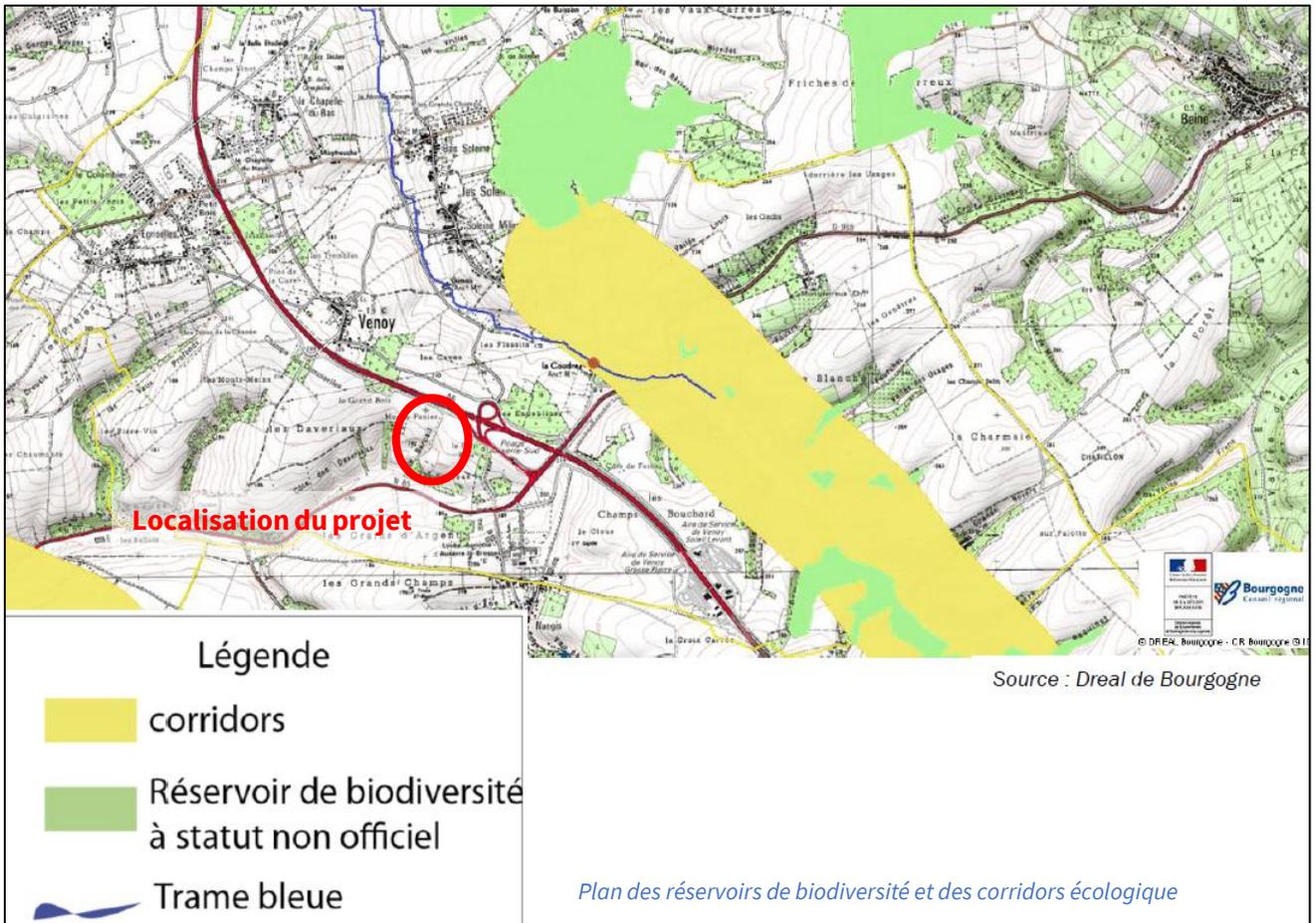
Il convient de souligner qu'un bassin de rétention des eaux pluviales est située au nord du site. Cette installation est liée à l'exploitation de l'autoroute A6.

Contexte environnemental :

Le projet ne se réalisera pas dans un site Natura 2000 ou une zone naturelle d'intérêt faunistique ou floristique. Le rapport de présentation du PLU indique également que le terrain ne se situe pas dans un des corridors écologiques ou un des réservoirs de biodiversité recensés par la DREAL.

Néanmoins, une étude plus poussée du site a permis d'identifier la présence d'enjeux en termes de faunes et de flores sur une partie du terrain. Ainsi, il existe des corridors écologiques sur certaines parties de la parcelle. Il y a peu de connexions du fait de la présence de l'Autoroute A6 qui constitue une coupure dans le trajet des animaux. Il convient toutefois que la présence de haies et de ripisylves permettent de maintenir une présence animale sur ce terrain. Le passage des animaux se fait sur l'axe Est-Ouest dans la partie basse du site.

Au niveau des zones humides, il existe un cours d'eau permanent sur le sud du terrain. Il s'agit du Rû de Davériaux. Une zone d'eau stagnante non salée a été localisée en dessous du bassin de rétention. Une autre zone humide est située dans la partie boisée de la parcelle. Ces lieux peuvent abriter certains végétaux rares et servir d'habitat pour la faune. Ils devront être pris en compte dans le projet.



3.2.3 DESCRIPTION DU PROJET ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE

La centrale comprend la pose de 57 344 panneaux solaires orientés au Sud et installés en rangs. Ils seront installés sur des pieux ancrés au sol pour limiter l'imperméabilisation du sol et l'impact paysager (structure plus fine que des fondations bétons). Il convient de souligner que les panneaux ne s'implanteront pas sur les espaces faunistiques ou floristiques les plus sensibles recensés sur le terrain.

Des bâtiments de petites tailles nécessaires à l'exploitation du site seront édifiés. Il s'agit de ;

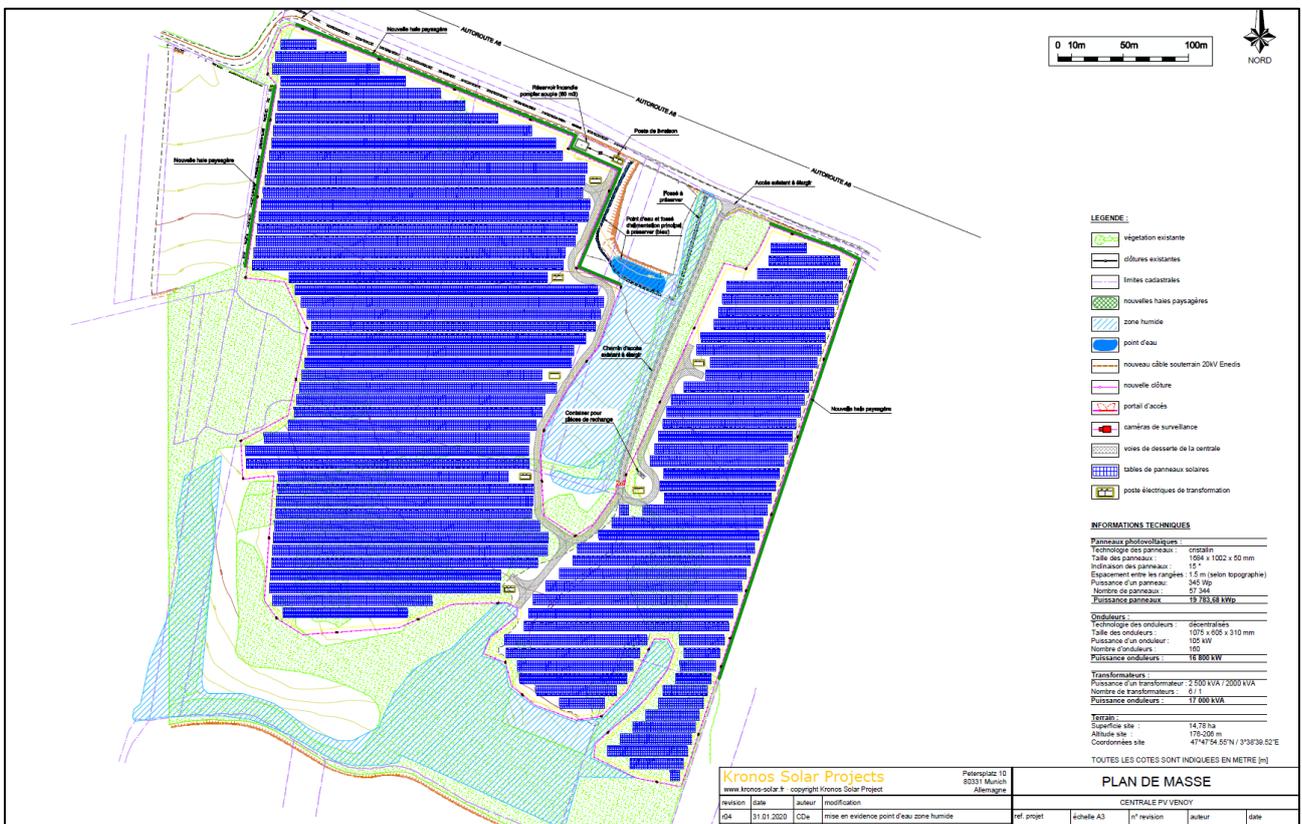
- Sept postes électriques de transformation.
- Un poste de livraison qui servira d'interface entre la centrale et le réseau électrique.
- Un container pour stocker les pièces nécessaires à la maintenance du site.

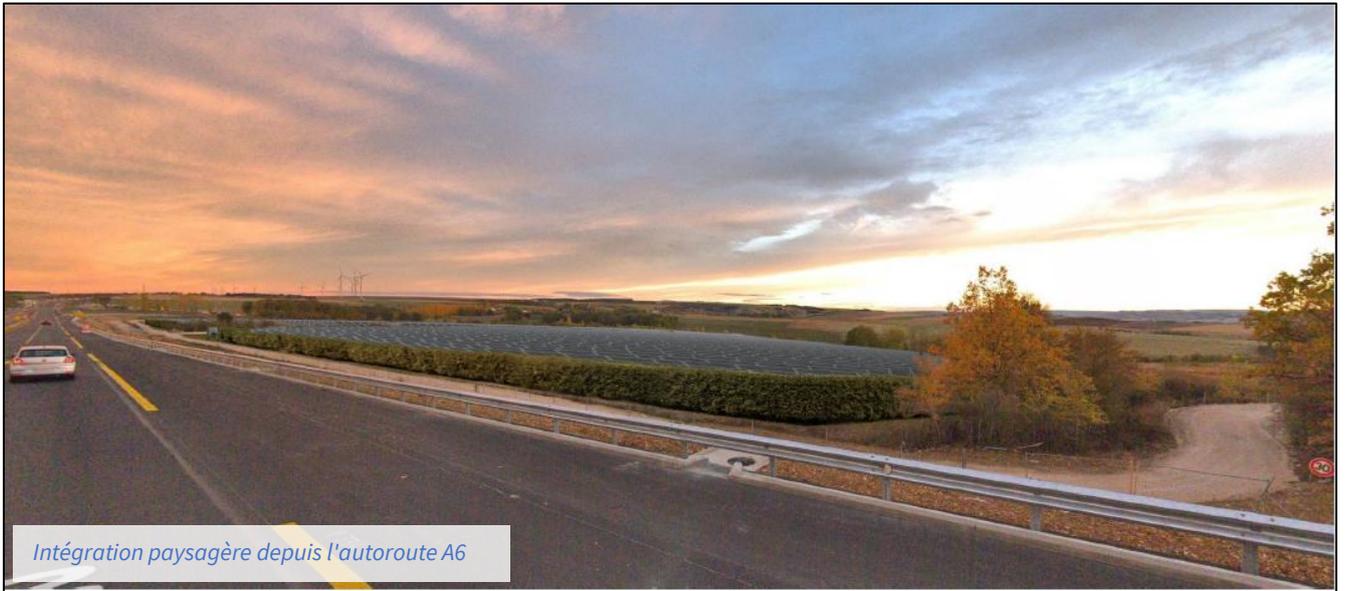
La circulation dans le site sera assurée par la réalisation de voies de desserte interne. Elles permettront d'accéder aux postes électriques. Ces voies auront une largeur de 5 mètres et seront revêtues en matériaux concassés perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Il convient de souligner que les diverses installations (panneaux, locaux techniques et voies de circulations) ne sont pas situées sur les deux espaces humides recensés. Ces espaces sont donc préservés dans le projet.

Le site sera ceint d'une clôture de 2.15 mètres de haut en acier. Un espace libre sera prévu autours de cette clôture pour permettre d'intervenir sur cette dernière. 44 caméras de surveillances seront installées pour surveiller le site.

La centrale devrait être exploitée pendant une durée d'environ 30 ans. A la fin de son exploitation, le site sera remis dans son état initial. Les panneaux seront retirés et recyclés. Les câbles et les locaux techniques feront l'objet d'un retraitement





3.2.4 NUISANCES ET RISQUES

Les panneaux photovoltaïques étant silencieux, il n'y aura donc pas de nuisances sonores liées à leur installation. De plus, ils ne créeront pas de poussières.

Le site sera entouré d'une clôture, ce qui limitera les possibilités d'y accéder sans autorisation. La clôture devrait être constituée par un grillage en acier galvanisé et thermolaqué ainsi que des poteaux en acier galvanisé, ancrés dans le sol par l'usage de fondation béton de faible profondeur (80 cm environ) espacés de 2.5 m. La clôture mesurera 2.15 m de haut et sera de couleur verte (RAL 6005). De plus des panneaux préventifs signaleront la présence de l'installation.

Le projet vise à produire de l'électricité, il génèrera donc un champ électromagnétique.

Les valeurs recommandées adoptées en 1999 par le conseil des ministres de la santé de l'Union européenne relatives à l'exposition du public aux champs magnétiques et électriques s'expriment en niveaux de références concernant les zones dans lesquelles le public passe un temps significatif ou la durée d'exposition est significative. Pour le champ électrique, ce niveau est de 5 000 V/m. Concernant le champ magnétique, il est de 100 μ T. À titre d'exemple, les valeurs des champs électriques et magnétiques à proximité d'un transformateur sont respectivement de 10 V/m et de 1 à 10 μ T (valeurs maximales en périphérie).

Les champs électriques et magnétiques générés par la centrale photovoltaïque seront bien en deca de ces seuils et donc sans risques pour la santé.

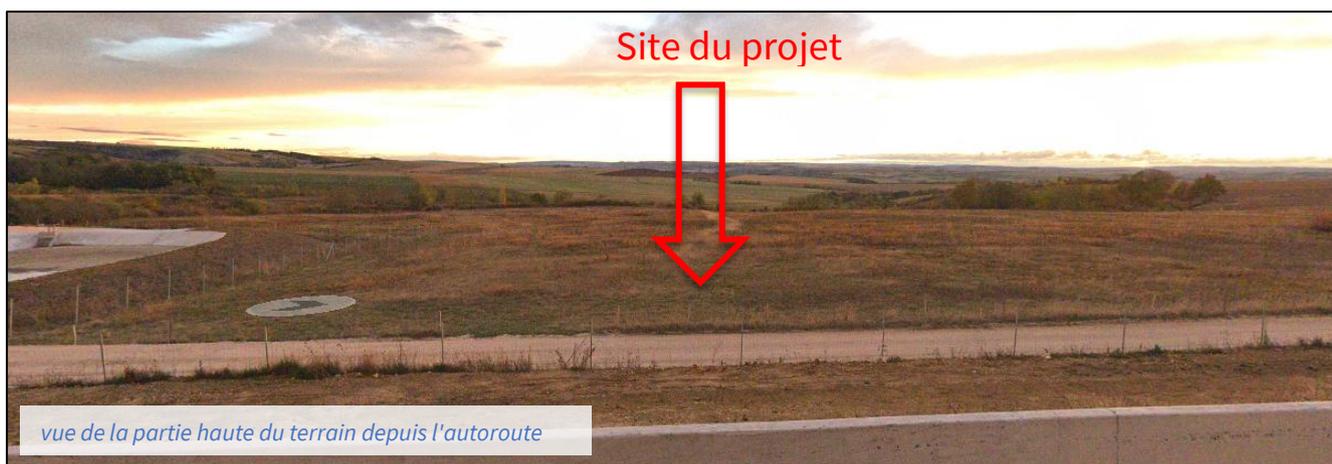
Un risque incendie lié à un court-circuit existe. Pour le prévenir, le projet de centrale photovoltaïque prévoit de mettre en place les mesures suivantes, selon les prescriptions du SDIS 89 :

- Une voie d'accès de 5m de large, stabilisée et débroussaillée, d'une force portante e 160kN, avec un rayon intérieur du virage de 11 m minimum.
- Un réseau de voirie conforme aux dispositions ci-dessous menant aux postes de transformations et équipées de tournebrides en bout de chaque antenne.
- Un accès équipé d'un dispositif d'ouverture permanente à valider par le SDIS.
- Une citerne souple 60 m³ au nord du site à au moins 20 m du poste de livraison Enedis.
- Un contrôleur d'isolement pour chaque onduleur, d'une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs depuis un emplacement à définir par le SDIS.
- L'enfouissement des câbles électriques.
- Débroussailler à l'intérieur du site.

Le site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de type faible.

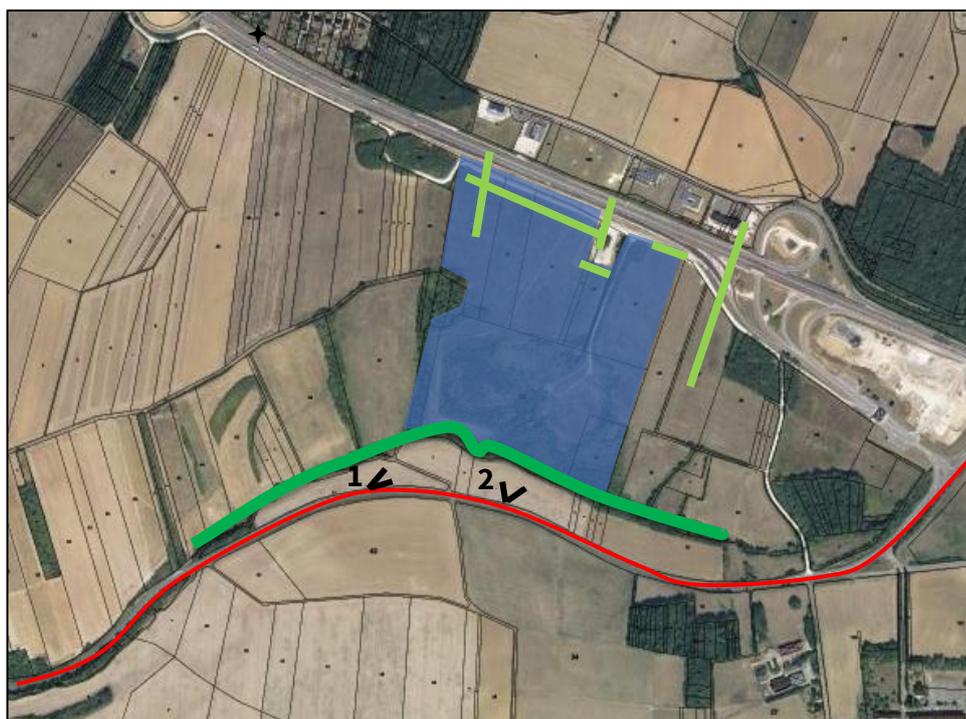
Il y a un risque d'éblouissement des automobilistes qui pourrait être causé par le réfléchissement du soleil sur les panneaux qu'il convient d'étudier. Le terrain est situé au sud de l'autoroute et il est sur sa grande majorité en pente descendante par rapport à l'autoroute.

En conséquence, peu de panneaux seront visibles depuis l'autoroute. De plus, étant donné qu'ils seront orientés au sud pour profiter au maximum de l'ensoleillement, leur surface réfléchissante tournera le dos à l'autoroute, ce qui fait qu'elle ne sera pas visible depuis l'autoroute. En conséquence, il n'y a pas de risque d'éblouissement des automobilistes circulant sur l'autoroute.



De plus, il est prévu dans le projet de créer une haie paysagère autour d'une partie du projet pour limiter sa visibilité. La haie devrait être constituée d'essences locales et devrait mesurer environ 2 mètres de hauteur. Elle sera complémentaire avec la végétation déjà existante sur le site et qui sera préservée. Elle devrait donc permettre de réduire encore la visibilité du projet et l'autoroute, assurant ainsi la sécurité des automobilistes.

Il convient également d'étudier la visibilité du projet par rapport à la route nationale 65 qui passe au sud du terrain et qui est située en contrebas du projet. Si les panneaux sont orientés en direction de cette voie, il convient de noter que celle-ci est majoritairement parallèle au projet, de fait que les automobilistes ne risquent d'être gênés que sur une partie du trajet. De plus, un alignement d'arbres est situé entre l'emprise du projet et la route nationale. Ces éléments végétaux permettent donc de faire écran entre les futurs panneaux et les automobilistes.



La présence des arbres entre la route nationale et la centrale photovoltaïque constitue donc une protection contre le seul risque sur la sécurité. Il convient donc de maintenir l'existence de ces arbres en les classant comme éléments de paysages protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (ancien art. L. 123-1-5, alinéas 18 et 21). Cette protection assurerait le maintien de cette végétation en interdisant l'abattage de ces arbres et donc offrirai une garantie supplémentaire pour la sécurité du trafic routier.

Le risque de ruissellement des eaux de pluie a été pris en compte à cause de la déclivité du terrain. Afin d'éviter d'accroître ce ruissellement, l'implantation des panneaux se fera en intégrant des espaces entre les rangées pour permettre l'infiltration des eaux de pluie sur le terrain. De plus, les voies de cheminement ne seront pas imperméabilisées.

Conclusion : Un risque d'éblouissement des automobilistes circulant sur la RN 65 existe mais la présence et le maintien d'arbres entre le site du projet et cette voie permet de neutraliser cet aléa. Le risque d'incendie est également pris en compte et fait l'objet de mesures de protection. Une OAP sera créée pour que les mesures prévues soient opposables aux demandes d'autorisations d'occupation des sols.

3.2.5 PROTECTION DES PAYSAGES ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Le site est situé à proximité de l'autoroute mais il est peu visible du fait de sa position en côte et de l'écran de végétation en contrebas. En conséquence, la visibilité du projet est limitée dans son voisinage immédiat.

Il convient de noter que le projet se situe à proximité d'un projet d'aménagement paysager prévu dans le rapport de présentation du PLU de Venoy pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville liée à l'autoroute. Le projet de centrale s'intègre avec ce projet d'aménagement car il n'y a aucune opération végétale de prévue sur son emprise.

De plus, la visibilité du projet par rapport aux terrains situés en contrebas est également atténuée par la présence d'arbres (cf. supra) qui cacheront partiellement les panneaux. De même, une haie végétale sera créée entre l'autoroute et l'assise du projet ainsi que sur les limites est et ouest de ce périmètre. En conséquence, l'impact visuel de cette installation est d'autant plus limité.

La zone qui sera occupée par la centrale photovoltaïque ne contient pas d'essences végétales particulières mis à part deux haies qui bordent un chemin privé passant sur ce terrain. Le maintien de ces haies n'est pas jugé important pour la préservation des paysages car elles ne sont pas classées au titre de l'article L151-25 du code de l'urbanisme (ancien art. L. 123-4).



	Projet de centrale photovoltaïque		Bois et bosquet		Autouroute A6
			Haie bocagère		Route
			Bande enherbée		Chemin
			Arbres d'alignement		Recul d'implantation des bâtiments
			Fossé		Site
			Haie en limite séparative (à titre indicatif)		

Conclusion : Le projet n'impacte pas de façon majeure les paysages de la commune de Venoy. Il convient en plus de signaler que l'influence du projet sur l'environnement sera étudiée lors de l'instruction du permis de construire car une étude d'impact est une pièce obligatoire dans ce type de dossier.

3.3 OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

3.3.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de son projet de territoire 2021-2031, la Communauté d'Agglomération inscrit le futur Éco-Pôle de Venoy comme « dédié prioritairement aux éco-activités : production énergétique, valorisation des déchets, production de matériaux responsables... »

Inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Auxerrois, l'Écopôle / AuxR_ÉcoParc de Venoy doit participer aux objectifs nationaux de réindustrialisation de la France et d'exemplarité en matière d'écologie, notamment par le recyclage et la valorisation des déchets et dans l'atteinte de l'objectif du zéro enfouissement des déchets.

En vue de la réalisation de ce projet, la Communauté d'Agglomération a constitué une réserve foncière sur le périmètre de la zone 2AUy de Venoy dans la perspective du développement de la zone d'activité AuxR_Éco Parc (recouvrant l'Éco-Pôle). Elle possède aujourd'hui les parcelles suffisantes afin d'envisager un début des travaux. Elle a également démarché des entreprises de ce secteur d'activité afin d'amorcer les installations et la constitution de cet écosystème.

Dans ce contexte, la Par Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a :

- prescrit par arrêté n° 2021-DSAT-058 du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en date du 13 décembre 2021, la modification du PLU de la commune de Venoy,
- prescrit par délibération n° 2024-006 du 15 février 2024, la révision allégée du PLU de la commune de Venoy,
- créé, par délibération n° 2023-244 du 21 décembre 2023, la zone d'activité AuxR_Éco Parc sur 54 hectares, permettant l'installation des entreprises évoluant dans le secteur d'activité de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

La modification doit permettre, notamment :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy prévue dans le PLU de Venoy lors de son élaboration en 2013,
- de réduire le périmètre de cette nouvelle zone,
- de créer les outils réglementaire (règlement écrit et OAP) permettant d'assurer un développement cohérent et pertinent sur cette zone.

La révision allégée qui accompagne cette modification doit permettre de favoriser une implantation au plus près des infrastructures autoroutières pour :

- obtenir une cohérence d'implantation avec la zone AUX située également sur Venoy et dont le recul d'implantation a été réduit lors de l'élaboration du PLU de Venoy,
- limiter les espaces perdus et d'assurer une meilleure compacité des espaces bâtis,
- limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles situés au Nord-Ouest de la zone,
- assurer une meilleure visibilité des futures entreprises depuis l'autoroute A6,

3.3.2 CONTEXTE ET LOCALISATION DU SITE

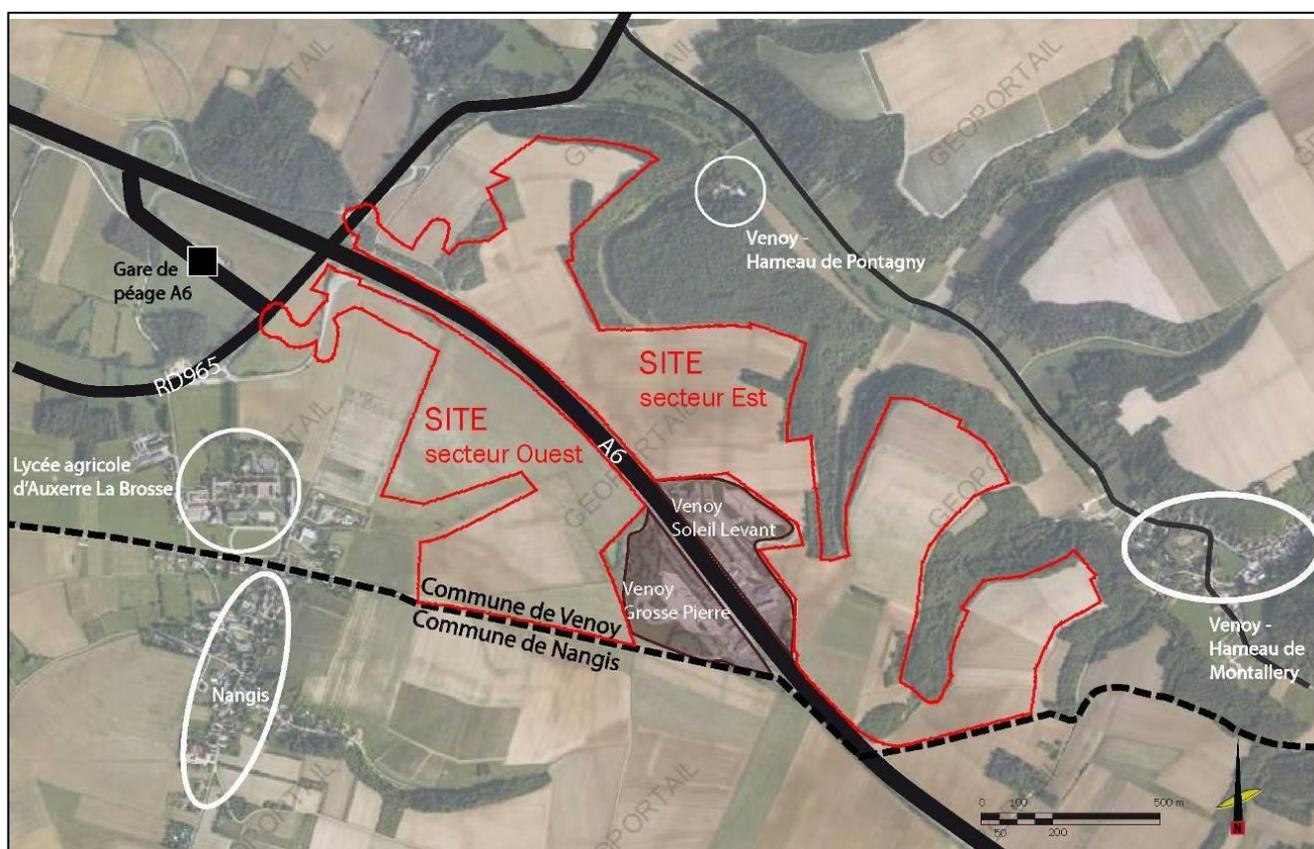
Évolutions du périmètre du site :

En 2005 la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a retenu le site situé à Venoy, autour de l'aire d'autoroute de l'A6, dite « Soleil Levant / Grosse Pierre ».

Ce site a vocation à favoriser l'implantation d'entreprises permettant la création de nouveaux emplois sur le territoire tout en assurant la préservation de la qualité environnementale et paysagère du site.

Initialement, le site recouvrait 131,16 hectares de part et d'autre de l'autoroute A6 (90,58 ha pour le secteur Est et 40,58 ha pour le secteur Ouest).

Des études poussées ont alors été menées afin d'assurer la bonne intégration de cette zone d'activité sur le site, tant au niveau de ses contraintes (relief, occupation du sol, ...), de l'accessibilité au réseau viaire ou de l'insertion de ce projet dans l'environnement bâti et non bâti situé à proximité.



En 2013, lors de l'approbation du PLU de Venoy, le projet avait été revu : les documents réglementaires ont inscrit les 90,58 ha du secteur Est en zone « 2 AUy » prévoyant son urbanisation. Les 40,58 ha du secteur Ouest ont quant à eux été couverts par un secteur An inconstructible dans l'éventualité d'un futur potentiel développement de la zone d'activité sur ce secteur.

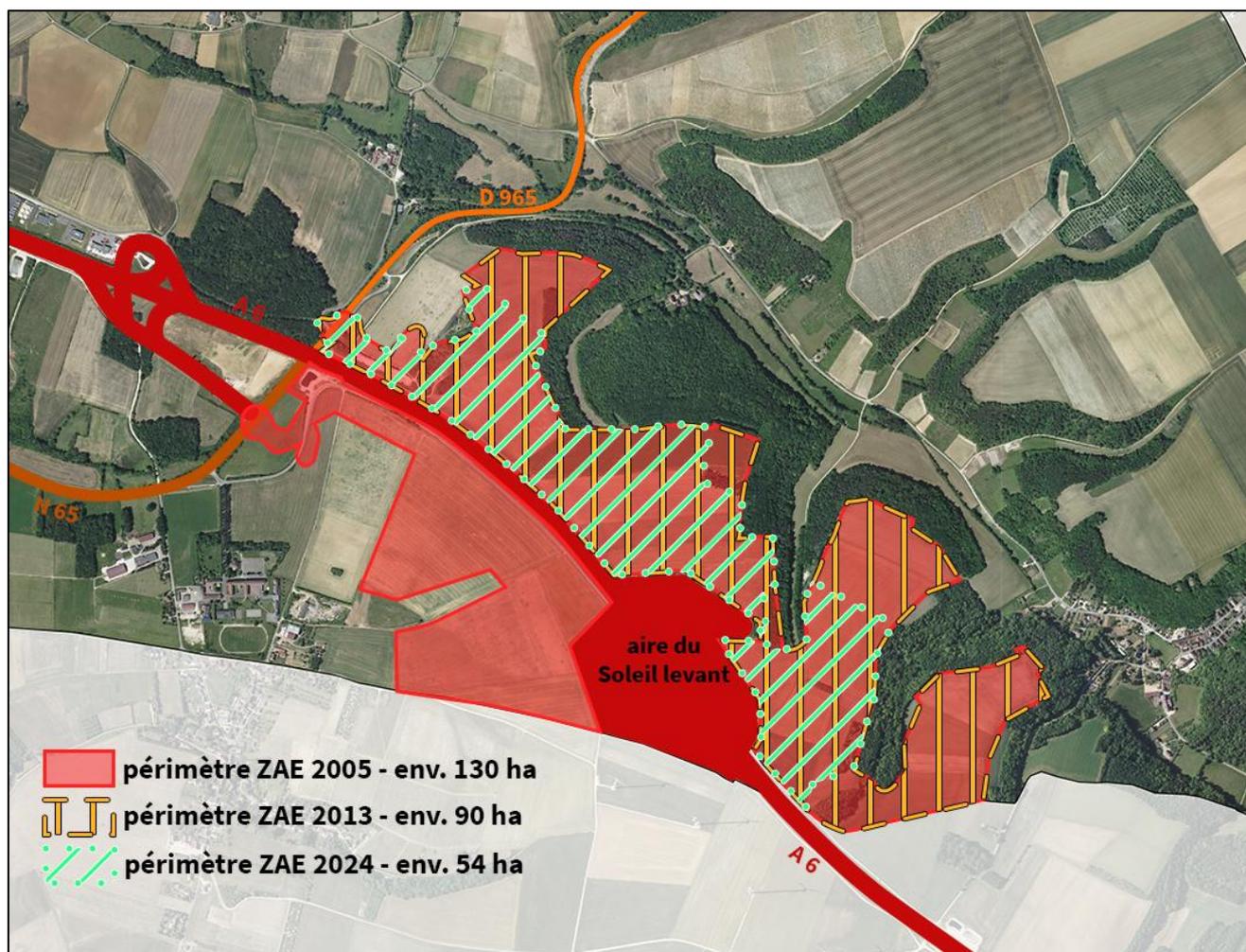
Lors de la modification simplifiée n°2, approuvée par délibération n° 2024-004 de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, ce secteur An a été supprimé, entérinant de fait, l'abandon de la possibilité d'extension de la zone d'activité à l'Ouest de l'autoroute A6 et préservant ainsi l'activité agricole sur la commune.

Fin 2020, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a lancé l'élaboration de la présente modification afin d'assurer le classement de la zone 2AUy en zone AUy permettant la réalisation des aménagements nécessaires à l'installation des entreprises.

En janvier 2023, un premier projet de modification a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. Ce dossier présentait une réduction de la zone dédiée à l'activité à 63,5 hectares, permettant de redonner 23,09 hectares à la zone agricole et 3,09 hectares à la zone naturelle.

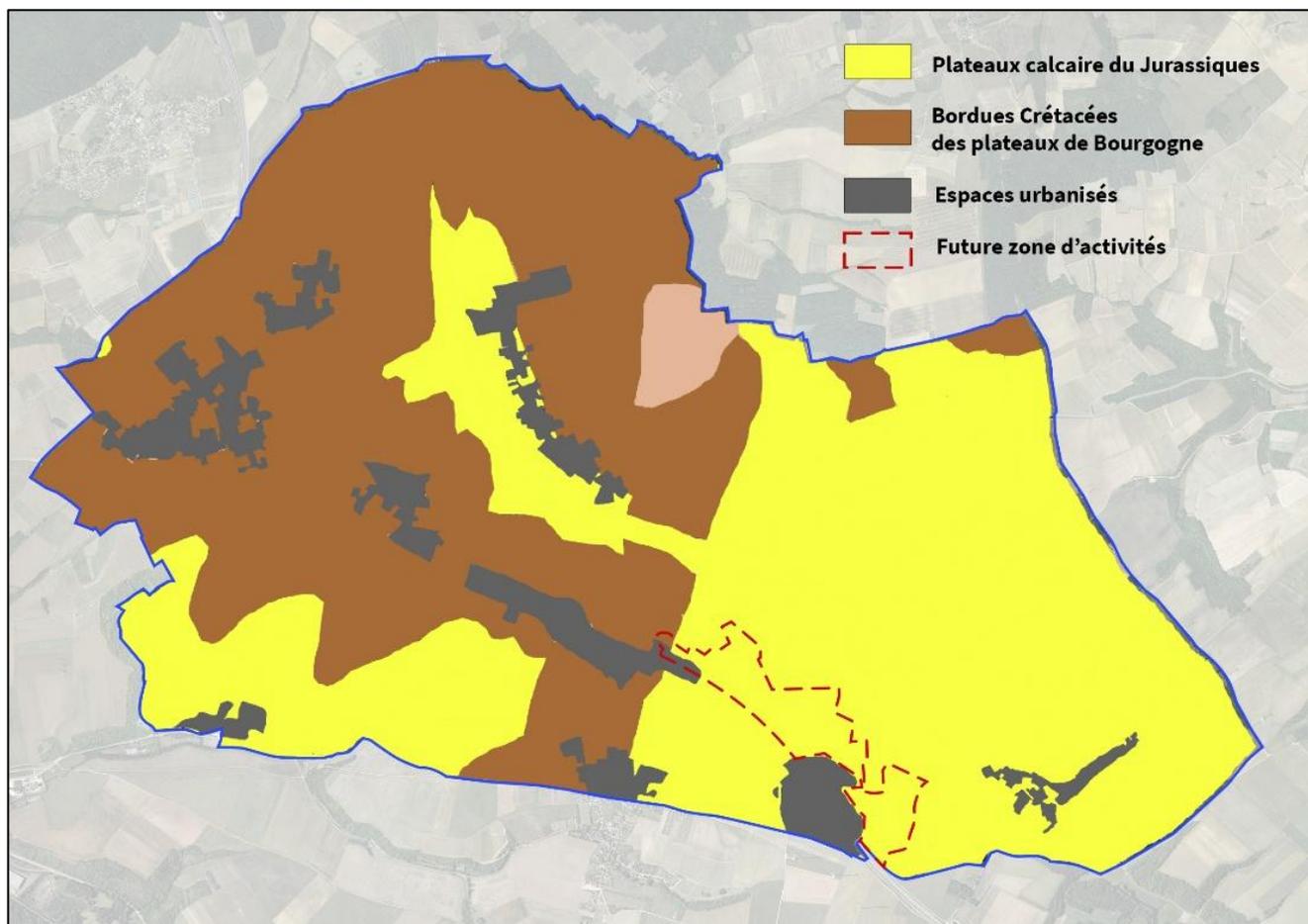
La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a toutefois soumis cette modification à étude environnementale. Suite à cette demande, les études correspondantes ont été réalisées.

Par ailleurs, l'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur le développement économique de son territoire a permis de réduire, de nouveau, ses besoins à environ 54 hectares.

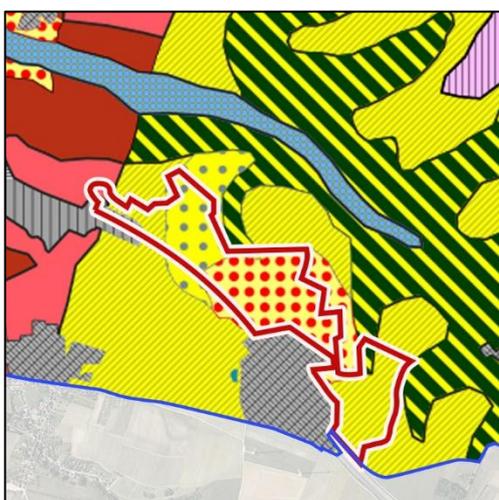


Géologie et géomorphologie du site :

La commune de Venoy s'inscrit dans la région naturelle des plateaux de basse Bourgogne composés d'une succession de calcaires et de marnes. La particularité de Venoy est d'être située sur une ligne de failles qui coupe la commune du Nord au Sud avec à l'Ouest des roches sédimentaire détritiques du Crétacé et à l'Est des calcaires du Jurassique.



La future zone d'activité prend place sur cette partie Est de plateaux calcaires du Jurassique.



En 2023 La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a fait réaliser une étude des sols de son territoire. Sur la zone considérée, ce travail fait apparaître des Unités Cartographiques des Sols (UCS) 106, 107 et 109 ainsi que 105 en bordure Nord, correspondant aux espaces boisés à forte pente.

Ces UCS correspondent à des unités paysagères dont les composantes sont relativement homogènes.

C'est UCS sont composées, dans les premières couches du sol d'une ou plusieurs types de sol dites Unités Typologiques de Sols (UTS). Le travail réalisé a cherché à isoler autant que possible les UTS afin de mieux cerner la nature du sol.

**107**

Sur le périmètre de la future zone d'activité, on trouve aux extrémités Est et Ouest l'UCS 107 correspondant aux « sols calcaires des versants, issus de matériaux complexes à dominante portlandienne ».



Ce type de sol se compose d'une couche supérieure de 35 à 45 cm (en haut de versants, pouvant aller jusqu'à 60 cm dans les versants) très caillouteux, bien calcaire qui repose sur des couches formées de blocs calcaires fortement disloqués.

Illustration : Carte des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Solenvie - 2023

**106**

Dans la partie centrale à l'Ouest on trouve également l'UCS 106 « petite terre, issues de calcaires portlandiens ».



Ces sols se composent d'une couche de 10 à 35 cm reposant sur un substrat calcaire de dalles massives ou de blocs plus ou moins disjoints.

Illustration : Carte des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Solenvie - 2023



109

Enfin dans la partie centrale on trouve l'UCS 109 « sols calcaires sur grèze litée ou remaniée issue de calcaires jurassiques ».

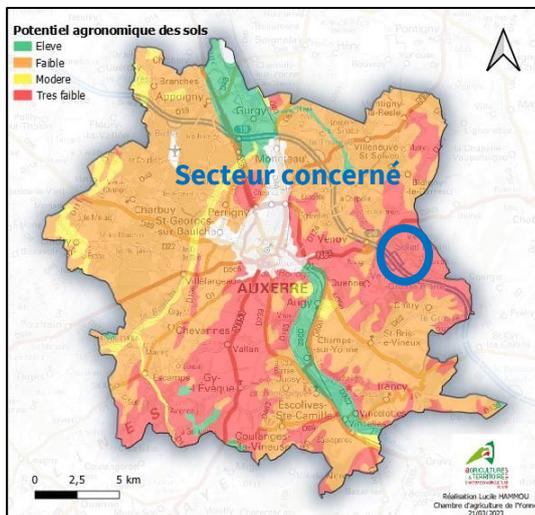


Ce type de sol est caractérisé par la présence dès la surface, d'une grande quantité de petits graviers anguleux de calcaire dur pouvant atteindre des proportions importantes de 25 à 60 % voir plus en profondeur

Illustration : Carte des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Solenvie - 2023

Ces différents types de sols présentent des caractéristiques qui peuvent être favorables ou défavorables en fonction du type de cultures que l'on pourrait y développer.

Pour ces trois UCS, s'il reste possible d'y développer des cultures, on notera des caractéristiques limitantes qui peuvent être importantes : la présence de nombreux graviers et blocs plus ou moins épais, les faibles épaisseurs de terre, en particulier pour l'UCS 107 ; des caractères drainant avec de faibles réserves utiles en eau qui limite ou exclue toutes cultures requérant un apport d'eau en été sur les UCS 106 et 107 ;



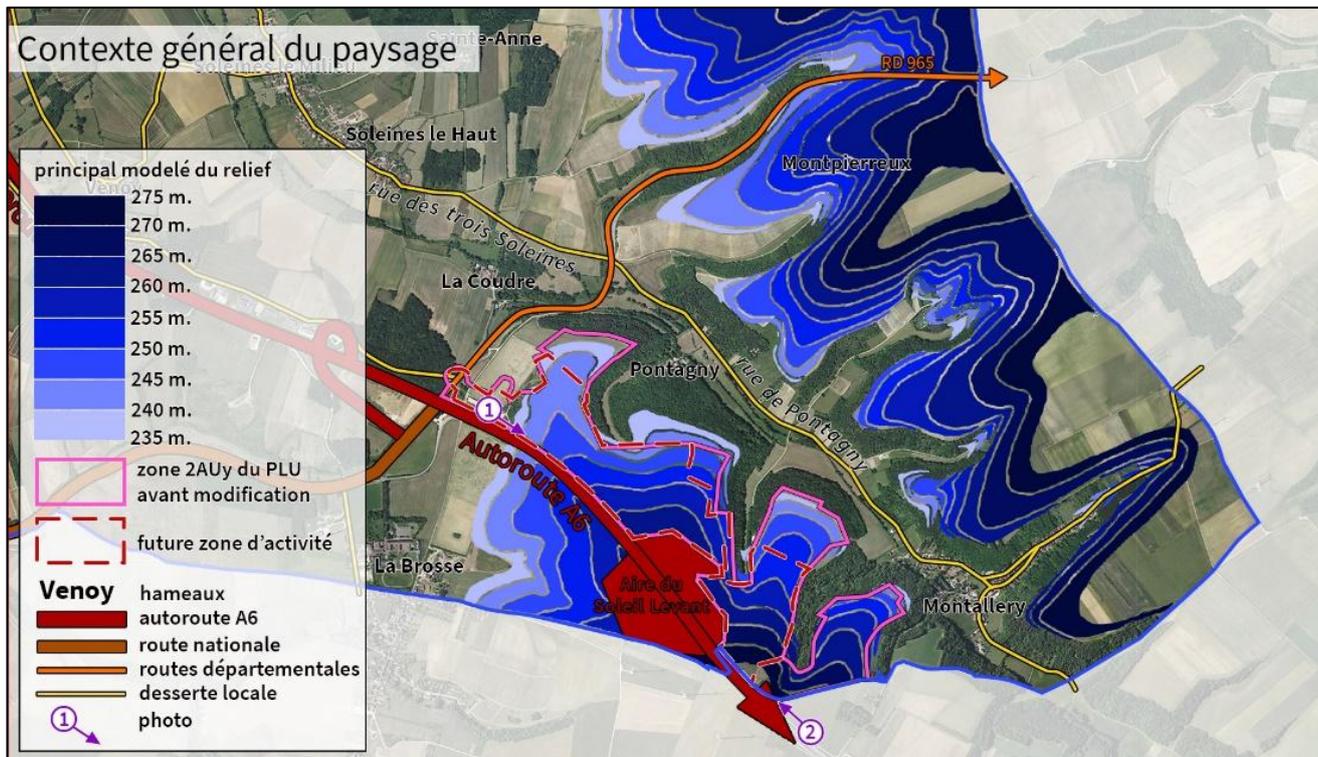
La chambre d'Agriculture a par ailleurs caractérisé l'ensemble des terres agricoles en ajoutant l'analyse de l'équilibre économique des exploitations sur des secteurs où la diversification culturale est très faible. Ce secteur a été classé comme présentant **un potentiel agronomique très faible**.

Il est à noter également que si ces terres sont actuellement cultivées, elles ne sont plus comptabilisées dans les zones agricoles du PLU depuis son élaboration en 2013.

3.3.3 INSERTION PAYSAGÈRE ET PERCEPTION DU SITE

Contexte général :

La future zone d'activité s'inscrit dans la partie supérieure du plateau dominant la partie Ouest-Sud-Ouest de la vallée de Sinotte. Cette localisation outre la facilité d'accès au réseau magistral (autoroute, routes nationale et départementale) permet d'éloigner les futures activités des hameaux de la commune.



Malgré sa position dominante la visibilité est fortement réduite ou masquée par les éléments naturels : modelé du relief, végétation existante ; et artificiel : autoroute.

Les entrées du site :

Mis à part la partie constituant l'accès depuis la route départementale 965, les espaces destinés à accueillir les entreprises sont bordés côté Ouest / Sud-Ouest par l'autoroute et ses talus et à chaque entrée par des boisements.



Particularité de l'entrée du site :

À l'entrée Ouest du site, se trouve un massif de fourrés et de petits boisements en formation. Cet espace en apparence naturel est en fait issu d'une occupation et de mouvements de terrains dues à l'activité humaine qui s'inscrivent dans le temps long :

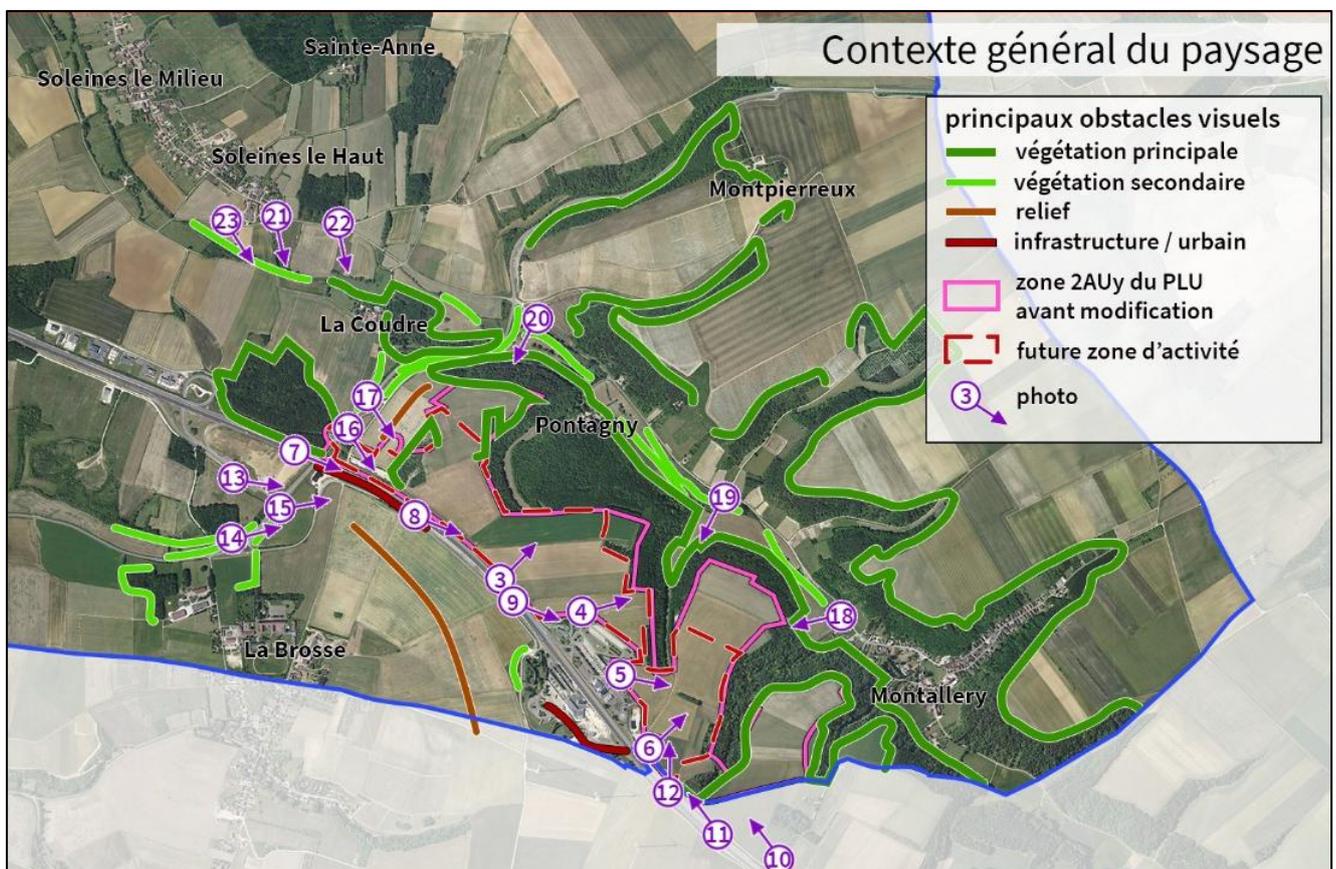
- dès les années 1950 apparaisse des mouvements de terrain, vraisemblablement du dépôt de matériaux inerte,
- dans les années 1960 un large périmètre est terrassé pour accueillir les engins et la base vie du chantier de l'autoroute A6,
- enfin, après la réalisation de l'autoroute, ces espaces ont vraisemblablement servi de site de moto-cross.



Perception visuelle du site :

Les terrains de la future ZAE sont encadrés par de nombreux éléments formant un masque complet ou partiel assurant une intégration visuelle des futurs bâtiments.

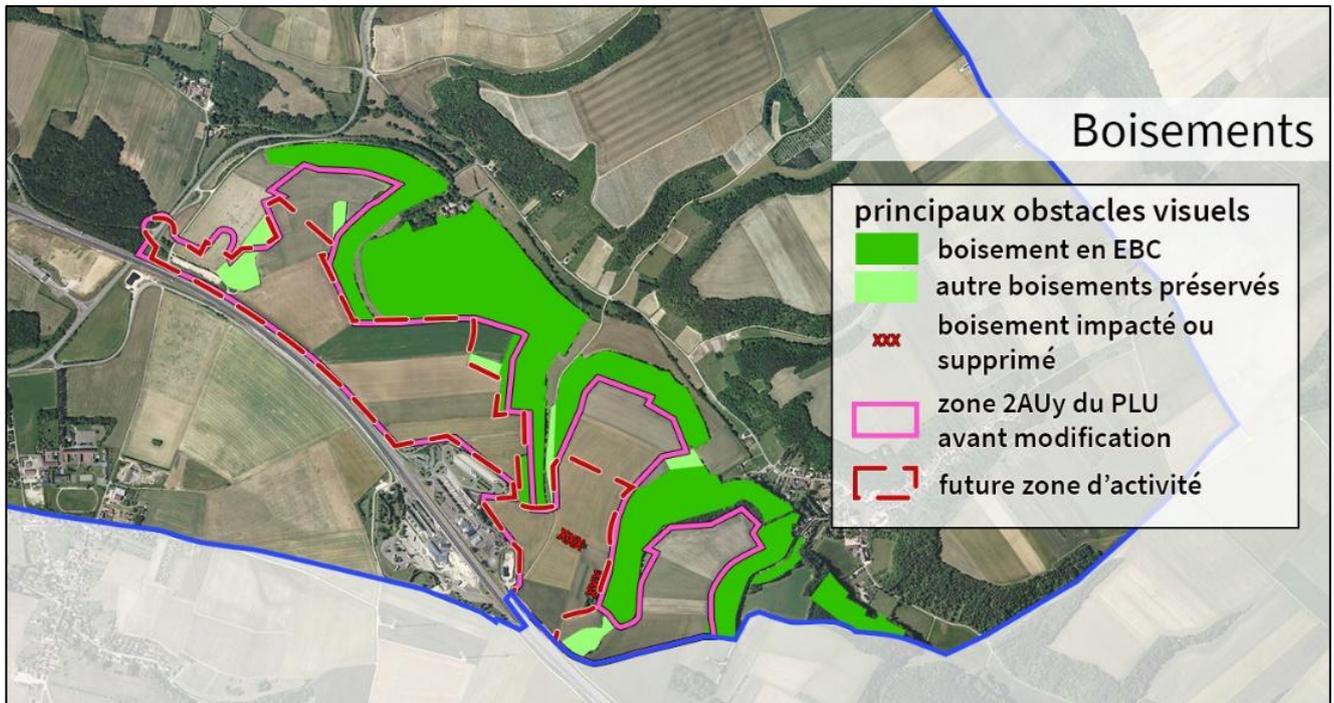
- **Le relief** : la zone étant située en haut de plateau, les perceptions visuelles sont limitées par les modelés du paysage, parfois en combinaison d'autre facteur (autoroute, boisement) ;
- **Les infrastructures autoroutières** : barrière physique infranchissable, elles forment également un écran visuel, notamment combiné au relief, avec les talus qui l'accompagne, au niveau de l'aire d'autoroute ;
- **Les boisements principaux** : composés de massifs boisés plus ou moins dense, situés en bordure de la future zone, sur les pentes de la vallée du ru de Sinotte, mais également ceux situés sur l'autre versant de cette vallée, ou d'autres boisements vers le village, ou d'autres hameaux ;
- **Les boisements secondaires** : complémentaires aux boisements principaux, situés en accompagnement de voirie, ils forment un rideau plus ou moins dense masquant les cônes de vue.



Que ce soit depuis l'intérieur du site ou de l'extérieur vers le site, la perception visuelle de la future zone sera largement masquée par ces éléments.

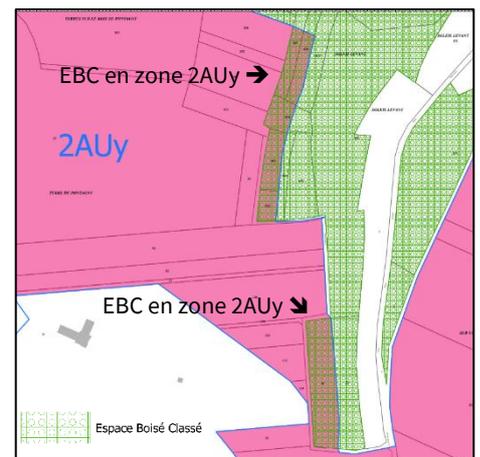
Les boisements du site :

De nombreux boisements sont situés sur le site. La plupart bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) qui garantit leur préservation.



Malgré cette protection, il est à noter que certains de ces EBC sont actuellement intégrés au zonage 2AUy du PLU de Venoy.

Dans la recherche d'une préservation et d'une mise en cohérence, ces espaces seront exclus de la future zone d'activité.



D'autres espaces boisés ne bénéficient pas de cette protection. La réduction du périmètre de la future zone d'activité permet de laisser ces boisements en dehors des espaces aménagés.

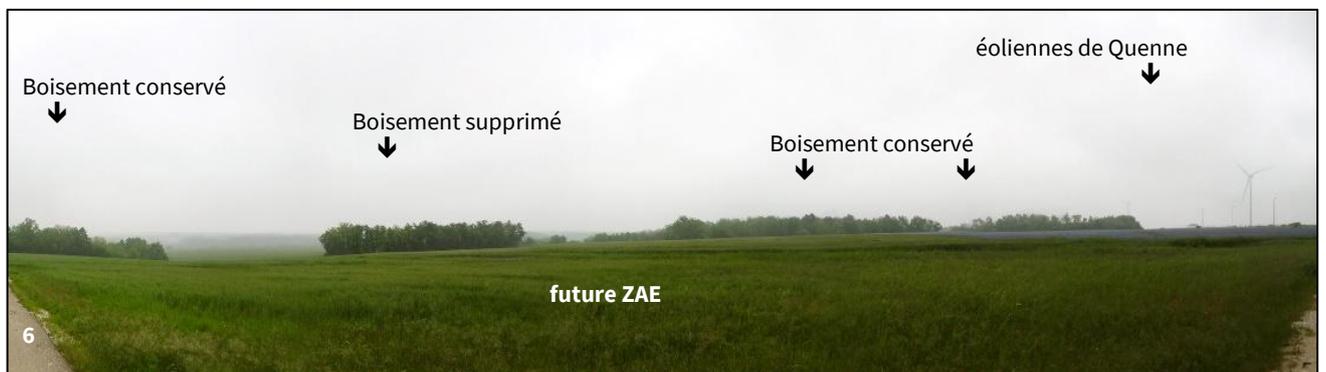
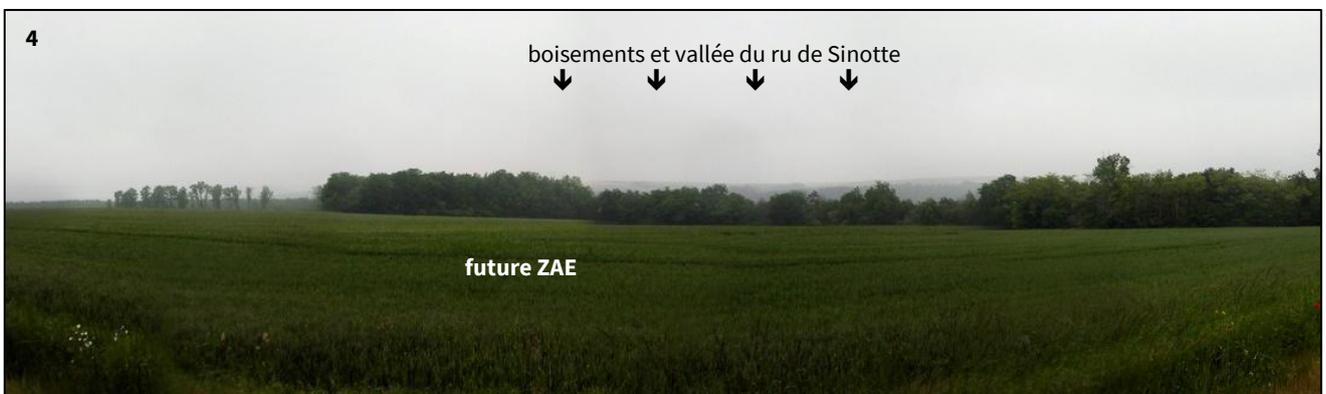
En revanche deux parties boisées situées au Sud de la zone seront supprimées ou impactées par l'installation des entreprises :

- un petit boisement situé au milieu des parcelles,
- une excroissance en périphérie du boisement et composé pour partie de boisement rudéral, de fourré et de pinède. Celle-ci pourrait être impactée en partie,

Enfin, le boisement situé à l'entrée de la zone et qui s'est développé sur l'ancienne base vie de l'autoroute sera préservé compte tenu de son rôle de masque visuel.

Vues depuis l'intérieur du site :

Située en haut de plateau, adossés à l'autoroute, les espaces voués à accueillir les entreprises s'étendent sur des surfaces en faible pente vers la route départementale 956 au Nord-Ouest et vers la vallée du ru de Sinotte. Ces pentes s'accroissent à mesure que l'on s'approche des limites de cette zone.



Vues depuis le paysage lointain :

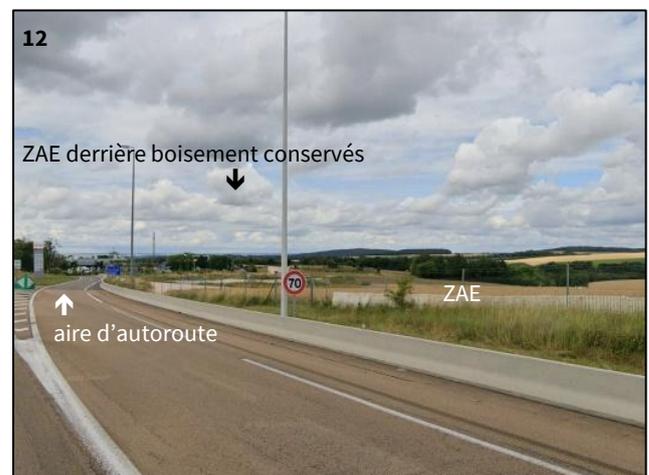
Depuis l'extérieur de la zone, ces mêmes obstacles (relief, autoroute, boisement) forment les mêmes masques de visibilité limitant fortement l'impact visuel de la future zone d'activité.

Perception depuis l'autoroute : il faut noter que la visibilité depuis l'autoroute est un des atouts du site. Toutefois, cette visibilité, quel que soit le sens de circulation ne se fait que de manière lointaine et intermittente. En effet, l'ondulation du relief, les talus sur les portions situées en contre-bas, l'aire d'autoroute en particulier masquent les terrains de la future ZAE.

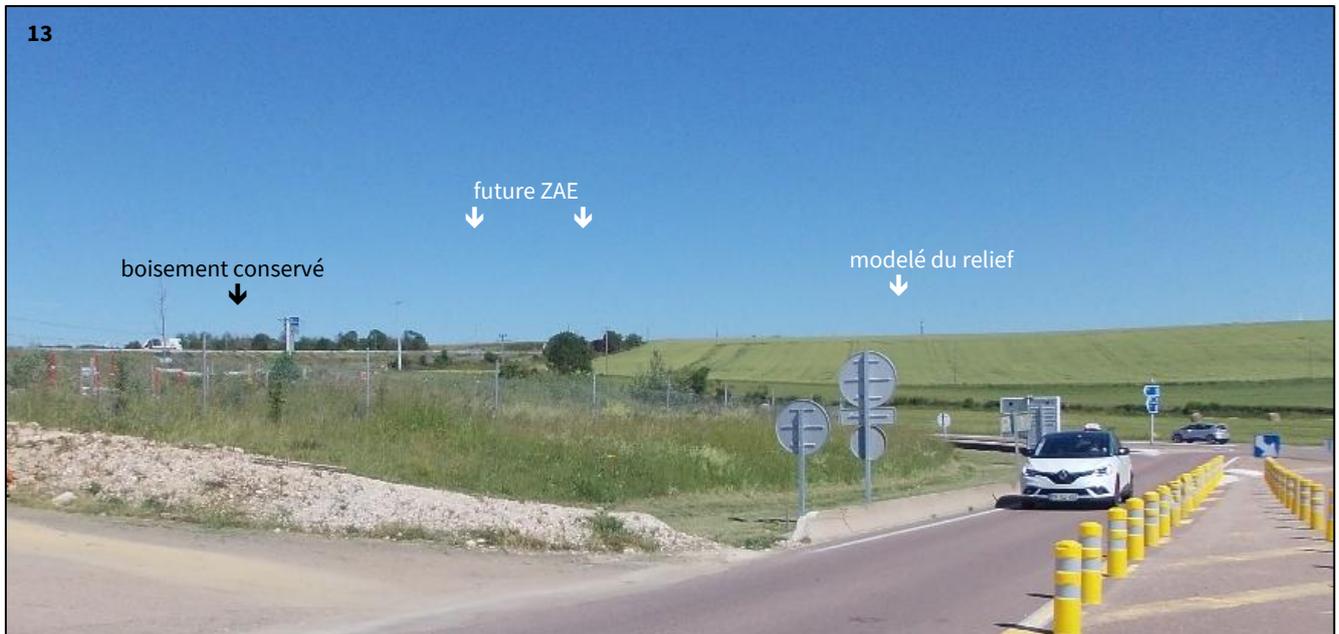
Sens Nord – Sud



Sens Nord - Sud

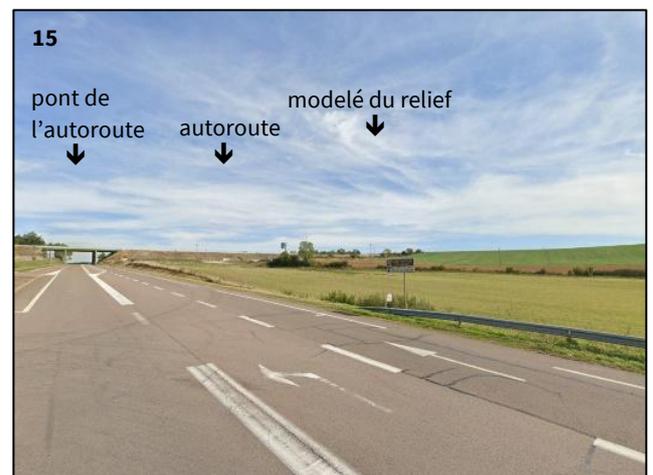


Perception depuis les autres voies : depuis la route nationale 65 et la route départementale 965, la perception de la future zone d'activités sera très faiblement visible depuis le paysage lointain. En effet, le modelé du paysage et les différents masques visuels permettent d'atténuer l'impact visuel des futurs bâtiments.



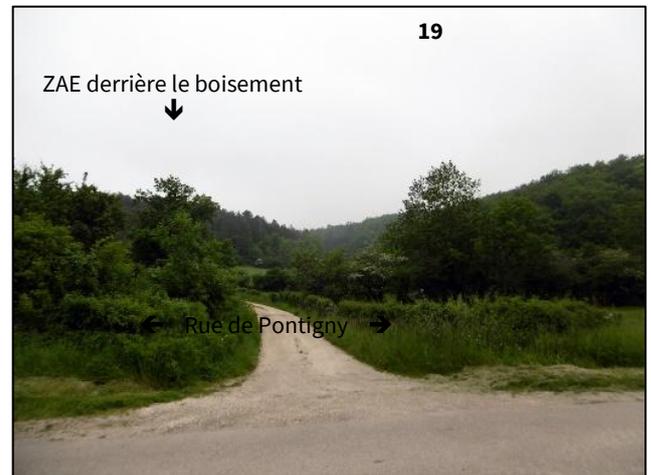
En s'approchant de la zone, le relief et les masques végétaux renforcent l'intégration visuelle de la future zone dans l'environnement général.

Depuis la N 65, le relief, l'autoroute et ses talus, ainsi que la végétation accompagnant la voie forment un rideau visuel limitant fortement la visibilité de la future ZAE.



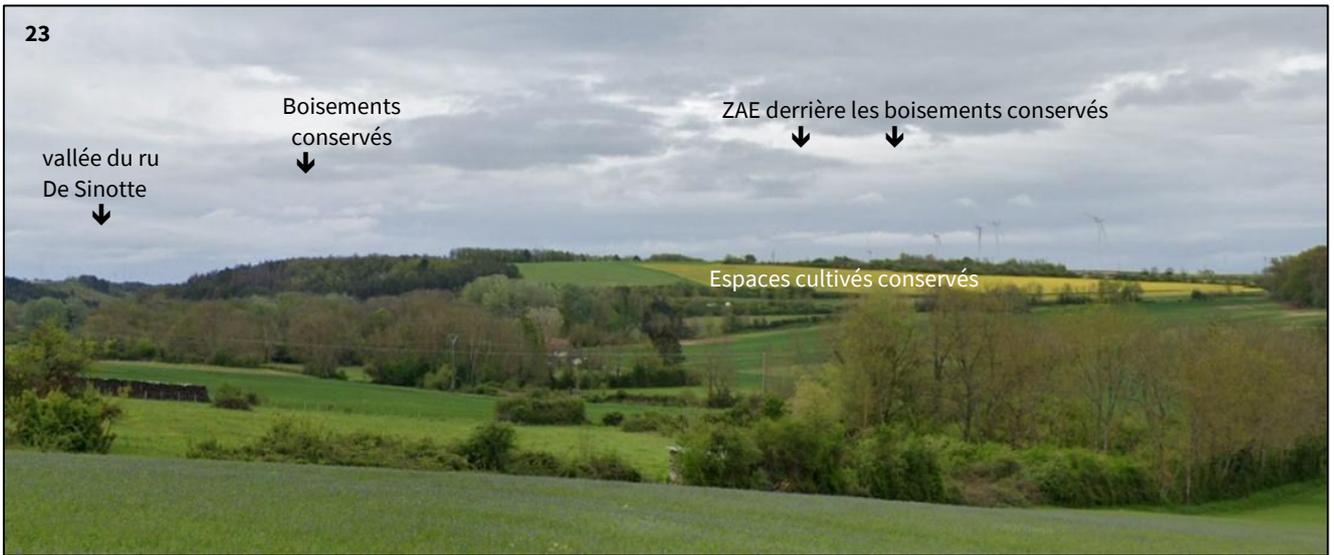
De même depuis la D 965, seule l'entrée de la ZAE sera visible le reste étant masqué par le relief et les boisements conservés.

Depuis le réseau de desserte local, en particulier la rue de Pontagny entre les hameaux de Montallery et la D 965, la future zone d'activité sera totalement invisible. En effet, ce hameau et la voie de desserte sont situés au cœur de la vallée encaissée du ru de Sinotte : le relief, combiné aux boisements présents et conservés forment un large écran végétal.



Depuis l'entrée du hameau des Soleines, le secteur est visible par intermittence dans le paysage lointain, mais reste largement masqué par la végétation à proximité ou sur le site de la ZAE.





3.3.4 RISQUES ET NUISANCES

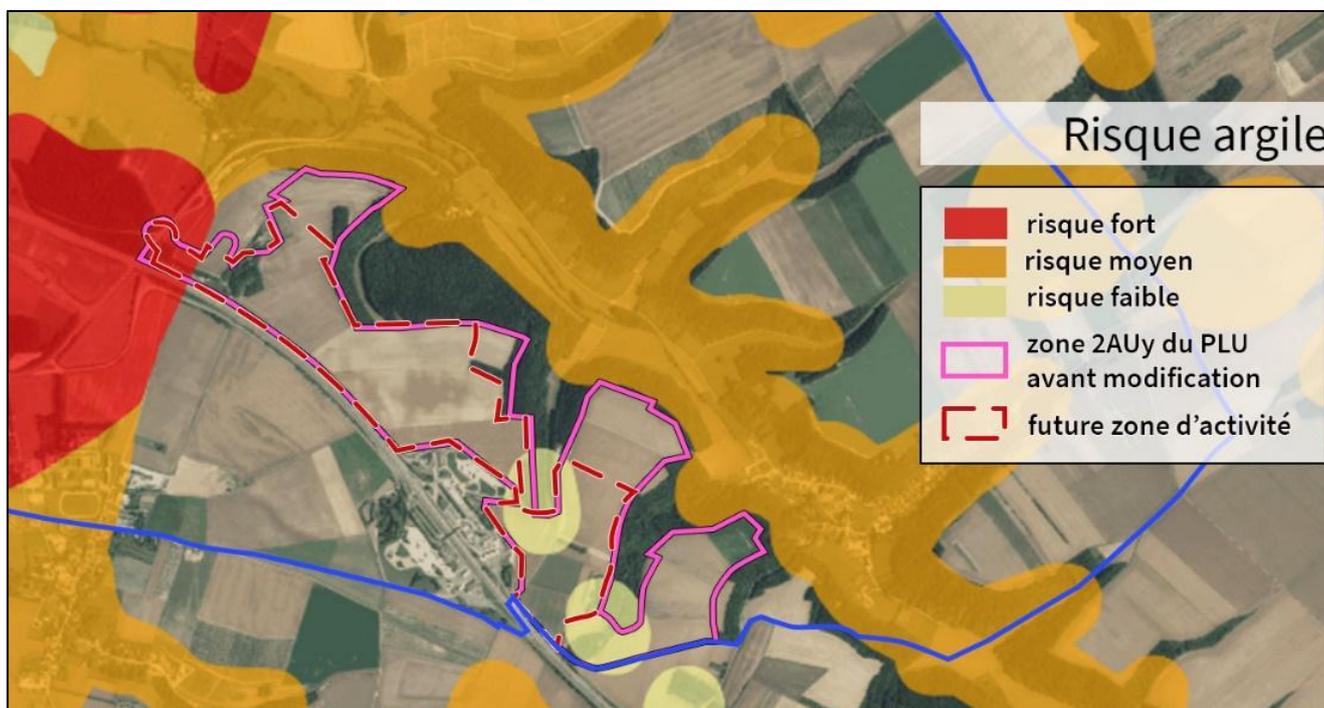
Risques :

Le secteur d'implantation de la future zone d'activité est faiblement exposé aux risques. Le BRGM qui a évalué le risque lié aux retraits et gonflement des argiles a déterminé que pour cette zone, seuls trois espaces présentent des risques :

- un risque fort, limité à l'entrée de la zone au niveau de la départementale 965,
- deux zones de risque faible au niveau de l'aire d'autoroute et à l'extrémité Sud de la zone.

Ce risque est constitutif des mouvements différentiels du terrain suite au gonflement des argiles du sous-sol lors d'épisodes pluvieux, suivi de leurs contractions en période sèche. Ces mouvements peuvent entraîner des désordres, en particulier aux structures de bâtiments.

⇒ **Compte tenu de ce classement le risque sur les futurs bâtiments sont très faible voir nuls.**



Par ailleurs, la commune de Venoy est située dans une zone de **risque sismique très faible** ; et **aucune cavité sous-terrainne n'a été répertoriée** sur le site ou à proximité.

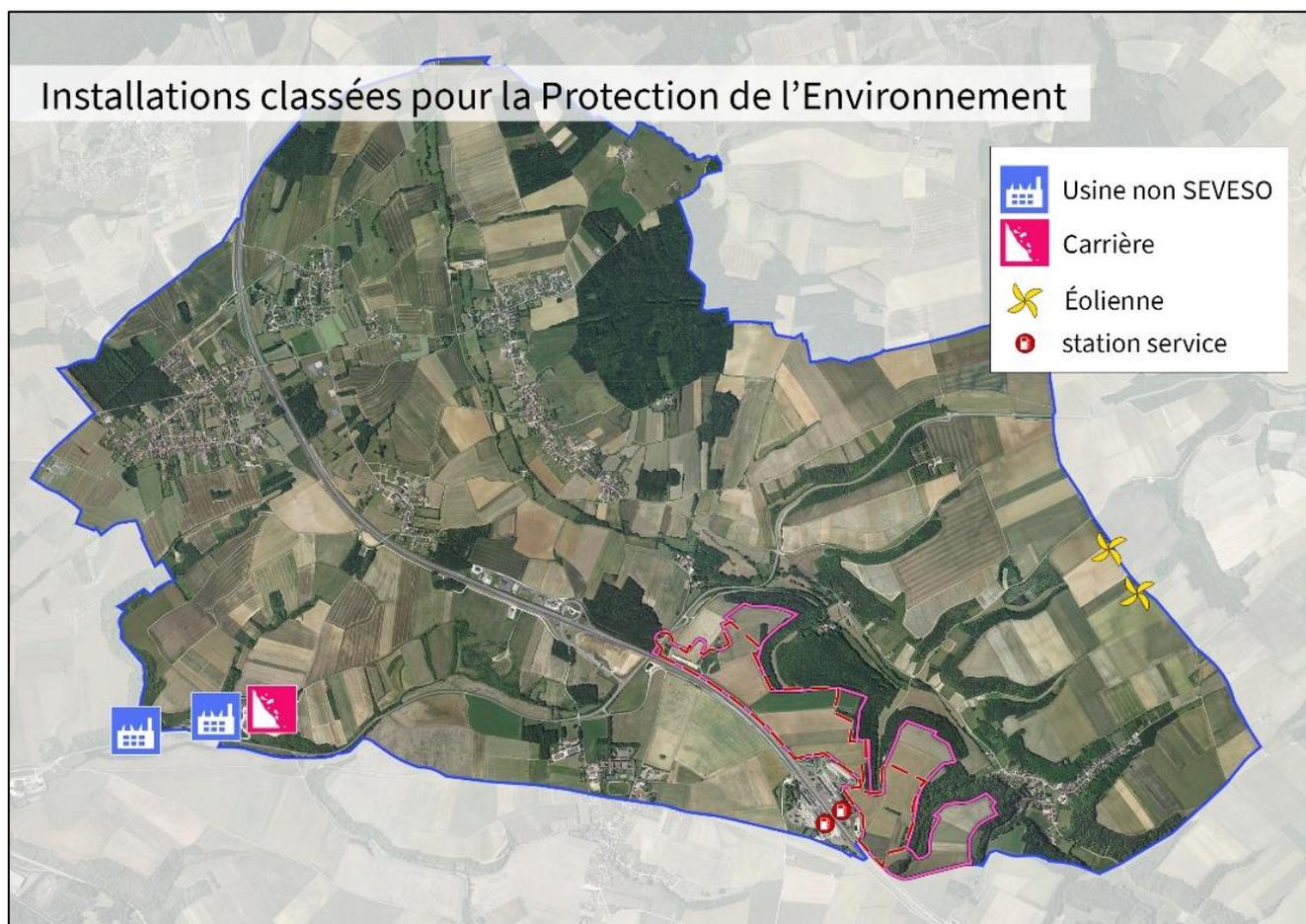
Situé en partie haute du plateau surplombant la vallée du ru de Sinotte, sur un sol karstique, le site n'est pas soumis à des risques d'inondation par débordement, remontée de nappe ou de ruissellement.

En revanche cette position nécessite **une attention particulière quant à l'infiltration des eaux pluviales** et de ruissellement sur des espaces qui seront modifiés par l'aménagement de la zone et l'implantation des entreprises.

Le site des services de l'État « géo-risque » ne ressent aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité immédiate du site. Les seules ICPE sous autorisation « non SEVESO » sur la commune sont :

- L'entreprise Yonne Recyclage située route de Chablis. Notons également une autre installation à proximité sur la commune d'Auxerre.
- La carrière de l'entreprise Cloutier, située au même endroit.
- Les éoliennes du parc Beine / Venoy (ainsi que celles, de l'autre côté de l'autoroute à Quenne).

Enfin, notons la présence à proximité immédiate de la zone les deux stations essences de l'aire de repos de l'autoroute, classées ICPE sous le régime de l'enregistrement.



Nuisances sonores :

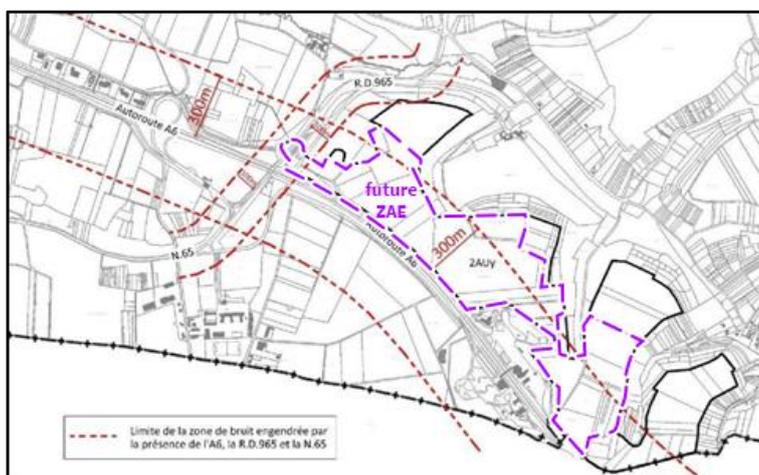
Le site est localisé à proximité d'infrastructures classées au titre de la législation sur le bruit :

- l'autoroute A6 classé en catégorie 1
- la nationale 65 et la départementale 965 classées en catégorie 3,

Cette législation induit un périmètre d'impact dans lequel les constructions doivent répondre à des exigences en matière d'isolation acoustique.

Ces périmètres sont de 300 m. de part et d'autre de l'autoroute et 100 m. de part et d'autre de la nationale 65 et la départementale 964

Compte tenu de la localisation de la future ZAE les entreprises vouées à s'installer devront respecter les normes acoustiques exigées par cette législation.



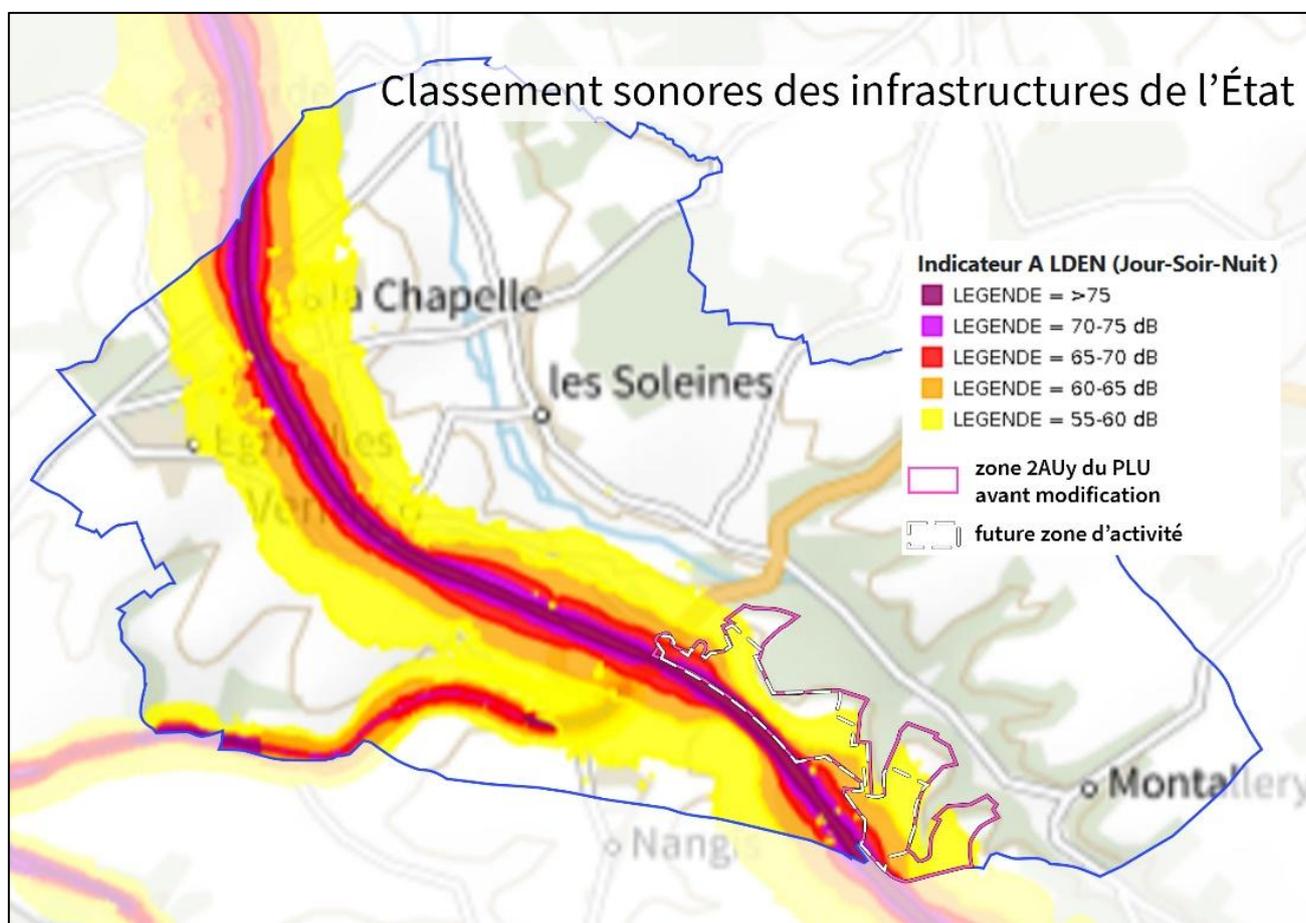
Par ailleurs la directive européenne sur le bruit impose, notamment aux services de l'État, la réalisation pour les infrastructures dont elle a la gestion, de cartes stratégiques de bruit permettant la modélisation des nuisances sonores générées par ces infrastructures (voir page suivante).

L'implantation d'entreprises à proximité de l'autoroute va permettre de limiter l'augmentation de la pression sonore générée par ces activités. En effet, le bruit produit par la circulation de l'autoroute va « couvrir », au moins, en partie le bruit qui sera généré par les activités de la future zone d'activité.

La perception du bruit ne se fait pas par une addition arithmétique des sources de bruit. Ainsi l'addition de deux sources sonores de même intensité n'aboutit pas à une multiplication par deux du niveau sonore mais à une augmentation de 3 décibels. (source : BruitParif)



De même lorsqu'il y a une différence de 10 décibels entre deux sources, la plus faible bénéficie de l'« effet de masque » de la plus forte sans perception d'augmentation de l'intensité sonore.



3.3.5 DESSERTE ET AMÉNAGEMENT DU SITE

Desserte :

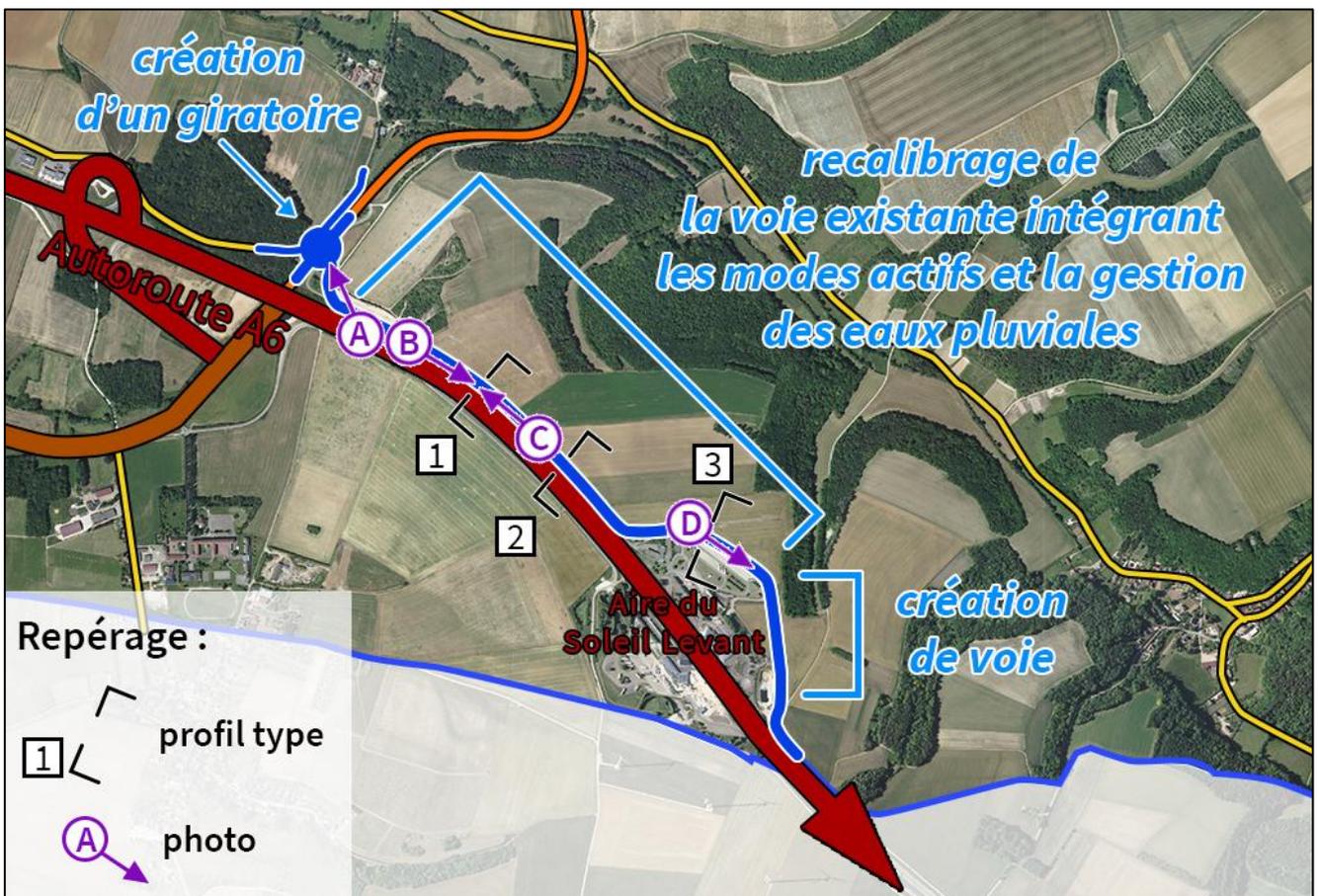
Depuis la route départementale n° 965, la desserte se fait par la voir de service de l'aire d'autoroute, qui longe les voies autoroutières. Cette voie de desserte n'est pas adaptée à la desserte d'un site d'activité et sera réaménagé.

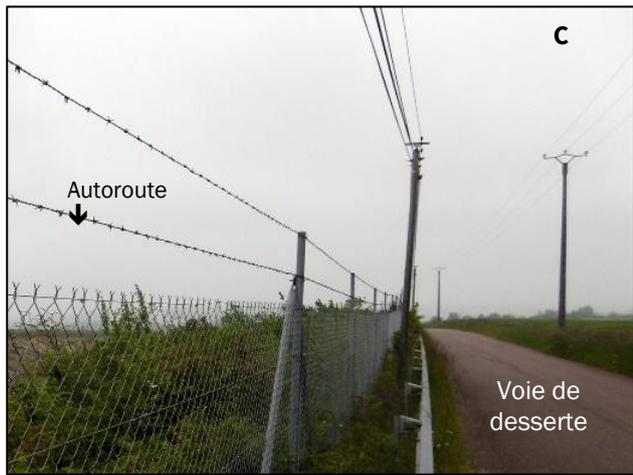
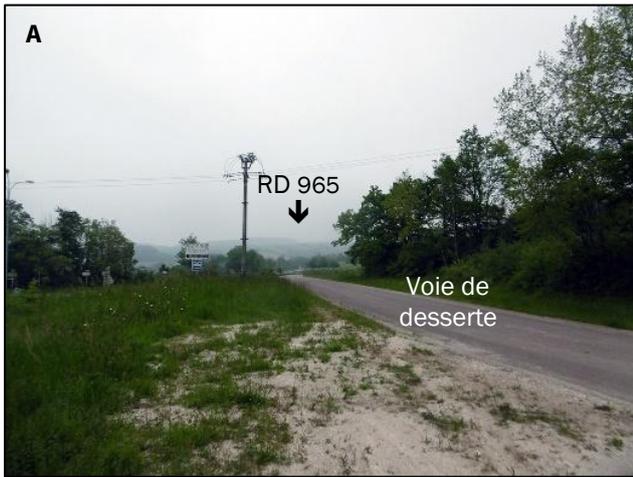
Le projet de réalisation de la zone d'activité économique consiste, d'une part, en la création d'un giratoire sur la route départementale n° 965 permettant la gestion des flux de la départementale existante et le raccordement au différentes voies existantes :

- la route départementale n° 97 vers la zone d'activité artisanale et le village,
- la rue du Moulin qui rejoint le Moulin de la Couldre et le hameau des Soleines,
- l'accès à la voie de desserte de la zone.

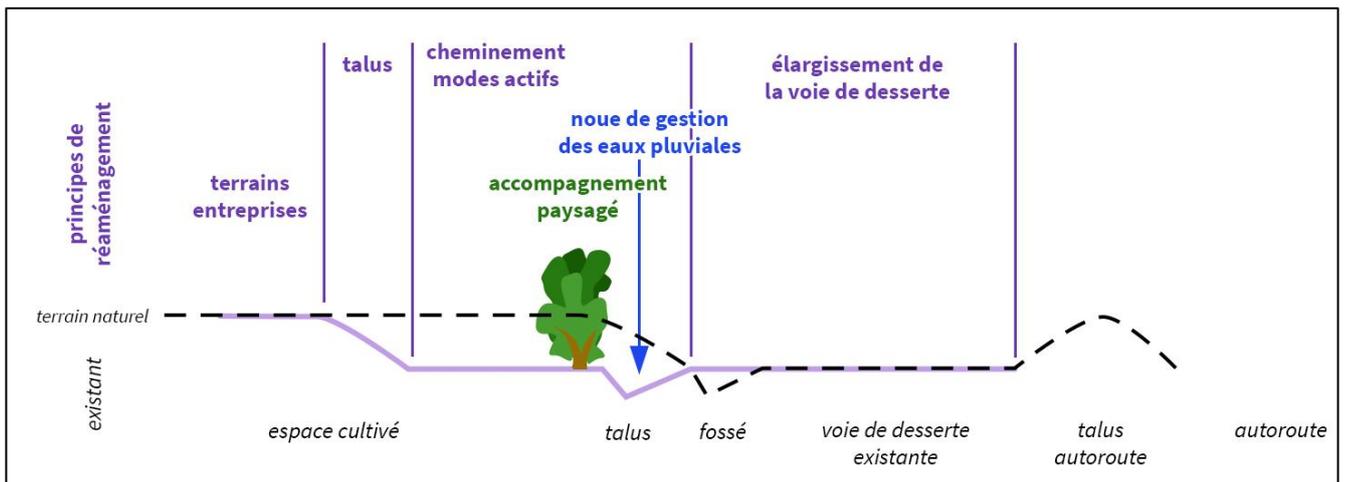
D'autre part le projet prévoit le recalibrage des réseaux et de la voie de desserte existante afin de l'adapter à l'urbanisation future de la zone, ainsi que la création d'une petite portion de voie complémentaire compatible avec les rayons de giration des véhicules attendus.

Ce recalibrage sera accompagné d'un aménagement permettant la circulation des modes doux (actuellement absent) et d'une gestion naturelle des eaux de ruissellement des espaces publics avec création de noues d'un bassin en points bas.

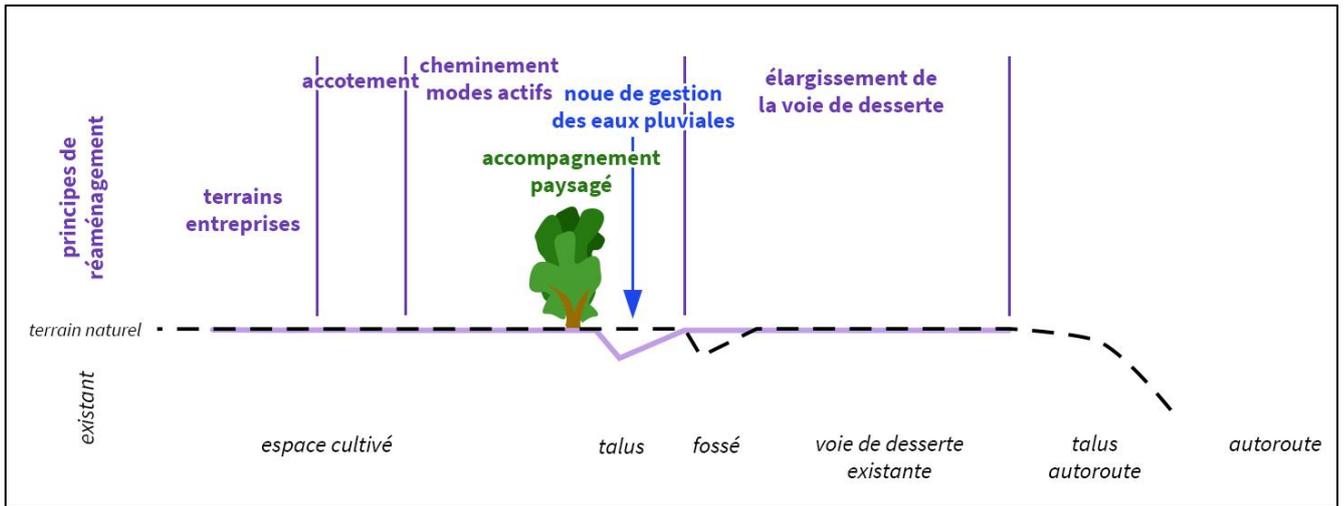




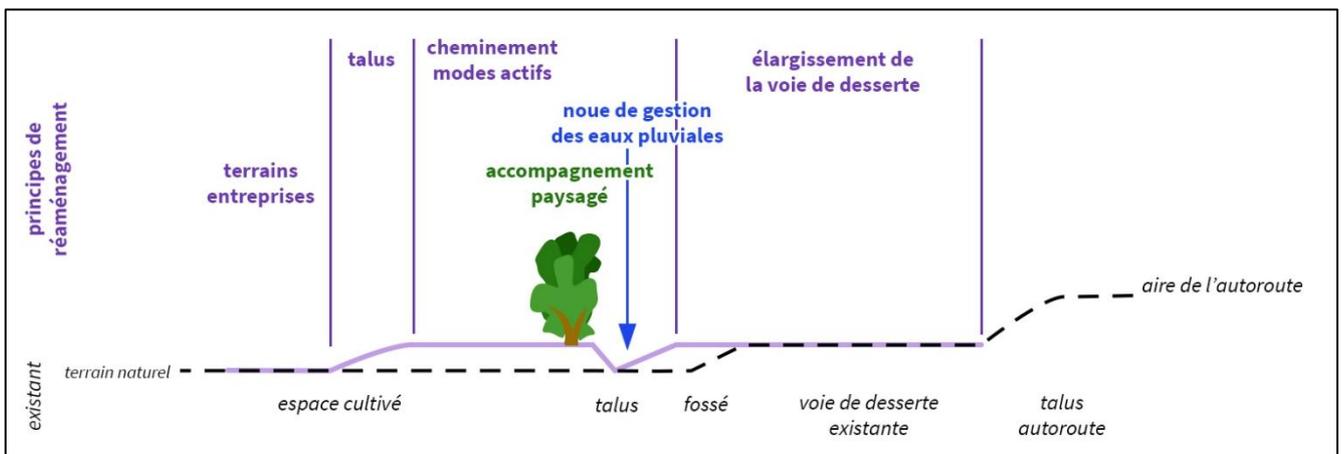
Principes de réaménagement :



Profil 1



Profil 2



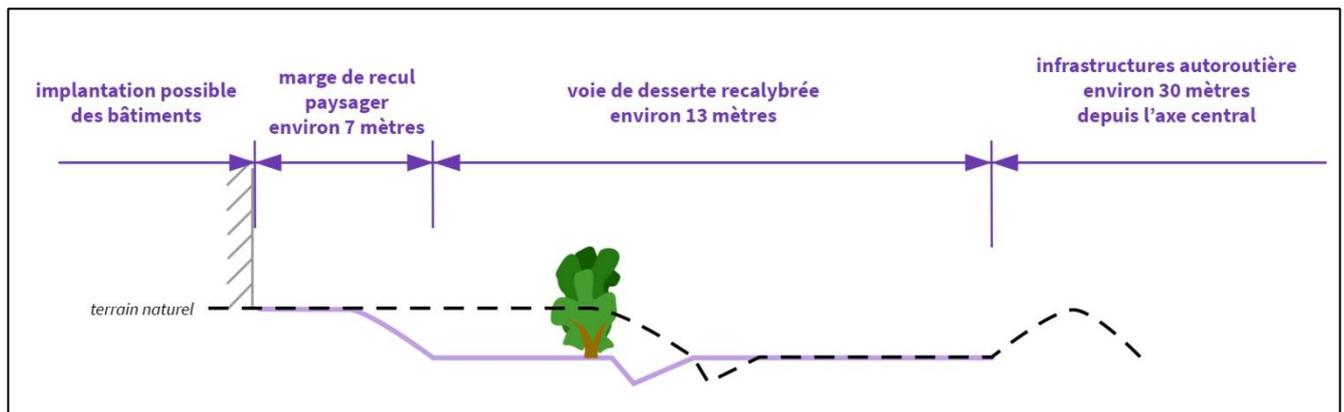
Profil 3

Réduction du recul pour la future ZAE de Venoy :

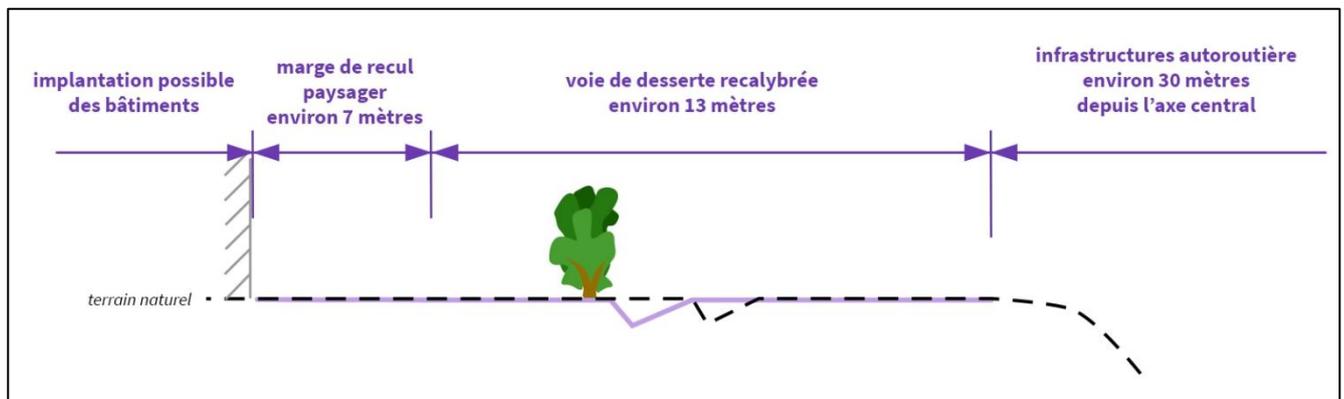
L'organisation prévue pour la desserte du site va mettre à distance les futures constructions vis-à-vis de l'autoroute.

L'état actuel place la limite des espaces en friche ou cultivés à environ 35 mètres, cette bande comprenant les voies de l'autoroute et de desserte ainsi que les talus et accotements. Le respect de l'éloignement des constructions de 100 mètres imposé par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme conduirait à l'émergence d'une large bande d'espaces non construits et repousserait les bâtiments vers le fond des parcelles les rapprochant des espaces boisés des coteaux de la vallée du ru de Sinotte.

Il convient donc de réduire ce recul imposé afin de limiter les espaces qui pourraient se développer entre la voie de desserte et les bâtiments et de réduire ainsi les impacts sur la vallée.



Principe de marge de recul sur profil 1



Principe de marge de recul sur profil 2

Un tel rapprochement permettrait en outre d'augmenter la visibilité des futures activités depuis l'autoroute.

3.3.6 DISPOSITIONS ACCOMPAGNANT LA RÉDUCTION DE CE RECU

La réduction de ce recul est réalisé dans le cadre de la procédure de révision allégée, menée en parallèle d'une procédure de modification, toute deux approuvées le 20 février 2025. Se référer aux exposés des motifs en complément des éléments ci-dessous.

Ce réaménagement ne modifiera pas les talus et accotement existant entre l'autoroute et la voie de desserte existante.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'accompagne d'un réaménagement de la voie de desserte existante. Celui-ci se traduira par :

- un élargissement de la voie véhicule permettant la desserte sécurisé de la zone
- une gestion des eau pluviales par la création d'une noue et d'un accompagnement paysager permettant une sécurisation des cheminements cyclo-piéton créés en complément de la voie.

En parallèle du réaménagement de la voie côté vallée du rue de Sinotte, le recul imposé, réduit à 50 mètres va laissé environ 7 mètres d'espaces inconstructibles recouvrant les talus et accotement permettant un ratrapage de niveau entre la voie réaménagé et le terrain naturel d'implantation des entreprise. Associé au obligations en matière de paysagement et de plantation des espaces libres inscrites dans le règlement de la zone AUy ce recul :

- assurera une transition paysagère entre l'autoroute et les bâtiments de la zone d'activité
- assurera une continuité de trave végétale le long du faisceau autoroutier.

Le règlement de la zone impose une intégration environnementale et paysagère forte, rappelé pour chaque éléments constitutifs des projets (bâtiments, éléments d'accompagnement, espaces libre). Il oblige les porteurs de projet à une approche paysagère globale et la prise en compte des projets voisins.

Ainsi, le choix des matériaux et des teintes pour les bâtiments doivent être neutres et se rapprocher des éléments naturels (bois, pierre, ...), le traitement architectural doit se faire sur l'ensemble des façades et garantir une bonne intégration sur le site. Enfin, compte tenu de la proximité avec l'Autoroute, pour assurer la sécurité des usagers de l'infrastructure, les matériaux éblouissant sont proscrit.

De la même manière, tous les éléments d'accompagnement doivent être accompagné d'un traitement paysager garantissant leur insersion dans le paysage :

- les dépôts et stockage de matériaux, bassins de gestion des eaux pluviales, naturels ou artificiels doivent être planté ou accompagné de dispositifs de pare-vue,
- les parcs de stationnements doivent être couverts par des ombrières solaires, par des dispositifs formant une couverture végétale ou accompagné d'arbres de haute tige.

Les clôture, en particulier en limite de zone AUy doivent être constituées ou doublée d'une haie champêtre contribuant au renforcement de la trame végétale dans le paysage.

Enfin, le traitement des espaces libres doivent se faire en prenant en compte les caractéristiques du site, assurant la continuité des espaces, avec une attention particulière demandé dans le traitement des frange de la vallée du ru de Sinotte. Ces espaces doivent être largement végétalisé, prenant en compte les trois strate (herbacée, arbustive et arborée) en cohérence avec les essences présente sur le site.

PARTIE 4

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES DES
ZONES DU P.L.U.

Motifs des limitations
administratives à l'utilisation du sol
apportées par le règlement

4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Il prend en compte les évolutions apportées par Grenelle.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Venoy (*cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.*).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Venoy.

Au regard de ces enjeux, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supracommunal (servitudes d'utilité publique). Les orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

Le règlement

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Venoy dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*cf. pièce n°2A du présent dossier*).

Le règlement a été entièrement revu dans le cadre de la révision générale du P.O.S. par élaboration du P.L.U.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- Principe d'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> Un territoire occupé par plusieurs hameaux Un centre bourg plus petit que certains hameaux L'économie agricole et viticole bien représentée sur le territoire avec la présence d'un lycée agricole Des trames vertes et bleues identifiées, représentées par la présence du ru de Sinotte, et du ru Davériaux, la présence de boisements et l'identification d'une ZNIEFF type I « Tureau de SaintDenis » au Nord du territoire communal Un paysage à dominante agricole et vallonné offrant des cônes de vues particuliers sur les hameaux et le centre Des hameaux compacts et bien desservis Quelques habitations isolées sur le ban communal Des constructions récentes qui sont venues conforter la densité des hameaux (comblements des dents creuses, espaces rejoignant deux noyaux anciens...) <p>Mais</p> <ul style="list-style-type: none"> Une zone urbaine morcelée avec Quelques constructions récentes parfois mal intégrées. <p><u>Les entrées de commune et de hameaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces ruraux aux entrées du village Entrées plutôt verdoyantes 	<ul style="list-style-type: none"> Privilégier le développement urbain sur le centre-bourg et les hameaux d'Egriselles, Les Chapelles et dans une moindre mesure Soleines : L'objectif de la municipalité est d'orienter un développement urbain différencié, en fonction des caractéristiques propres de chaque tissu urbain (...) Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village <ul style="list-style-type: none"> Préserver certaines vues et la diversité des identités paysagères Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie <ul style="list-style-type: none"> Eviter le phénomène de « commune dortoir » Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales Favoriser les aménagements des entrées du village notamment au centre grâce à l'orientation d'aménagement qui accompagne la zone 1AU et UB 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone urbaine (UA et UB) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local Identification en zone UB (Egriselles) d'un secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation Identifier en secteur Ue les sites d'équipements publics et notamment le secteur des Joinchères Classement en zone agricole (A) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ... Création d'un secteur Aa pour limiter la hauteur des constructions agricoles en limite de zone urbaine Création d'un secteur Ae pour identifier les bâtiments du lycée agricole, Création d'un secteur « h » en zones A en N afin de localiser les habitations isolées Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> des ensembles naturels (ZNIEFF) et des boisements et des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village, des espaces naturels (trames verte et bleue), Préservation au titre des éléments du patrimoine (article L.123.5-7° du CU) des secteurs sensibles : Rus, zone humide 	<ul style="list-style-type: none"> Equilibre à trouver entre : <ul style="list-style-type: none"> un développement urbain inscrit dans une organisation urbaine singulière sous la forme de hameaux dont l'un d'eux (Egriselles) est plus important que le centre bourg qui rassemble les équipements et services de la commune dont le nouveau groupe scolaire. De plus, il s'agit d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir les équipements sportifs et de loisirs. Les Joinchères, par sa position centrale sur le territoire (pour l'accès depuis les hameaux), s'affirme comme un lieu permettant de développer stratégiquement des équipements mis à la disposition de la population. De plus ceci permettrait d'éviter certaines nuisances (bruit avec la salle polyvalente par exemple) et, des espaces agricoles et des entités paysagères à préserver (versants, cultures, prairies humides). La spécificité du territoire est d'accueillir un lycée agricole et des exploitations qui sont à l'intérieur de la zone urbaine

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Des hameaux compacts et bien desservis Demande de terrains à bâtir à satisfaire Habitat traditionnel présent sur tous les principaux hameaux de la commune Les centres urbains ne sont pas toujours facilement identifiables <ul style="list-style-type: none"> Des constructions récentes qui sont venues conforter la densité des hameaux (complements des dents creuses, espaces rejoignant deux noyaux anciens...) mais opposition entre un centre urbain très ancien et des extensions pavillonnaires récentes composés presque exclusivement de maisons individuelles Offre diversifiée et de qualité en équipements (culturels, loisirs, sport, ...) regroupés et faciles d'accès car central par rapport aux hameaux mais le site mérite des aménagements pour une meilleure intégration dans son environnement naturel Pas de commerce du fait de la proximité d'Auxerre Augmentation progressive de la population, et du nombre de logements, mais, déficit du nombre de ménages composés de jeunes couples avec enfants <ul style="list-style-type: none"> Faible part de logements locatifs permettant d'engager un parcours résidentiel sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'offre en activités Maintenir le tissu local d'activités commerciales, artisanales et de services <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre l'accueil d'activités artisanales Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération Agrémenter le pôle d'équipements des Joinchères. Ce site à vocation à accueillir d'autres équipements afin de poursuivre et de compléter l'offre dans la commune Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie Eviter le phénomène de « commune dortoir » Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales Faciliter les liens, sécuriser les traversées Permettre une évolution démographique cadrée 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone urbaine à vocation économiques spécifiques (UY) des espaces dédiés aux activités de l'aire d'autoroute Classement en zone urbaine à vocation économiques (UX) des terrains aménagés pour y accueillir des activités économiques commerciales, artisanales, agricoles, ... Un secteur UXa permet de localiser un terrain où un permis a été autorisé pour une activité économique Comme ces terrains sont aménagés et pour certains déjà commercialisés : La commune a prévu l'extension de cette zone juste en face ; ces terrains sont classés en zone AUX La communauté d'agglomération a porté un projet de création de parc d'activités. Afin de permettre la réalisation de ce projet tout en maîtrisant le développement et l'évolution du foncier, cet espace a été inscrit en zone 2AUy Distinction entre la zone UA (centre ancien) et la zone UB (extensions récentes) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local <ul style="list-style-type: none"> Classement en zones 1AU des espaces qui participeront au développement démographique de la commune par épaissement du village Des orientations d'aménagement permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie et les aménagements paysagers 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner l'augmentation progressive de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, et aux besoins spécifiques en termes d'habitat ; c'est la raison pour laquelle à l'intérieur des dents creuses ceux qui le souhaitent pourront construire dans le respect du règlement, que la commune a pris en compte le PLH et qu'elle a développé sur les zones AU et dans la zone UB à Egriselles des orientations d'aménagement qui permettent de développer un urbanisme de projet basé sur la mixité sociales et la mixité des fonctions. A Egriselles devrait pouvoir être accueilli un projet de logements pour les personnes âgées et dépendantes ainsi que du logement aidé Assurer le maintien voire l'extension des activités présentes sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> A l'échelle de la commune en maintenant la zone d'activités communale qui existait dans le POS et prévoir son développement Participer au développement économique à l'échelle intercommunale en accueillant un parc d'activités envisagé par la communauté d'agglomération mais, en maîtrisant l'évolution foncière du site et en préservant les terres agricoles en fonction de l'évolution du lycée

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Atout majeur en termes de positionnement sur un axe autoroutier et de l'échangeur de l'A6 sur le territoire communal, mais source de bruit • Proximité avec Auxerre mais pas de transport en commun avec la ville, augmentation des flux migratoires car Auxerre offre les emplois et les zones de chalandise • Un transport à la demande mis en place depuis avril 2011 (Vivamouv') • Etirement de l'urbanisation le long des voies de communication (R.D.6) • Existences de jardins et de vergers • Evolution récente de l'habitat entraînant la perte progressive de l'identité rurale du bâti : généralisation de l'architecture pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains récents • Présence de corridors écologiques représentés par les Rus et des ensembles boisés 	<p>Prendre en compte le zonage d'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables • Prendre en compte les espaces de biodiversité • Prendre en compte les objectifs du SDAGE et notamment : Protéger les zones humides, la ressource en eau, ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone urbaine (UA et UB) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local • Classement en secteurs UBj et Nj (jardins) des espaces de potagers et de vergers qui participent à l'environnement paysager de la commune • Classement en zones 1AU des espaces qui ont vocation à permettre le développement de la commune par épaissement du village. Des orientations d'aménagement permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie et les aménagements paysagers • Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> ✦ des ensembles naturels et des boisements, ✦ des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village, ✦ des espaces naturels (trames vertes et bleues), • Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Npv) : production photovoltaïque <p>Préservation au titre des éléments du patrimoine (article L.123.5-7° du CU des secteurs sensibles : Rus, zone humide</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilité d'accueil, - équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, - équilibres financiers. <p>Toutefois, il est difficile pour la commune qui reste rurale de participer notamment à la réduction des gaz à effet de serre dans la mesure où tous les habitants ont besoin de leur véhicule. Toutefois elle favorisera la création d'une liaison douce entre le centre et le site des Joinchères et a indiqué dans son PADD et son règlement sa faveur envers les énergies renouvelables et les bâtiments peu consommateurs en énergie.</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones AU et de zonage des espaces naturels et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire.</p>

Dispositions mentionnées à l'article L.1111-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)	Il n'y a pas de SCoT.			
Dispositions supra-communales à respecter (article L.123.1-9 du code de l'Urbanisme)	Rappel		Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec le PLH	Le PLH a identifié 4 secteurs de son aire d'intervention. Venoy est localisé en secteur 3. Le principe de programmation est de 69 logements neufs dont 2 dans la cadre de réhabilitation, 8 en logements locatifs, 59 en logements privés et 4 en accession sociale.		Le PLU de Venoy satisfait cet objectif en nombre et en qualité puisque l'orientation d'aménagement d'Egriselles en zone UB a pris en compte la production de logements spécifiques. Dans la zone d'urbanisation future, 12% des logements locatifs seront créés ; cette création sera répartie sur les différentes zones AU et cette création sera compensée entre les différentes zones.	
Compatibilité avec le PDU	Il n'y a pas de PDU, l'agglomération réalise un plan global de déplacements.			
Compatibilité avec le PCET	Un Plan Climat Energie Territorial est en cours de réalisation			

Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Liste des servitudes	Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 5A)	<ul style="list-style-type: none"> Servitude d'alignement (EL7) Servitude de transport de gaz (I3) Transport et distribution d'électricité – E.D.F. (I4) Protection centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) Protection des centres radioélectriques contre les obstacles (PT2) Réseaux de télécommunications (PT3) 	<ul style="list-style-type: none"> La commune a souhaité maintenir les plans d'alignement au regard des difficultés de circulation sur certaines voies Cette servitude ne concerne pas de zone urbaine ; elle passe à l'ouest d'Egriselles et se prolonge jusqu'au sud-ouest du ban communal traversant la zone A Le passage des lignes HTA concerne plutôt les A et N. A l'endroit du passage des lignes les espaces boisés classés ont été retirés sur une bande d'au moins 35 mètres de part et d'autre de la ligne. Les terrains concernés par les servitudes (PT1, PT2 et PT3) sont classés essentiellement en zone naturelle « N » et en A à l'exception du sud-est de Soleines et d'Egriselles. 	Le plan Local d'urbanisme de Venoy est compatible Avec les servitudes qui grevent son territoire.

Dispositions supra-communales à respecter Compatibilité avec le SDAGE	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy.	Justifications de la prise en compte
<p>Protection des milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hydromorphologie des cours d'eau</u> (défi 6 du SDAGE, orientations 15 et 16 et dispositions 50, 53, 54, 55 et 65)) - <u>Zones humides</u> (défi 6 du SDAGE orientation 19, dispositions 83 et 84) 	<p>Présence du Ru de Sinotte e sur le territoire de la commune Cours d'eau piscicole de première catégorie Zone humide référencé dans la continuité du ru</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger l'hydromorphologie du ru de Sinotte et sa ripisylve - Protéger la zone humide 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement du ru et de ses berges en éléments de paysages à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme - Classement de la zone humide située dans la continuité du ru en éléments de paysages à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme - Classement de la partie boisée de la zone humide en Espace Boisé - Classé. Selon l'article L130-1 du code de l'urbanisme
<p>Gestion des eaux pluviales et assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Limiter les transferts de substances polluantes par ruissellement</u> (défis 1 et 2 du SDAGE, orientations 2 et 4, dispositions 6, 7, 12,14 et 16) - <u>Limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales</u> (défi 8 du SDAGE, orientation 33, dispositions 144, 145 et 146) - <u>Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux</u> (défi 1 du SDAGE, orientations 1 et 2, dispositions 1 et 7) 	<p>Zonage d'assainissement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté de prendre en compte le développement durable notamment par la mise à jour du zonage d'assainissement - De nouvelles installations collectives ou individuelles sont prévues pour permettre le traitement des eaux usées, pour un meilleur fonctionnement du réseau local 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune a revu le zonage d'assainissement qui a été approuvé en mai 2012 - Ce dernier a pris en compte les projets du territoire. Les équipements sont en adéquation avec les évolutions envisagées de la commune. Le traitement des eaux et les travaux futurs permettront d'améliorer encore la prise en compte de cet enjeu et de limiter les influences sur les milieux - Les assainissements individuels vont être améliorés et l'assainissement collectif à Montallery garantira une bonne prise en compte des rejets
<p>Ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Nappes souterraines</u> (défi 7 du SDAGE, orientations 24 et 25, dispositions de 112 à 117 et de 118 à 122) - <u>Captages</u> (orientations 13 et 14 du SDAGE, dispositions 41 et 45) 	<p>Aucun captage sur le territoire communal mais le Ru de la Sinotte est intégré au contrat global que l'agence de l'eau du bassin Seine Normandie a signé avec l'association la plaine de Saulce (captage grenelle)</p>	<p>Volonté de protéger le Ru de Sinotte et la zone humide qui permet le respect du contrat global passé entre l'agence de l'eau du bassin Seine Normandie et l'association la Plaine de Saulce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement du Ru de Sinotte, de ses berges et de la zone humide ainsi que le Ru de Davériaux en zone naturelle et accompagnées de l'identification au titre des éléments de paysages à protéger par application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme

4.2. CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APORTEES SUITE A LA REVISION DU P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Venoy dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. Pièce n°2 du présent dossier / le P.A.D.D./ présentation du projet communal).

4.2.1 ZONES URBAINES (ZONES U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Venoy deux types de zones urbaines à vocation d'habitat : la zone UA pour les espaces où la typologie du bâti correspond aux formes anciennes de l'architecture et des formes urbaines, la zone UB qui correspond aux espaces de développement plus récent où l'architecture et les formes urbaines sont plus contemporaines et correspondent à des modes de vie et d'habiter différents. A l'intérieur de ces zones il reste des dents creuses susceptibles d'être encore bâties.

4.2.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village et des espaces construits plus récemment, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Le bâti est majoritairement de type traditionnel comprenant parfois des corps de ferme.

Cette zone correspond à titre de comparaison, aux zones UA et UB du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites des zones UA et UB sont inchangées dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Venoy centre-bourg</i>		
Délimitation de la zone UA le bâti local typique.	Classement en zone UA et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : Identifier et protéger le patrimoine architectural local, - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes.
<i>2. Les Chapelles</i>		
Constructions classées en UB et UBa	Identification du bâti ancien en zone UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes.
<i>3. Soleines</i>		
Constructions classées en UBa	Les espaces regroupant les formes anciennes du bâti sont classées en UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes
<i>4. Montallery</i>		
Constructions classées en UB et UBa	Les espaces regroupant les formes anciennes du bâti sont classées en UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes
<i>5. Montreuches et château de la coudre</i>		
Constructions classées en NB	Constructions classées en UA et en UB au regard de l'historique du bâti.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes et réintégrer en zone adaptée les espaces classés en NB du POS : zone qui n'est plus définie par le PLU. Espace correctement desservi par les réseaux.

4.2.1.2. ZONE UB

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissement dont le développement est assez récent.

Elle comprend un secteur UBj : où seules les constructions annexes sont autorisées, ceci afin de protéger certaines franges urbaines ou espaces de jardin pour qu'ils ne subissent de double front bâti ou de nuisance par la proximité de bâtiments agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison, aux zones UB et UC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone UB sont inchangées dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Venoy centre-bourg</i>		
Zone UB en entrée ouest et au sud	Maintien du classement en zone UB avec une extension en entrée ouest en lien avec l'aménagement de l'entrée de commune, au nord du bourg par la création d'un lotissement et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et identifier les secteurs qui participent au développement de la commune. - Adapter la réglementation aux besoins et nouveaux usages.
<i>2. Egriselles</i>		
Espaces classés en UB, UC et INA	Classement en zone UB de tous les espaces bâtis de forme récente et en UA le bâti ancien. Identification d'un secteur UB	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes. - Développer de préférence l'urbanisation par le comblement des espaces libres dans l'enveloppe urbaine et diriger ces aménagements futurs pour prendre en compte l'existant et les besoins (notamment le PLH, ...).

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>3. Les Chapelles</i>		
Constructions classées en UB et UC	Les espaces regroupant les formes récentes du bâti sont classés en UB.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Simplifier la réglementation en ne créant qu'une zone d'habitat ancien (UA) et d'habitat plus récent (UB) en respectant le principe de mixité.
<i>4. Soleines</i>		
Constructions classées en UB, UBa et UC	Espaces reclassés en UB et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Simplifier la réglementation en ne créant qu'une zone d'habitat ancien (UA) et d'habitat plus récent (UB) en respectant le principe de mixité.
<i>5. Montallery</i>		
Constructions classées en UB et UBa	Constructions classées en UB	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Simplifier la réglementation en ne créant qu'une zone d'habitat ancien (UA) et d'habitat plus récent (UB) en respectant le principe de mixité.

4.2.1.3. ZONE UX et AUX

1. Caractère de la zone

Cette zone UX est dédiée à l'accueil des constructions à vocation économique. Il s'agit pour la commune de satisfaire l'installation d'activités artisanales (plombier, peintre, garagiste,) et commerciale (vendeur de matériel agricole, de véhicule, d'accessoires et autres nécessités liées au commerce, à l'artisanat) en revanche il n'est pas souhaité de voir s'y installer une grande surface commerciale de type supermarché. Y sont aussi attendus les bâtiments liés aux activités agricoles qui peuvent être en zone agricole mais pourraient aussi trouver leur place dans cette zone.

Cette zone est communale. La commune a réalisé l'ensemble de la viabilisation du site. Au regard du succès déjà connu, la commune a choisi d'anticiper des besoins futurs et a classé en zone AUX les parcelles situées de l'autre côté de la voie.

Le site étant à proximité de l'autoroute une étude entrée de ville a permis de développer un projet. Ce projet a été soumis en réunion aux services de l'Etat, au gestionnaire de l'autoroute et par courrier au conseil général et a été favorablement accueilli.

Un secteur UXa a été créé pour prendre en compte une construction d'activité économique pour laquelle un permis de construire a été accordé. Ce projet étant réalisé il n'y a pas eu d'étude entrée de ville.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone UB sont inchangées dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Zone d'activités communale lieudit « les terres entre les deux bois » (sud-est du centre bourg)</i>		
Zone INAb Zone ND	Reclassement en zone UX car tous les travaux ont été effectués Classement en zone AUX de la partie permettant à la commune d'envisager à plus long terme une nouvelle opération	- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et identifier les secteurs qui participent au développement de la commune. - Adapter la réglementation aux besoins et respectant la réglementation (L111.1-4 – réalisation d'une étude entrée de ville).
<i>Limite communale sud-est</i>		
Zone IINAA	Zone UXa	Le permis de construire a été accordé. ; il s'agit de prendre en compte l'existant au regard de l'application du droit des sols sous le POS.

4.2.1.4. ZONE UY

1. Caractère de la zone

Cette zone correspond au site de l'aire d'autoroute. Toutes les installations et constructions liées et nécessaires au développement des activités de services, de commerces également de services techniques liés à l'entretien de cette infrastructure.

Cette zone peut accueillir les activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie et équipements et constructions liées au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

La dénomination de la zone a été adaptée et le périmètre revu au regard des emprises existantes dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Zone de l'aire d'autoroute</i>		
Zone NDa	Reclassement en zone UY	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter la définition de la zone à son contexte et aux réseaux existants. - Adapter la réglementation aux besoins et respectant la réglementation.

4.2.1.5. ZONE UE

1. Caractère de la zone

Cette zone correspond aux sites d'équipements publics de type terrains de sport, salle polyvalente, mais également aux équipements techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Elle est réservée à la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif supplémentaires qu'ils soient de loisirs, sportifs, culturel, ou techniques (station d'épuration, déchetterie ...).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

La dénomination de la zone a été adaptée mais le périmètre est inchangé dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>La Joinchère et la station d'épuration (Soleines)</i>		
Zone NDb Zone NC	Reclassement en zone UE	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter la définition de la zone à son contexte et aux réseaux existants. - Adapter la réglementation aux besoins et respectant la réglementation.

4.2.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissant les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

4.2.2.1. ZONES 1AU

1. Caractère des zones

La zone 1AU ouverte à l'urbanisation est réservée principalement aux constructions à usage d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

Des orientations d'aménagement complètent la réglementation et doivent être respectées pour que l'aménagement soit compatible avec les schémas présentés.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU:

Aucune zone d'urbanisation future n'existe sur le Plan d'Occupation des Sols, le tableau suivant présente donc les zones AU créées dans le cadre du P.L.U.

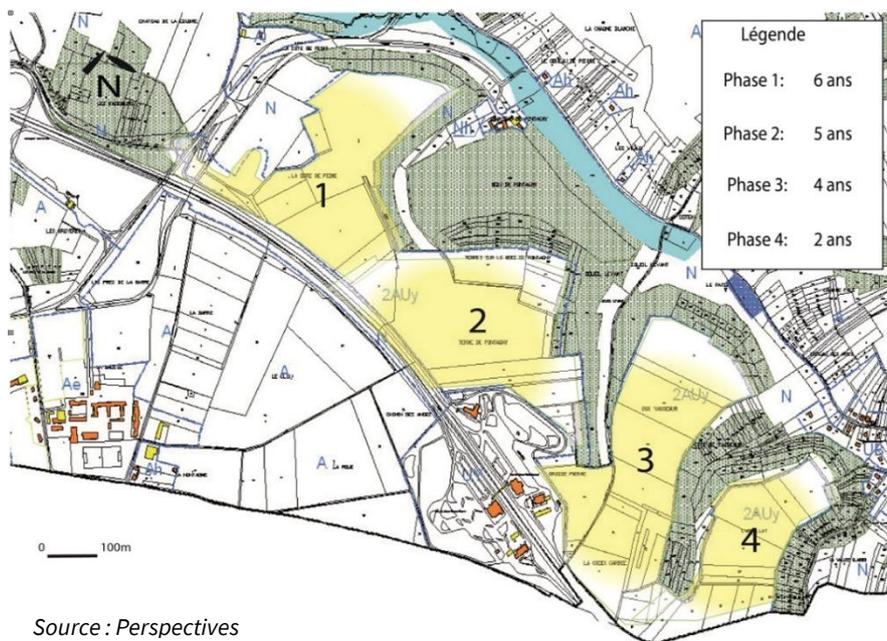
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Venoy centre-bourg</i>		
Zone INAb Zone INAa	Classement en zone 1AU de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère constructible des terrains situés au centre bourg - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., des orientations d'aménagement, notamment pour épaissir le cœur de la commune. <p>Anticiper le développement de cet espace en lien avec l'existant et les vues avec les hameaux.</p>
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>2. Egriselles</i>		
Zone INAb	Classement en zone 1AU de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère constructible des terrains situés dans le hameau le plus proche d'Auxerre et qui a vocation à se développer. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., des orientations d'aménagement, et les orientations d'aménagement qui fixent le devenir de cet espace.
<i>3. La Chapelle</i>		
Zone INAa	Classement en zone 1AU de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère constructible des terrains situés dans le hameau afin de l'épaissir en permettant l'installation de nouveaux habitants qui souhaitent s'y installer. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les orientations d'aménagement, qui fixent le devenir de cet espace.

4.2.2.3. ZONE 2AUY

Cette zone a été supprimée et remplacée par la zone AUy par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1. Caractère de la zone

La zone 2AUY est une zone naturelle peu équipée, destinée à accueillir le parc d'activités intercommunal.



Source : Perspectives

Au regard des enjeux économiques et agricoles du site il a été décidé de classer la partie est du site en zone 2AUY.

Zone 2AUY avec phasage :

Le classement en zone 2AUY permet aussi de maîtriser l'évolution du foncier ; en effet, l'aménagement est hiérarchisé dans le temps. Le parc d'activités est un projet qui pourrait nécessiter une trentaine d'années pour être concrétisé en totalité alors il est préférable d'ouvrir une première tranche, de l'aménager avant d'ouvrir la suivante.

Cela permet de respecter les besoins de l'agriculture et notamment du lycée tout en assurant la possibilité pour la communauté d'agglomération de réaliser le projet de parc d'activités.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Le tableau ci-après, présente la réalisation de la zone 2AUY dans le cadre du P.L.U du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. A l'est de l'autoroute (sud du territoire)</i>		
Zone ND	Zone 2AUY	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations de la loi S.R.U. dans le cadre de la définition du caractère des zones et des objectifs définis dans le P.A.D.D. : pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire. - Adapter un règlement dans le respect des besoins temporels.

4.2.2.4. ZONE AUY

Cette zone remplacée la zone 2AUy par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1. Caractère de la zone

Depuis 2005, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et la commune de Venoy ont retenu les terrains situés à proximité de l'aire d'autoroute du Soleil Levant comme site favorable au développement d'une zone d'activité économique.

La zone AUY s'inscrit dans la continuité de la zone 2AUy qu'elle vient remplacer. Elle constitue une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les activités économiques de type industriel des domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Le tableau ci-après, présente la réalisation de la zone 2AUy dans le cadre du P.L.U du territoire :

AVANT REVISION 2012 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION 2012 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES MODIFICATION 2024 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. A l'est de l'autoroute (sud du territoire)</i>			
Zone ND	Zone 2AUy	Classement en Zone AUY	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations de la loi S.R.U. dans le cadre de la définition du caractère des zones et des objectifs définis dans le P.A.D.D. : pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire. - Adapter le périmètre aux besoins, - Permettre l'ouverture à l'urbanisation, - Adapter un règlement dans le respect des besoins temporels.

4.2.3 ZONES AGRICOLES (ZONES A)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « zones A » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison en majeure partie, à la zone NC du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Elle comprend :

- un secteur Ah qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les
- un secteur Aa où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes,
- un secteur Ae qui correspond à l'emprise du lycée agricole,

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU :

Le P.O.S. classait la majeure partie du territoire communal en zone NC. Les réflexions dans le cadre du P.L.U. ont permis d'identifier les espaces où les exploitations existent et de définir un périmètre à l'intérieur duquel elles pourraient s'étendre dans le respect des distances de protection réciproques entre les bâtiments d'exploitation classés et les tiers. De plus la concertation avec les exploitants a permis d'identifier les besoins et les caractéristiques des exploitations à Venoy très pluridisciplinaires (élevage, viticulture, céréales).

Les zones A ainsi créées sont décrites dans le tableau suivant :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Partie sud-ouest du territoire</i>		
Classement des parcelles en zone NC Classement en zone NCs et NCb du lycée	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles - Classement en Ae du site bâti du lycée 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Préserver l'activité agricole, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>2. Partie ouest du territoire</i>		
Classement des parcelles en zone NC Classement en zone NCs et NCb du lycée	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles - Classement en Ae du site bâti du lycée 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Préserver l'activité agricole, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
<i>3. Partie Nord - Curly</i>		
Classement des parcelles en zone NC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles. - Une exploitation est présente à l'extrémité Nord. Toutefois pour protéger le Ru ce dernier, la rypisylve ont été classés en N avec protection au titre de l'article L123.1.5-7° CU. 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Préserver l'activité agricole, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
<i>4. partie nord-est et nord-ouest jusqu'au sud</i>		
Classement des parcelles en zone NC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles et Ah de bâtiments non liés à une exploitation. 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
<i>5. abords des parties urbanisées de la commune</i>		

Classement des parcelles en zone NC	- Classement en zone Aa des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles toutefois le règlement fixe des règles de hauteur différentes car les bâtiments sont proches d'habitations.	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
-------------------------------------	---	---

4.2.4 ZONES NATURELLES (ZONES N)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones correspondent à titre de comparaison et d'information à la zone ND du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La zone N distingue :

- un secteur Nh qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Nc, qui identifie un site d'exploitation de carrière,
- un secteur Nj identifie des espaces de jardins, vergers, ...où seules les constructions de type annexes, abris de jardin sont autorisées.
- un secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU :

L'élaboration du P.L.U. conserve les limites des zones naturelles et forestières (N) du territoire et les étend aux espaces décrits ci-dessous :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<p>1. du Nord au sud de Curly à Montallery par Soleines en longeant le ruisseau de Sinotte et nord du territoire en limite communale Le Ru des Daveriaux</p>		

Zone ND	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement des parcelles en N et protection au titre de l'article L123.1.5-7° CU - Identification en Nj des espaces de vergers au lieudit « Prés de Soleines ». 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels, - Identifier la zone humide, - Identifier la ZNIEFF - Prendre en compte le SDAGE
<i>2. Lieudit cotes chaudes, les vaux de vets</i>		
Zone NC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur Nc 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement d'une activité de carrière à la demande des porteurs de projets. Une partie des parcelles est classée AOC mais suite à la concertation il a été décidé de satisfaire les demandes de classement en NC plutôt qu'en A.
<i>3. L'ensemble des espaces naturels</i>		
Zone NCc Zone ND	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement des parcelles en zone N, naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver les espaces naturelles, - Protéger l'environnement et le paysage.

4.3. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT

Avant-propos

(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. Le règlement regroupe le document écrit (cf pièce 3C du dossier de P.L.U.) et les documents graphiques / plans de zonage (cf. pièces 3A, 3B du dossier de P. L.U.).
2. Le document écrit comprend désormais 14 articles, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).
L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est supprimé, car contraire au principe de renouvellement urbain.
3. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 sont désormais inversés dans le document écrit :
 - Article 1 Occupation et utilisation des sols interdits
 - Article 2 Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires :
 - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.

4.3.1 ZONES URBAINES (ZONES U)

4.3.1.1. Dispositions réglementaires générales des zones UA, UB et UE :

La zone UA est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation et celles qui y sont liées, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

La zone UB est la zone urbaine mixte à vocation d'habitat dont les constructions sont récentes ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif et des constructions à vocation d'activités économiques. Elle comprend entre autres les zones de développement urbain récent de VENOY. Elle comprend un secteur UBj où seules les constructions annexes sont autorisées (voir définition titre VIII). En effet, ces espaces n'ont pas vocation à recevoir de constructions à destination d'habitation mais des annexes qui permettent d'abriter le matériel d'entretien des jardins. Ces espaces ont vocation à maintenir des franges urbaines.

La délimitation de ces zones a été reprise afin de simplifier le PLU et de n'avoir qu'un espace plutôt ancien et les sites de développement urbain de mixité en zone UB.

Tous les articles du règlement ont alors été revus et peuvent difficilement être comparés. Dans la mesure du possible ce sont les articles 6 et 7 qui permettent la distinction entre UA et UB. Il y a peu de différences entre UA 11 et UB 11 puisque l'objectif est de maintenir un niveau de qualité et de respect des constructions traditionnelles et du milieu rural dans lequel évolue Venoy.

En zone UB, des prescriptions spécifiques ont été inscrites à l'article 12 ceci afin d'être sûr que les porteurs de projets garantiront le stationnement de leurs véhicules sur leur parcelle y compris pour des arrêts de courte durée. Le village souffre des stationnements en bord de voirie qui créent des conflits d'usage notamment avec les engins agricoles dans les hameaux.

La zone UE est une zone dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, ou techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Ces zones urbaines (à l'exception de la zone UY) sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

Dispositions réglementaires

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble des zones sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées à la vie quotidienne : activités portant périmètre de protection et / ou activités industrielles, les nouveaux entrepôts, les dépôts ou stockages de matériaux, de véhicules, les carrières et toute exploitation du sous-sol, les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, l'ensemble de la zone excepté la zone UE peuvent donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat ou des installations classées non nuisantes.

La zone UE est dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, ou techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Elle admet les constructions qui compléteront l'offre en équipements de la commune déjà installés sur le site.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Le règlement a pour objectif d'imposer la création de voirie et d'accès en cohérence avec les usages qu'ils supportent. Dans la mesure du possible des voies « douces » seront créées.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

Au regard du respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales.

Pour l'assainissement, le réseau collectif collecte les eaux usées et une nouvelle station d'épuration est en projet.

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Dans l'attente des travaux qui permettront de relier les constructions ou pour les cas qui ne pourront pas être reliés et resteront avec des dispositifs d'assainissement autonome ; selon ces cas, il conviendra que le terrain de par sa dimension puisse accueillir la filière d'ANC adapté ; c'est l'objectif de la règle écrite dans le règlement.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Différentes implantations sont prévues afin de pouvoir adapter les projets aux caractéristiques du tissu bâti environnant.

Par ailleurs des règles d'implantation différentes ont été créées en zone UE afin de prendre en compte les caractéristiques et destinations différentes de celles autorisées en UA et UB.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Des règles différentes ont été créées afin de prendre en compte les caractéristiques des constructions existantes ou de celles qui pourraient encore s'insérer dans le tissu urbain et de permettre leur bonne intégration dans l'environnement bâti.

C'est pourquoi des règles d'implantation différentes ont été créées en zone UE afin de prendre en compte les caractéristiques et destinations différentes de celles autorisées en UA et UB.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé afin de permettre une certaine densification.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Afin de limiter les désagréments sur les constructions autorisées dans le secteur inondable une limite d'emprise a été fixée.

Article 10 – Hauteur des constructions

Les hauteurs sont différenciées en fonction de chaque zone car chacune d'entre elles doit respecter les hauteurs de l'environnement urbain immédiat.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité Auxerroise tout en produisant des constructions de qualité mettant en œuvre les dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra donc employer des matériaux de qualité et pérennes. Au même titre que le bâti, les parties de terrains libres résultant d'une implantation de constructions en retrait doivent participer à la qualité des espaces publics de la commune.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, en secteur pavillonnaire afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public et permettre une plus grande fluidité le long des axes de circulation.

Chaque parcelle devra pouvoir avoir 2 places de stationnement pour les véhicules par parcelle et par logement.

Article 13 – Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est de permettre une intégration paysagère des constructions et de maintenir les franges végétales qui participent à l'intégration des extensions de l'urbanisation dans le paysage.

Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisqu'il s'agit de permettre une variation des densités.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.1.2. Dispositions réglementaires générales des zones UX, AUX et UY :

La zone UX est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales, artisanales, services, activités tertiaires, ... Cette dernière est dédiée à l'accueil des constructions à vocation économique. Il s'agit pour la commune de satisfaire l'installation d'activités artisanales (plombier, peintre, garagiste, ...) et commerciales (vendeur de matériel agricole, de véhicule, d'accessoires et autres nécessité liées au commerce, à l'artisanat) en revanche il n'est pas souhaité de voir s'y installer une grande surface commerciale de type supermarché. Y sont aussi attendus les bâtiments liés aux activités agricoles qui peuvent être en zone agricole mais pourraient aussi trouver leur place dans cette zone.

Cette zone est communale. La commune a réalisé l'ensemble de la viabilisation du site. Au regard du succès déjà connu, la commune a choisi d'anticiper des besoins futurs et a classé en zone AUX les parcelles situées de l'autre côté de la voie.

Le site étant à proximité de l'autoroute une étude entrée de ville a permis de développer un projet. Ce projet a été soumis en réunion aux services de l'Etat, au gestionnaire de l'autoroute et par courrier au conseil général et a été favorablement accueilli.

La zone UY est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie et équipements et constructions liées au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute.

Ces zones urbaines sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

Dispositions réglementaires

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées aux activités économiques ou aux activités liés à celles de l'autoroute en UY.

Dans la zone UX, il s'agit d'accueillir toutes les constructions à destination d'activités économiques : commerce, artisanat, profession libérale, (plombier, coiffeur, concessionnaire auto, tracteurs, marchandises comestibles, ... Une grande enseigne alimentaire de superficie supérieure à 400 m² ne serait pas admise, ni une installation classée soumise à autorisation.

Cette zone peut aussi accueillir des hangars de stockage de matériel ou produits agricoles (issus de la production ou nécessaire pour la production).

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, l'ensemble de la zone excepté les secteurs Uc peuvent donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat ou des installations classées non nuisantes.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Le règlement a pour objectif d'imposer la création de voirie et d'accès en cohérence avec les usages qu'ils supportent.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

Au regard du respect du SDAGE et afin de prendre ne compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales.

Pour l'assainissement, le réseau collectif collecte les eaux usées et une nouvelle station d'épuration est en projet.

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage afin de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Dans l'attente des travaux qui permettront de relier les constructions ou pour les cas qui ne pourront pas être reliés et resteront avec des dispositifs d'assainissement autonome ; selon ces cas, il conviendra que le terrain de par sa dimension puisse accueillir la filière d'ANC adapté ; c'est l'objectif de la règle écrite dans le règlement.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Le règlement fixe une implantation en zone UX qui fait suite à une étude entrée de ville qui a permis de déroger à ce recul.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Des règles différentes ont été créées afin de prendre en compte les caractéristiques des constructions existantes ou de celles qui pourraient encore s'insérer dans le tissu urbain et de permettre leur bonne intégration dans l'environnement bâti.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 - Hauteur des constructions

Les hauteurs sont différenciées en fonction de chaque zone car chacune d'entre elle doit respecter les hauteurs de l'environnement urbain immédiat.

UX et AUX : 12 mètres afin de ne pas nuire à l'intégration par rapport à l'autoroute et dans un souci de cohérence en UY aussi.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité Auxerroise tout en produisant des constructions de qualité mettant en œuvre les dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra donc employer des matériaux de qualité et pérennes ; ceci afin de mettre en valeur les constructions par rapport à l'autoroute.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, en secteur pavillonnaire afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public et permettre une plus grande fluidité le long des axes de circulation.

Des dispositions particulières ont été créées pour certaines catégories d'usage ceci afin de limiter les conflits et d'assurer la création à minima de places de stationnement en lien avec les besoins de l'activité.

Article 13 – Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est de permettre une intégration paysagère des constructions et de maintenir les franges végétales qui participent à l'intégration des extensions de l'urbanisation dans le paysage.

Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisqu'il s'agit de permettre une variation des densités.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

4.3.2.1. Dispositions réglementaires générales des zones 1AU :

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en cohérence avec le P.A.D.D. de Venoy (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des principes d'aménagement déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit de :

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition de respecter les principes d'aménagement prévus par les « orientations d'aménagement » et le règlement.

Les dispositions de la zone 1AU correspondent à celles de la zone UB dans un souci de cohérence du développement de Venoy.

Ces zones sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

4.3.2.2. Dispositions réglementaires générales de la zone AU Y :

La zone AU Y a remplacée, avec réduction du périmètre, la zone 2AU Y lors des procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le... 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

La zone AU Y est une zone réservée aux activités économiques de type industrielle. Seules y sont admises les destinations de ce type, certaines autres sous-destinations sous réserve d'être liées aux activités de la zone ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Il s'agit pour la commune et la communauté d'agglomération de développer un pôle dédié aux activités des domaines du recyclage, du réemploi des déchets et de l'économie circulaire.

La communauté d'agglomération a programmé le renforcement des réseaux et voirie d'accès afin d'accueillir les entreprises sur ce site.

Le site étant à proximité de l'autoroute une étude entrée de ville a permis de développer un projet. Ce projet a été soumis aux personnes publiques associées et au public dans le cadre des procédures de révision allégée et de modification approuvées en 2025.

Dispositions réglementaires

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- les activités industrielles
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés afin de garantir les besoins en équipements techniques qui peuvent être nécessaires,

sont admis également, sous réserve d'être liés aux activités autorisées :

- les entrepôts,
- les bureaux,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

L'objectif est de permettre l'installation de locaux couverts par ces sous-destinations nécessaires au fonctionnement des entreprises prévues dans la zone (showroom par exemple)

Sont également admis :

- les parcs de stationnement afin de permettre la mutualisation des besoins entre plusieurs entreprises,
- les aires de dépôts et de stockage de matériaux pouvant être nécessaires au fonctionnement des entreprises de ce type, sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Le règlement a pour objectif d'imposer la création de voirie et d'accès en cohérence avec les usages qu'ils supportent.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics.

Au regard des caractéristiques du site et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales par infiltration sur l'unité foncière. Afin de garantir l'intégration dans le paysage et dans l'environnement, les dispositifs de stockage, de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être réalisés de manière à s'intégrer dans le paysage et permettre le maintien voire le développement de la biodiversité du site.

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage afin de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Il est également préconisé de prévoir les dispositions nécessaires afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé, la zone doit être raccordée au réseau d'assainissement public, l'ensemble des entreprises devront se raccorder au réseau public.

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises

Le règlement fixe une implantation en zone AUY qui fait suite à une étude entrée de ville qui a permis de déroger au recul vis-à-vis du réseau autoroutier.

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Des règles différentes ont été créées afin de répondre aux caractéristiques particulières des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

Par ailleurs, compte tenu des particularités du secteur et en particulier les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte, il est imposé un recul obligatoire pour l'implantation de toutes constructions.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Compte tenu des particularités du secteur et en particulier les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte et afin de favoriser une installation au plus près de l'axe autoroutier, une emprise au sol réduite est imposée au-delà d'une bande de 300 m. comptée à partir de l'axe de l'autoroute.

Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale a été fixée à 18 m. correspondant à la majorité des besoins de ce type d'activité, toutefois afin de répondre à certains besoins spécifiques, il est autorisé une hauteur de 35 m. sous réserve qu'elle ne représente pas plus de 25 % de l'emprise au sol total des bâtiments.

Il s'agit de se donner les capacités d'accueil d'un large éventail d'activités correspondantes tout en limitant l'impact paysagé de la zone.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement existant tout en permettant :

- de répondre et d'aller au-delà des exigences d'équipements en dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables
- de permettre le maintien voir le développement de la biodiversité du site,
- de garantir la sécurité des usagers de l'autoroute.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de répondre aux besoins des futurs entreprises tout en limitant l'impact du stationnement sur le paysage et l'environnement.

Pour cela ont été fixés des obligations en matière d'imperméabilisation, de couverture par des dispositifs de production solaire et/ou de végétation des parcs de stationnement. Il est également prévu la possibilité de mutualisation des besoins en matière de stationnement entre plusieurs entreprises.

Article 13 – Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est :

- de permettre une intégration paysagère des constructions,
- de favoriser un aménagement paysager cohérent, support du maintien voir du développement de la biodiversité du site
- de maintenir les franges végétales qui participent aux transitions avec les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte.

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.3 ZONE AGRICOLE (ZONE A)**4.3.3.1. Dispositions réglementaires générales :**

(Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

4.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La zone agricole admet les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Toutefois pour des raisons de spécificités du territoire elle distingue :

- un secteur Ah qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Aa où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes. Ainsi la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à ces endroits.
- un secteur Ae qui correspond à l'emprise du lycée agricole. La réglementation permet la construction de bâtiments et installations nécessaires au développement des activités pédagogiques et agricoles du lycée.

Ces zones sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

Dispositions réglementaires :

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

La zone agricole est globalement réservée aux bâtiments agricoles ainsi qu'aux bâtiments d'habitation des exploitants agricoles uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole et viticole.

Elle permet également, sous conditions, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la reconstruction après sinistre, les affouillements et exhaussements à condition qu'ils concernent les constructions autorisées dans la zone.

Il n'y a pas d'ICPE sur le territoire ; toutefois si un bâtiment classé devait être installé il le pourrait dans le respect de la réglementation sur les ICPE agricoles.

Dans le secteur Ah uniquement ; *seules les annexes, extensions et dépendances complémentaires* aux constructions principales d'habitation existantes (abri de jardin, garage,...) sont admises.

Dans les espaces paysagers, des aménagements et d'éventuels abattages d'arbres sont autorisés afin de conserver les vergers présents.

Dans le secteur Ae qui correspond à l'emprise du lycée agricole, il s'agit de permettre la réalisation de toutes constructions nécessaires au lycée soit pour l'accueil des jeunes en formation, soit pour les équipements, animaux qu'ils ont pour l'enseignement.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Les caractéristiques minimums nécessaires à l'accès et à la desserte des parcelles et à l'intervention les services d'incendie ou de ramassage des ordures ménagères sont demandées.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

Au regard du respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales.

Pour l'assainissement, le réseau collectif collecte les eaux usées et une nouvelle station d'épuration est en projet. De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Dans l'attente des travaux qui permettront de relier les constructions ou pour les cas qui ne pourront pas être reliés et resteront avec des dispositifs d'assainissement autonome ; selon ces cas, il conviendra que le terrain de par sa dimension puisse accueillir la filière d'ANC adapté ; c'est l'objectif de la règle écrite dans le règlement.

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises

La zone agricole n'a pas vocation à recevoir de l'urbanisation mais uniquement des bâtiments et installations principalement liées à cette activité.

Les implantations existantes sont très variables, elles sont le fruit de la topographie et des implantations traditionnelles parfois anciennes. Afin de laisser les possibilités d'adaptation au site et à l'environnement immédiat, il est laissé ouvert les possibilités d'installation. Toutefois, afin de conserver certaines visibilitées et de ne pas entraver les circulations, le règlement impose la nécessité d'exécution des manœuvres des engins agricoles en dehors des voies.

Les reculs sont différents pour les équipements publics, ... puisque ces derniers doivent respecter d'autres contraintes.

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A l'intérieur de la zone A, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait. Celui-ci est fixé en fonction de la hauteur des constructions, permettant, en cas de retrait, de favoriser un échelonnement paysager des volumes construits.

En revanche, en limite entre les zones agricoles et les zones urbaines ou à urbaniser, afin de limiter les risques de nuisances, seul le retrait, échelonné en fonction de la hauteur des constructions, est autorisé.

Enfin, compte tenu des particularités spécifiques aux constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, une règle différente a été fixée.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur Ae il est imposé de garder une distance pour des questions de sécurité ; le SDIS sera consulté à chaque projet.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Aa et Ae, des emprises au sol ont été définies pour les extensions et la construction d'annexes pour les constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes afin de limiter leur impact sur leur environnement proche.

Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en fonction de leur usage a été déterminée selon les sites dans lesquels elles s'inscriront et leur vocation.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement agricole en conservant la spécificité régionale. Il s'agit alors de produire des constructions de qualité pouvant mettre en œuvre des dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Les constructions à usage d'habitation situées en zone agricole sont issues de la règle de la zone U dans un souci de cohérence sur le territoire.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Afin de maintenir une certaine qualité paysagère dans cette zone, il est demandé de réaliser un paysagement autour des bâtiments agricoles.

Il est précisé que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° à savoir, les boisements, haies, ... qui permettent de préserver les zones humides, le Ru, ... doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation si des projets de transformation ou de suppression existent.

Article 14 – Possibilité maximale d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisque la vocation de la zone n'est pas de recevoir de nombreuses constructions, notamment à usage d'habitation.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.4 ZONE NATURELLE (ZONE N)

4.3.4.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La zone N concerne les terrains de VENOY équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un secteur Nh qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Nc carrière,
- un secteur Nj où seules les constructions annexes sont autorisées (voir définition titre VIII),
- un secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

4.3.4.1. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Le secteur Nh identifie les sites de constructions isolées. Il s'agit de ne pas admettre dans ces espaces des constructions nouvelles à vocation d'habitat sauf s'il s'agit du changement de destination d'un bâtiment existant. De plus les annexes, garages, piscines, ... venant compléter l'habitation existante sont admises. Ces secteurs n'ont pas vocation à être densifiés.

Dans le secteur Nj seuls les cabanons de jardin sont autorisés ceci pour entretenir des espaces de vergers existants.

Le secteur Nc n'admet que les installations et constructions liées à l'activité de carrière y compris le gardiennage.

Un secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

Ces zones sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

De plus il convient de respecter la réglementation sur les sites archéologiques certains de ces espaces pouvant être concernés.

4.3.5 EMPLACEMENTS RESERVES

4.3.5.1. Dispositions réglementaires générales :

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux *

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

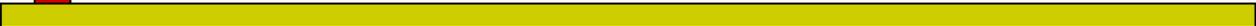
Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur les documents graphiques du P.L.U. et en annexe. La destination, le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

Elle fait l'objet d'une présentation en annexe.



PARTIE 5



INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Venoy a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supracommunales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre (...);
- 1bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...),
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles.

5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre du bourg de Venoy, mais elle a revu ses extensions périphériques afin de mener un urbanisme de projet et de préserver les terres agricoles tout en répondant aux besoins de la commune.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement une redistribution des espaces dédiés à l'urbanisation future et au développement économique.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- Au principe d'équilibre : grâce à une nouvelle répartition des zones d'urbanisation future et les orientations d'aménagement qui accompagnent les futurs projets urbains et la création des secteurs de jardins qui participe à la qualité paysagère de ces zones. Les orientations d'aménagement imposent un urbanisme de projet ;
- La qualité des entrées de village et de hameau est prévue grâce aux aménagements décrits dans les orientations d'aménagement qui accompagnent les projets des zones 1AU ;
- Au principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat) grâce au règlement qui accueille cette diversité des fonctions dans les zones urbaines ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles grâce à la révision du zonage et les orientations d'aménagement (...) dans la mesure du possible les liaisons douces et les nouvelles formes de voies seront privilégiées ainsi que les nouvelles constructions favorisant la réductions des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

DENOMINATION DES ZONES (Secteur concerné)	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
<p>ZONES UA et UB du P.L.U. (Anciennes zones AU, UB et UC et INA du P.O.S)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centre bourg - Egriselles - Les Chapelles - Montreuche - Soleines - Château de la Coudre - Montallery 	<p>UA = 7 Ha UB = 79Ha 30 a UC = 18 Ha 50 a</p>	<p>12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a</p>	<p>12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a</p>	<p>12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a</p>	<p>12 Ha 10 a 44 Ha 70 a 13 Ha 10 a 2 Ha 20 a 31 Ha 20 a 1 Ha 50 a 11 Ha 80 a</p>	121,42 ha	<p>UA/UB depuis POS : + 11,62 ha depuis PLU : + 4,82 ha</p>
Ancienne zone NB du POS	5 Ha 00 a						
Sous-total UA et UB dont NB du POS	109 Ha 80 a	116 Ha 60 a	116 Ha 60 a	116 Ha 60 a	116 Ha 60 a	121,42	depuis POS : + 11,62 ha depuis PLU : + 4,82 ha
<p>Zone UE du P.L.U. Ancienne zone NDb du P.O.S – zone d'équipements POS et PLU) - Les Joinchères</p>	8 Ha 30 a	11 Ha 10 a	11 Ha 10 a	11 Ha 10 a	11 Ha 10 a	11,18 ha	depuis POS : + 2,88 ha depuis PLU : + 0,08 ha
<p>Zone UBj (jardins) Egriselles : (Ancienne zone NC du POS) Venoy centre : (Ancienne zone ND du POS) Soleines : (Ancienne zone UB/ ND et INAb du POS)</p>		<p>1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a</p>	<p>1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a</p>	<p>1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a</p>	<p>1 Ha 00 a 1 Ha 20 a 5 Ha 50 a</p>	8,12 ha	depuis POS : + 8,12 ha depuis PLU : + 0,42 ha
TOTAL	118 Ha 50 a	135 Ha 40 a	135 Ha 40 a	135 Ha 40 a	135 Ha 40 a	140,72 ha	depuis POS : + 22,22 ha depuis PLU : + 5,32 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.

La zone urbaine a évolué de 29 Ha 40 a en 15 ans ; dont 7 Ha 70 en espace de jardin.

Cette évolution est essentiellement due à la prise en compte d'espace dédié au développement urbain du POS et qui a été urbanisé ; notamment à Egriselles.

Ce sont aussi les espaces classés en zone NB du POS qui ont, au regard de la situation des réseaux été reclassés en zone UA (Montreuche, Château de la Coudre (un peu plus de 5 Ha).

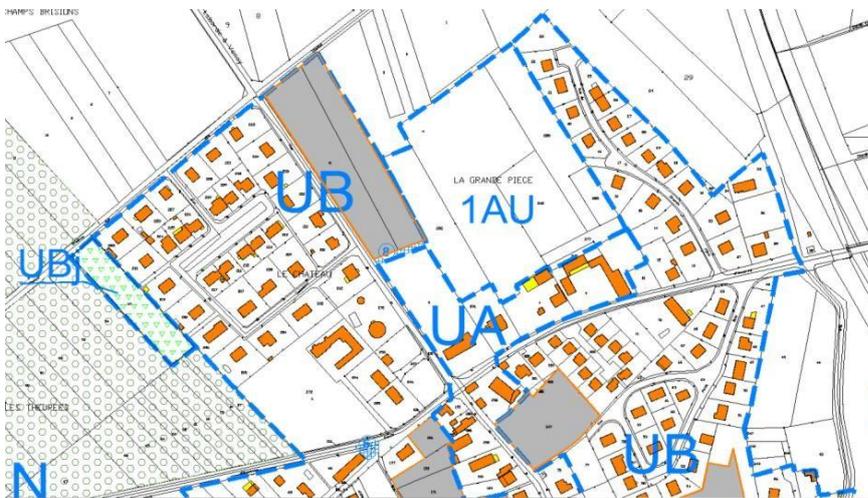
Le reste étant lié à la régularisation de parcelles au regard des réseaux et des situations qui ont changé du prolongement de Montallery pour inscrire le cimetière et son extension et UB et reclasser en UB les parcelles bâties qui étaient en NB.

Il faut préciser qu'à Egriselles, la zone 1Nabs du POS a été reclassée en UB et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement. A cet endroit la commune souhaiterait pouvoir éventuellement créer du logement adapté et du locatif. Cet espace représente un potentiel de 2 Ha 50 a environ. Toutefois, ce foncier n'est pas libérable à court ni à moyen terme dans la mesure où ces espaces à Egriselles sont en grande partie exploités.

Le potentiel constructible des dents creuses et l'impact des périmètres sanitaires

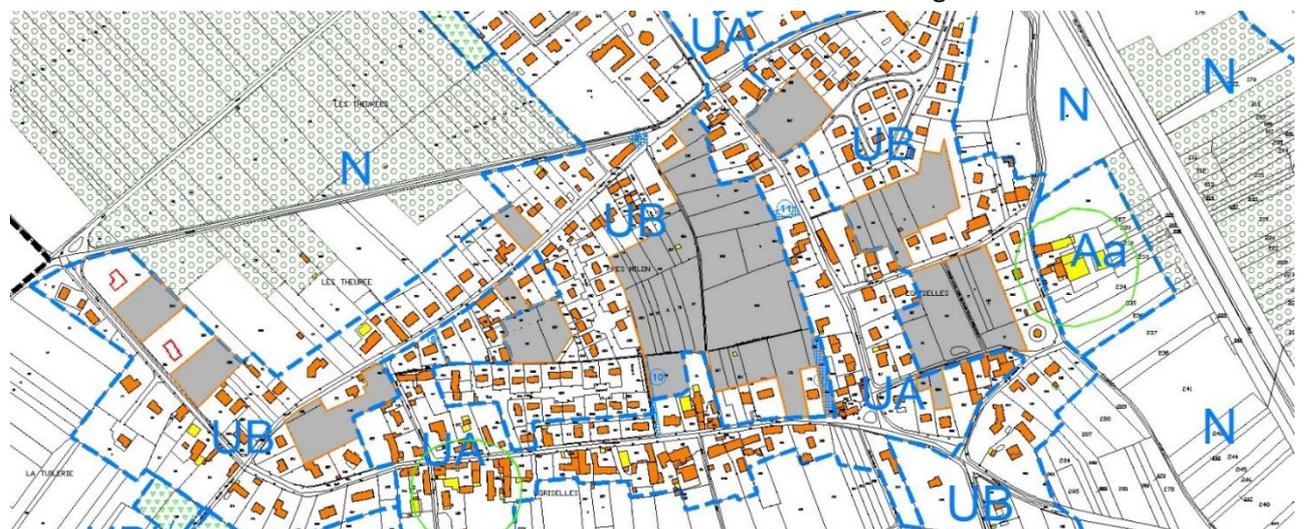
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une réunion de concertation avec les exploitants a permis de prendre connaissance de la situation des exploitations et des périmètres de protection qui s'appliquent. La majeure partie des exploitations sont soumises à des périmètres de 50 mètres. Les cartographies ci-après présentent les périmètres approximatifs au moment de l'élaboration du PLU ; ces derniers doivent être vérifiés en cas de demande d'autorisation de construction.

* Egriselles :

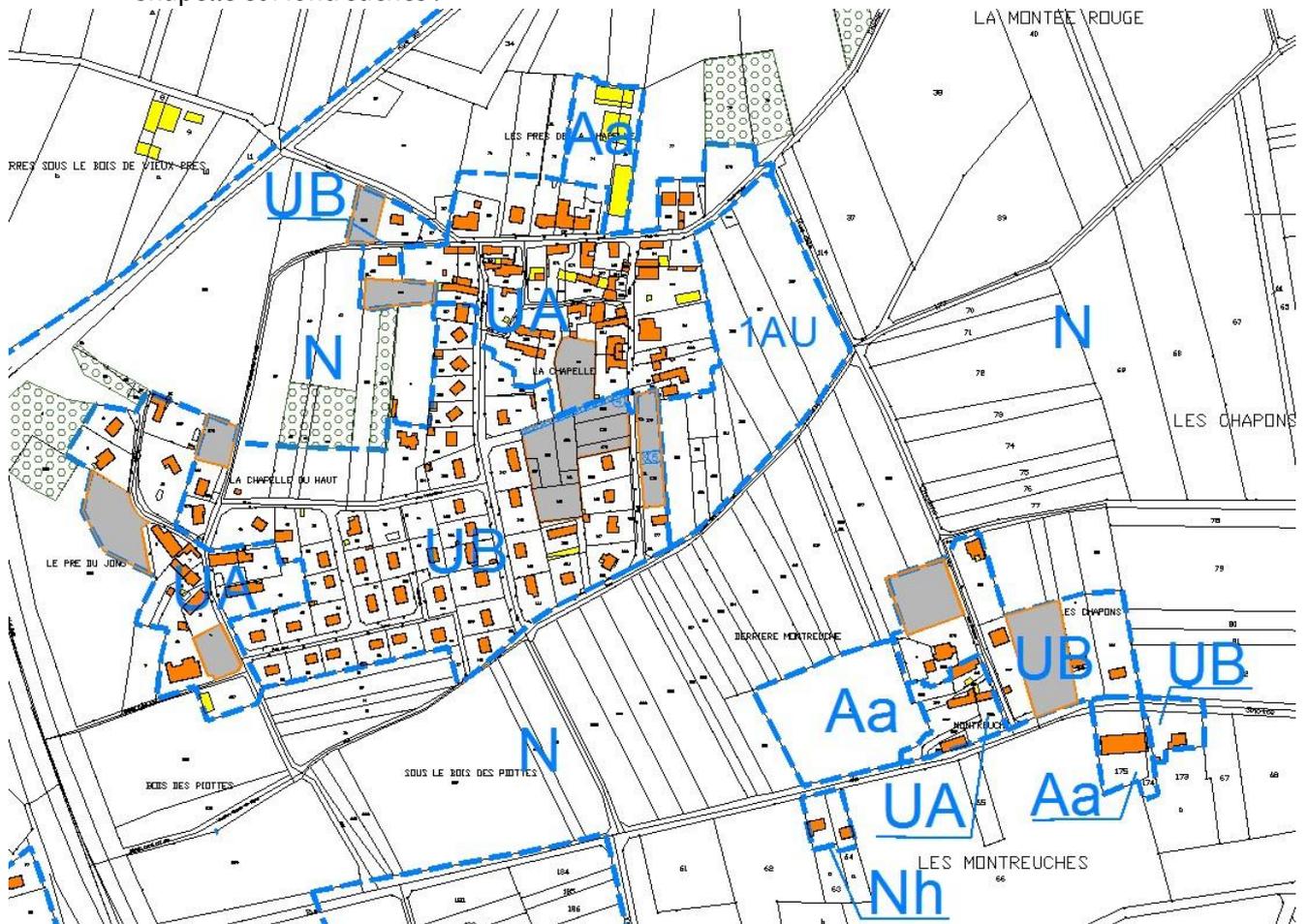


Les dents creuses sont importantes du fait de l'étalement de ce hameau qui est le plus attractif car le plus proche d'Auxerre.

Le potentiel estimé est d'une quarantaine de constructions sans compter l'espace central qui fait l'objet d'un projet de logements spécifique. Ce foncier est en partie communal et le reste est occupé encore par l'agriculture.



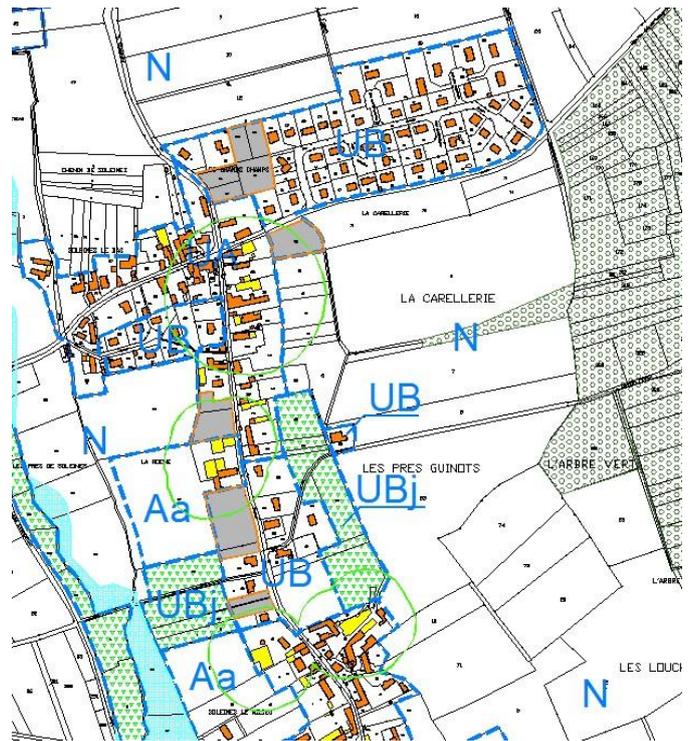
* Chapelle et Montreuches :



Les dents creuses à Chapelles représentent une douzaine de constructions, car il convient de prendre en compte l'occupation actuelle de certaines parcelles qui sont le plus souvent jardinées ou servent d'espace d'agrément aux constructions actuelles.

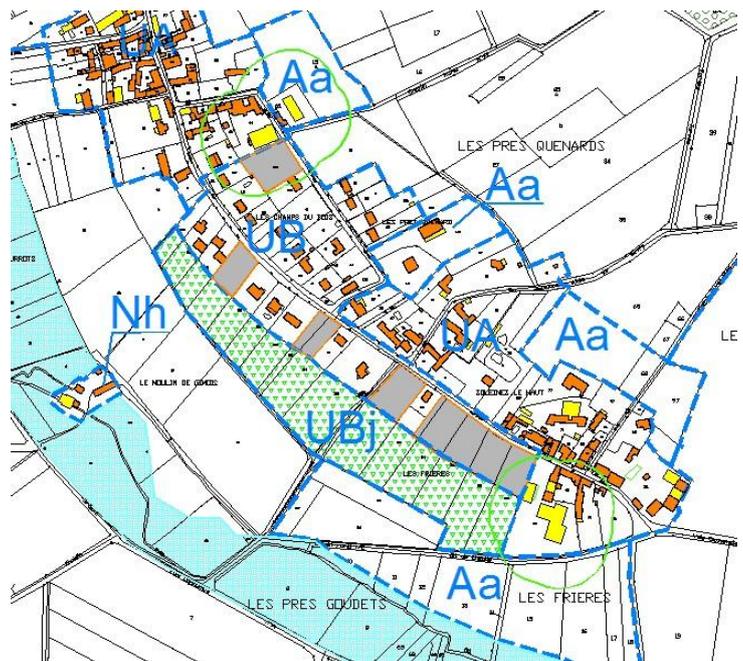
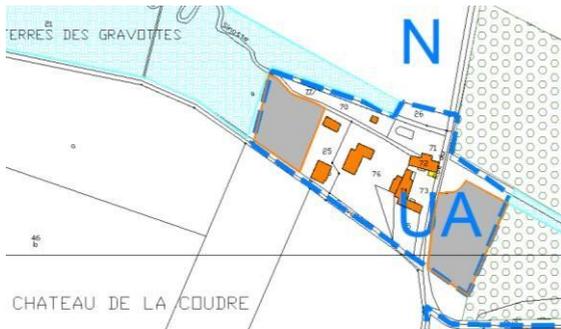
* Soleines le bas

Les dents creuses à Soleines le bas représentent une dizaine de constructions ; cependant, près de la moitié de ce potentiel est impacté par les périmètres de protection sanitaires autour des exploitations.



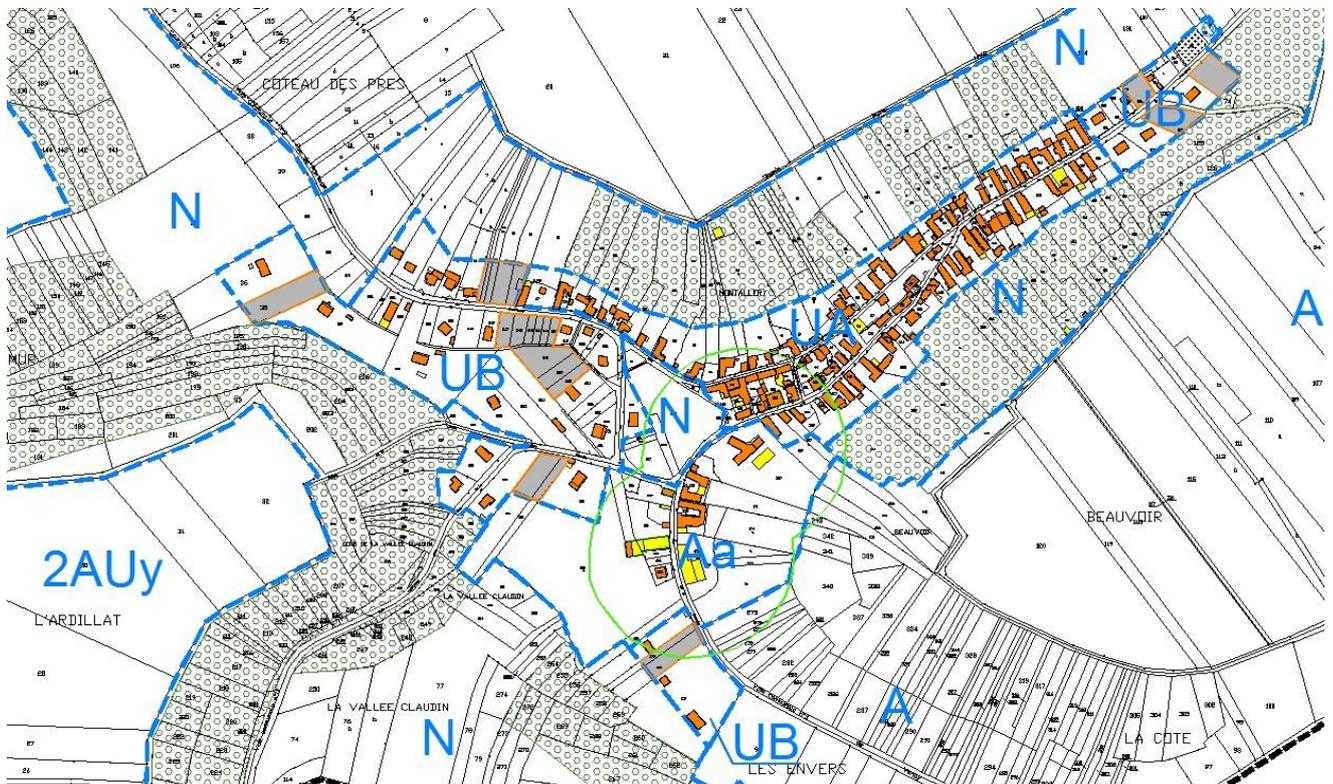
* Soleines le haut et le Coudre

Les dents creuses à Soleines le haut château de la Coudre représentent une dizaine de constructions ; cependant, au moins deux d'entre-elles sont impactées par les périmètres de protection sanitaires autour des exploitations à Soleines.



* Monthallery

Les dents creuses représentent une dizaine de constructions. Certaines d'entre-elles sont des jardins ou des vergers ; elles ne sont pas toutes constructibles à court terme.

B/ Zones à urbaniser (vocation mixte)

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à la création de zones à urbaniser, au détriment des espaces agricoles et naturels ; toutefois ces dernières ont été fortement réduites par rapport au POS.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE 1AU du P.L.U.							
<u>VENOY centre :</u>	2 Ha 00a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a		
- Zones INAa, UB et ND du POS							
- Zone INAb du POS	2 Ha 00a	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a	2 Ha 00 a		
<u>EGRISSELLES</u>	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a		
- INAb du POS	2 Ha 90 a	-----	-----	-----	-----	6,80 ha	depuis POS : - 20,35 ha depuis PLU : - 2,7 ha
- INAas	3 Ha 30 a	-----	-----	-----	-----		
- ilAbs							
<u>LES CHAPELLES</u>							
- INAa du POS	2 Ha 45 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a	2 Ha 40 a		
- INAb du POS	2 Ha 60 a	-----	-----	-----	-----		
<u>SOLEINES</u>							
- INAa du POS	4 Ha 20 a	----	----	----	----		
- INAb du POS	5 Ha 20 a	----	----	----	----		
TOTAL	27 Ha 35 a	9 Ha 50 a	9 Ha 50 a	9 Ha 50 a	9 Ha 50 a	6,8 ha	depuis POS : - 20,35 ha depuis PLU : - 2,7 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.

Les surfaces destinées à l'évolution urbaine de la commune ont diminué. Essentiellement parce que les zones d'urbanisation future du POS à Soleines n'ont pas été reprises puisque la topographie du site et la vocation agricole de ces terres ne s'y prête pas. Il faut d'ailleurs ajouter les problématiques de création d'accès.

Toutes les zones AU ont fait l'objet d'orientation d'aménagement qui permettent d'accompagner le devenir de ces zones en lien avec l'urbanisation existante en tenant compte des aménagements paysagers et les problématiques de développement durable.

Les choix d'urbanisation future du PLU ont peu d'incidences sur l'environnement, les espaces agricoles. La commune a doté chaque zone d'orientation d'aménagement et ce sont les projets envisagés qui ont permis de définir les zones et pas l'inverse.

De plus, la commune a souhaité que ces projets permettent de participer à la meilleure intégration des projets et prennent en compte la mise en valeur des paysages la sécurité. Ce sont ces réflexions qui ont permis d'inscrire l'entrée de Venoy centre.

Quant à Egriselles ce hameau a vocation à accueillir des projets de par sa proximité avec Auxerre.

Pour favoriser la mixité, près de 12% des logements créés seront des logements locatifs dans les différentes zones d'urbanisation future ; cette création se compensant d'une zone à l'autre. Quant à l'accession à la propriété la commune a déjà réalisé deux opérations et envisage d'en réaliser d'autres.

Ces projets et l'ensemble des réflexions ont permis de redonner à la zone naturelle et agricole près de 18 Ha puisque sur les 27 ha du POS.

Des zones potentiellement constructibles du POS (en U ou en NA), 6 ha ont été repris en U car viabilisés ou en projet (orientation d'aménagement de la zone UB).

Enfin, les zones à urbaniser (dites zone AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

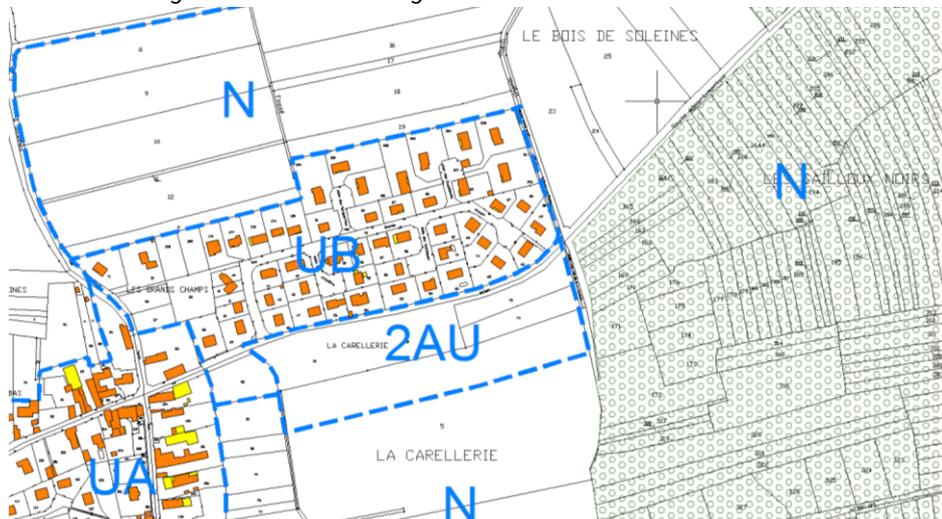
- Disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de P. L. U.),
- Utilisation économe de l'espace,
- Paysage naturel sensible,
- Cônes de vues importants à préserver déterminés par le diagnostic paysager,
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation et des espaces naturels boisés existants.

En définitive, le P.L.U. révisé inscrit des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu pour les 10/15 années à venir et tient compte du PLH.

Le projet non-retenu de zone 2AU à Soleines :

La commune avait souhaité créer une zone 2AU lieudit La Carellerie ceci afin de pouvoir à plus long terme créer une homogénéité avec les constructions de l'autre côté de la voie et aménager une entrée de hameaux.

Extrait du zonage initialement envisagé mais non-retenu

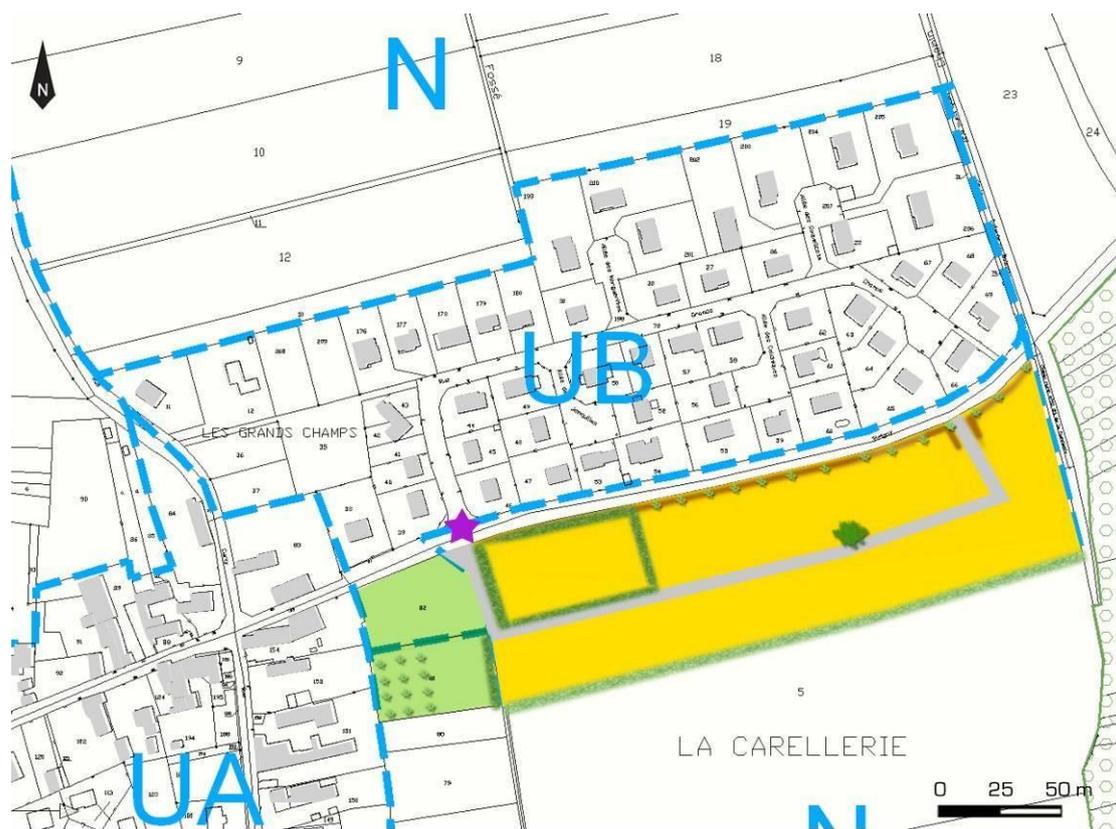


Cette zone d'une surface de 2,5 Ha avait fait l'objet d'une orientation d'aménagement. L'objectif était de préserver l'identité villageoise du hameau de Bas Soleines en intégrant les nouvelles constructions dans le paysage existant.

L'urbanisation du site aurait permis de renforcer la centralité du hameau, tout en rééquilibrant l'urbanisation qui s'est principalement développée le long de l'axe principal traversant le Nord du hameau, la RD 124. Cet aménagement aurait participé à la mise en valeur de l'entrée de ce hameau et à l'amélioration des conditions de sécurité.

Afin de prendre en compte les risques liés à la RD124, un carrefour pourrait être aménagé (sous forme de giratoire par exemple) en entrées/sorties du lotissement du lieu-dit « les grands champs » et du site d'urbanisation future. De même une voirie en sens unique pourrait être créée afin de limiter les sorties sur la RD124.

Schéma de principe



Légende :

-  Voirie mixte en double sens à créer
-  Carrefour à aménager
-  Frange urbaine à créer et/ou à renforcer
-  Espace vert à maintenir
-  Verger à préserver
-  Arbre isolé à mettre en valeur
-  Talus à planter/renforcer

Source : fond cadastral, Perspectives

Si un jour un aménagement était réalisé, le verger existant situé à l'Ouest de la zone devrait être préservé, et renforcé en limite parcellaire par un traitement de la frange urbaine, afin de prendre en compte l'environnement propre du site. De même, le site renferme un arbre remarquable qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur dans le d'un aménagement de la zone.

Les constructions auraient dû s'inscrire à la fois dans un milieu naturel de qualité, mais aussi en fonction de contraintes topographiques. C'est pourquoi, le talus existant aurait dû être maintenu et renforcé par la plantation d'arbres ; de même, les haies existantes situées en entrée Ouest du site devraient être maintenues dans la mesure du possible, afin de garantir la qualité du site.

Pour ce site, si un projet était repris, il conviendrait de renforcer et/ou de créer une frange urbaine végétale épaisse (végétation existante, haies locales...) afin de maintenir une distance entre les futures habitations et les parcelles cultivées. Pour cela il conviendrait de renforcer les haies et la végétation déjà existante.

Au regard des surfaces développées dans le PLU, le classement de cet espace en zone d'urbanisation futur n'a pas été retenu.

B/ Zones à vocation d'activités économiques

La révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit la commune à la prise en compte des enjeux du développement économique et de la réponse aux besoins des entreprises à s'installer sur le territoire.

A Venoy il convient d'évaluer 3 situations distinctes :

La première concerne la zone d'activités communale qui existait au POS et était classée en zone NAb. Celle-ci positionnée dans la bande des 100 mètres de l'autoroute a été ouverte à l'urbanisation et fait l'objet d'une étude entrée de ville par révision simplifiée du POS. Le PLU a repris cette zone en la classant un UX puisque tous les travaux sont réalisés. L'étude entrée de ville a été revue et adaptée pour prendre en compte l'évolution de la zone qui est déjà viabilisée et en cours de commercialisation ; ainsi, la commune a souhaité envisager son développement en créant une zone AUX. L'étude entrée de ville porte sur l'ensemble (UX + AUX) afin d'avoir une cohérence et toujours d'avoir une réflexion en termes de projet d'aménagement

En limite sud-ouest du territoire, quelques parcelles ont été classées en zone UXa car elles étaient classées IINaA et le permis a été accordé. Malgré la proximité avec la RN65 classée voie à grande circulation et soumise à l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme ; cet espace n'a pas fait l'objet d'une étude entrée de ville puisqu'elle est désormais bâtie.

La seconde spécificité à Venoy est d'accueillir l'aire d'autoroute qui développe des activités de services aux automobilistes, transporteurs, ... qui utilisent l'autoroute et apprécie cette étape de restauration, La zone a donc été maintenue mais au lieu d'être classée en NDa, elle a été reprise en zone urbaine (UY) puisque tous les réseaux desservent cet espace qui n'est pas un espace naturel.

Le troisième projet concerne un projet de parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire qui mûrit depuis 2005. En effet, dans le cadre de la dynamisation de l'économie sur son territoire, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (compétente en matière d'aménagement de l'espace) a lancé des études d'implantation de parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire en 2005 sur des terrains proposés par les communes.

Des études de faisabilité ont été réalisées sur trois sites à Appoigny, Montigny-la-Resle et Venoy. A la suite des études préliminaires réalisées en 2006, seuls les projets situés sur les communes d'Appoigny et de Venoy, à proximité d'échangeurs routiers, ont été retenus. Actuellement, de nouvelles réflexions sont en cours, liées à la réalisation du contournement sud de l'agglomération. Ainsi, la commune de Venoy, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a intégré ce projet pour partie en zone 2AUy afin de préserver le site du lycée agricole et les terres exploitées attenantes. **Cette zone 2AUy a été supprimée au profit d'une zone AUy au périmètre réduit par La modification du PLU approuvé le 20 février 2025**

La réalisation de la zone AUX à vocation communale n'a pas d'incidences sur l'environnement et l'agriculture. Il s'agit des terres en partie cultivées d'autre en jachère ou occupées par quelques taillis et friches. Situées entre l'autoroute et l'échangeur, ces espaces ne sont pas propices pour un développement naturel qui permette de préserver une flore de qualité et une faune et ne sont pas favorables à l'agriculture de par les inconvénients en termes de déplacements.

La zone de l'aire d'autoroute existait dans le POS elle n'a pas été changée à 0,20 Ha de moins en surface.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UX <i>(ancienne zone IINAb)</i>	5 Ha 20 a	5 Ha 40 a	5 Ha 40 a	5 Ha 40 a	5 Ha 40 a	5,42 ha	depuis POS : + 0,22 ha depuis PLU : + 0,02 ha
ZONE UXa <i>(ancienne zone IINAA)</i>	5 Ha 40 a	1 Ha 00 a	1 Ha 00 a	1 Ha 00 a	1 Ha 00 a	0,96 ha	depuis POS : - 4 Ha 44 a depuis PLU : + 0,02 ha
ZONE AUX <i>(ancienne zone ND)</i>		5 Ha 90 a	5 Ha 90 a	5 Ha 90 a	5 Ha 90 a	5,91 ha	depuis POS : + 5,9 ha depuis PLU : + 0,01 ha
ZONE AUy						53,66 ha	depuis POS : + 53,66 ha depuis PLU : + 53,66 ha
Sous-Total UX+AUX+AUy	10 Ha 60 a	12 Ha 30 a	12 Ha 30 a	12 Ha 30 a	12 Ha 30 a	65,95 ha	depuis POS : + 55,35 ha depuis PLU : + 53,65ha
ZONE UY <i>(ancienne zone NDa)</i>	24 Ha 00 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	24,19 ha	depuis POS : - 0,2 ha depuis PLU : + 0,19 ha
Sous-total ZONE UY	24 Ha 00 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	23 Ha 80 a	24,19 ha	depuis POS : - 0,2 ha depuis PLU : + 0,19 ha
Zone 2AUy (ancienne zone ND)	---	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	0 ha	depuis POS : + 90,5 ha depuis PLU : - 90,5 ha
Sous-Zone 2AUy	---	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	90 Ha 50 a	0 ha	depuis POS : + 90,5 ha depuis PLU : - 90,5 ha
TOTAL	34 Ha 60 a	126 Ha 0 a	126 Ha 0 a	126 Ha 0 a	126 Ha 0	90,14 ha	depuis POS : + 55,54 ha depuis PLU : - 35,86 ha

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.

5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

La révision du P.O.S. par élaboration du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ont été revues dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard des principes qui doivent être respectés.

Les zones agricoles ont également été définies afin de permettre l'installation de bâtiments agricoles et de localiser les terres exploitées. La commune de Venoy est singulière dans la mesure où l'on y trouve des viticulteurs et des vignes. Une réunion de concertation avec les exploitants a permis de prendre connaissance des problématiques de cette activité prépondérante sur le territoire.

De nombreux bâtiments sont localisés dans l'enveloppe bâtie de la commune et notamment au hameau de Soleines mais aussi à Venoy centre, Montallery et Les Chapelles. Alors la commune a identifié en secteur Aa les secteurs d'exploitation proche des habitations.

A l'intérieur de la zone A on distingue :

- un secteur pour le site du lycée de la Brosse ; le périmètre a été défini pour permettre l'extension du site (Ae pour les bâtiments),
- un secteur Ah pour les habitations isolées qui se situent en zone A.
- un secteur Aa pour diminuer la hauteur des bâtiments agricoles à proximité de la zone urbaine

Dans les espaces agricoles, on reconnaît la présence de secteurs classés AOC. Lors de la concertation avec les exploitants il a été souligné que certains espaces classés AOC ne pourront jamais être plantés du fait de la topographie des sites et des risques ruissellements.

Alors il a été décidé de protéger les espaces les plus accidentés. Ainsi, le classement en AOC concerne au total 238,90 Ha du territoire de la commune ; sur ces 238,90 ha, 19 ha ont été retenus en espaces boisés classés ou en secteur Nc (carrière) du fait de la topographie des sites et de la prise en compte du risque ruissellement.

La protection de certains espaces au titre des espaces boisés classés est justifiée par la prise en compte des réalités du terrain ; ce sont des espaces où des vignes ne pourront y être plantées au regard de la pente et des risques de ruissellement. Par ailleurs, au sudouest du territoire, des terres classées AOC ont été identifiées en Nc (carrière) suite à la concertation et aux requêtes des propriétaires.

Toutefois, la réduction des espaces agricoles se fait au bénéfice de la zone naturelle puisque de nombreux espaces agricoles situés aux abords des rus sont désormais classés en majorité en zone naturelle.

Ce renforcement de la protection des espaces naturels et agricoles tout en permettant l'installation de nouvelles constructions agricoles permet de respecter les principes de protection des espaces sensibles, la



biodiversité, ... : protection des espaces naturels et des paysages, les terrains concernés par les Rus, les zones humides et la ZNIEFF sont classés en zone N et éléments de paysage à protéger (L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme).

ZONES AGRICOLES (A)							
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE A du P.L.U. (Ancienne ZONE NC du P.O.S.)	NC = 1155 Ha 3075 a NCb = 25 Ha 70 a NCs = 19 Ha 20 a	A = 1 036 Ha 20 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1 036 Ha 20 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1 011 Ha 60 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1078 Ha 60 a --- --- Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	1 111,20 ha 19,18 ha 21,39 ha 6,06 ha	
TOTAL	1 200 Ha 65 a	1 149 Ha 70 a	1 149 Ha 70 a	1 125 Ha 10 a	1 125 Ha 10 a	1 157,83 ha	<i>depuis POS : - 42,17 ha depuis PLU : + 8,13 ha</i>

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)							
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE N du P.L.U. (ancienne zone ND NCc et NCa du POS)	ND = 887 Ha 30 a NCa = 2 Ha 35 a NCc = 3 Ha 40 a	N = 824 Ha 60 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 1 Ha 80 a Nh = 4 Ha 50 a	N = 820 Ha 90 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a	N = 820 Ha 84 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a Npv = 25 ha 20 a	N = 820 Ha 84 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a Npv = 25 ha 20 a	832,19 ha 37,97 ha 5,65 ha 4,54 ha 25,20 ha	
TOTAL	893 Ha 05 a	868 Ha 80 a	868 Ha 80 a	893,94	893,94	905,55 ha	<i>depuis POS : + 12,5 ha depuis PLU : + 36,75 ha</i>

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.

5.2. INCIDENCES DU PARC D'ACTIVITES

Source : étude d'impact de la ZAC du parc d'activités

Le projet de parc d'activité a été modifié par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

5.2.1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DU PROJET

Suite à une étude conduite par le Conseil Général de l'Yonne, la Communauté de l'Auxerrois s'est portée maître d'ouvrage pour la réalisation d'un parc d'activités situé à la sortie Auxerre Sud de l'autoroute A6.

Cette étude préconise, la constitution d'une offre de grandes zones d'activités mixtes de référence au niveau départemental à proximité des bassins d'emplois de Sens et d'Auxerre. C'est ainsi que l'aire de Villeroy sur l'autoroute A19 (bassin de Sens) et la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6 ont été localisées comme présentant un potentiel intéressant.

Par la suite, la Communauté de l'Auxerrois a conduit une étude de faisabilité technique pour l'aménagement d'une zone d'activités à la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6. L'étude s'est portée sur les territoires de la commune de Quenne et de la commune de Venoy.

Le 6 décembre 2004 le Conseil Municipal de Quenne s'est retiré du projet alors que le 9 juin 2005 la commune de Venoy acceptait la présence sur son territoire d'un parc d'activités engendrant la poursuite de démarches utiles à la bonne réalisation du projet.

Le 23 juin 2005 le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération a arrêté le périmètre du parc d'activités de l'Auxerrois.



Source : fond de plan géoportail, réalisation perspectives

Le périmètre global de cette zone représente près de 131 hectares sur la commune de Venoy. Il est traversé par l'autoroute A6 qui relie Paris à Lyon.

Le projet porté par la Communauté de l'Auxerrois dans le cadre de sa compétence développement économique et aménagement de l'espace de développement vise à remplir 5 objectifs dans le but de dynamiser l'économie :

- Pallier l'insuffisance actuelle de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Auxerrois.
- Promouvoir l'implantation d'entreprises sur le territoire pour permettre la création de nouveaux emplois.
- Favoriser la création d'emplois dans une perspective de développement durable du territoire de l'Auxerrois.
- Assurer le maintien et le redéploiement d'activités existantes pour permettre la pérennisation d'emplois.
- Répondre à des critères de qualités environnementale et paysagère.

Le projet s'inscrit donc dans une démarche de développement économique permettant la pérennisation et la création d'emplois dans le bassin Auxerrois et assurant, à long terme, un équilibre entre les avantages de l'activité économique, la nécessité d'une approche sociale et le respect de l'environnement.

5.2.2 L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Détermination des zones sensibles du territoire

Cette partie relate les conséquences environnementales que pourrait avoir le projet d'activités économiques sur l'environnement. Elle s'inspire de l'étude d'impact qui a fini d'être élaborée en novembre 2008. Cette étude évalue l'impact du projet sur les thèmes suivants :

Le climat.

La Qualité de l'air.

La géomorphologie et la géologie.

L'hydrogéologie.

L'hydraulique et hydrologie.

Le paysage et le patrimoine.

L'écologie.

La démographie.

Les logements et activités.

Les documents d'urbanisme.

Les équipements publics et les infrastructures. L'acoustique.

C'est à travers l'étude de ces thèmes que l'étude d'impact identifie les sensibilités entre le projet et l'étude environnementale du site.

C'est ainsi qu'est déterminé le tableau suivant :

<i>Sensibilités</i>	<i>Niveau de sensibilités</i>
Milieu physique	•••
Cadre biologique et écologique	••
Cadre paysager et patrimonial	••
Cadre économique et humain	••
Document d'urbanisme et servitudes	•••
Qualité de l'Air	•
Contexte sonore	••

Absence de sensibilité : ∅

Sensibilités faibles : •

Sensibilités faibles à moyennes : ••

Sensibilités moyennes à fortes : •••

Sensibilités fortes à très fortes pouvant éventuellement remettre en cause une partie du projet : ••••

Sensibilités extrêmement fortes conduisant à la remise en cause du projet : •••••

2. Analyse des effets du projet sur l'environnement

- Effets temporaires dus à la période de chantier :

Elle peut induire différents types d'effets sur l'environnement. Ces effets sont ceux liés aux travaux de type « terrassements-infrastructures de viabilisation, pose de réseaux » pour la première étape et ceux de « génie civil/bâtiment » pour la seconde étape.

Cette période engendre une modification notable de la topographie du site. Un risque de contamination des eaux souterraines par le chantier existe soit de façon diffuse ou chronique, soit de façon accidentelle et plus particulièrement en période de pluies.

Des mesures compensatoires ou d'accompagnement sont prévues afin de limiter les risques de dispersion des produits à caractère écotoxique.

Ce risque reste limité du fait de l'absence de captage d'alimentation en eau potable en aval hydraulique du futur chantier.

Le cahier des charges précisera ces aspects afin d'assurer la « propreté » du site pendant et après les travaux. Les déchets divers produits sur le chantier et les déblais divers seront acheminés vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées.

- Topographie, géologie et hydrogéologie

Impacts

Les travaux de terrassement et de nivellement modifieront notablement la topographie du site en raison de déblais extraits pour la mise en place des réseaux et voiries.

Des risques de contamination des eaux souterraines par le chantier soit de façon diffuse et chronique, soit de façon accidentelle, ne doivent pas être exclus, particulièrement lors d'épisodes pluvieux pouvant provoquer un apport massif de polluants (hydrocarbures, huiles, ...) au contact des sols mis à nu.

Néanmoins, l'impact sur le milieu humain via une pollution des eaux souterraines est très limité, en l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable en aval hydraulique du chantier.

En ce qui concerne la production de déchets, elle sera différente en fonction de l'état d'avancement des travaux :

- dans le cadre des travaux de viabilisation générale du site : mise en oeuvre progressive des voiries, réseaux secs (EDF, téléphone, éclairage,...) et humides (alimentation en eau potable, réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées », incendie,...), la production de déchets sera liée aux déblais de terrassement. Ces déblais sont de natures diverses et pourraient faire l'objet d'une mise en décharge de niveau adapté selon leur nature ;
- pour les travaux ultérieurs liés au remplissage progressif des lots viabilisés, la production de déchets sera liée à la réalisation du génie civil et aux travaux de second oeuvre, à l'origine de divers déchets tels : coulis de ciment, de béton, ferrailles, bois, papiers, cartons, verres, ...

Mesures compensatoires ou d'accompagnement :

Afin de limiter les risques de dispersion des produits à caractère écotoxique, le Maître d'ouvrage s'engage à faire intervenir des entreprises offrant des garanties suffisantes dans ce domaine. Le cahier des charges précisera d'ailleurs ces aspects afin d'assurer la « propreté » du site pendant et après les travaux.

Les déchets divers produits sur le chantier et les déblais divers seront acheminés vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées, autant que nécessaire (au-delà de la recherche d'un « juste » équilibre entre remblais et déblais), conformément à la recommandation T2-2000 du GPEM.

Dans le cas où des baraquements de chantier seraient installés sur la zone de travaux, des dispositifs adaptés pour la gestion des eaux usées (fosses étanches qui feront l'objet d'une surveillance attentive et de vidanges régulières) seront mis en place.

Hydrologie et qualité des eaux

Impact sur le régime hydrologique :

Lors des travaux, aucune intervention directe sur le réseau hydrographique n'est prévue. Par conséquent, les seules incidences du chantier sur l'hydrologie du secteur seront liées aux éventuelles modifications des écoulements pouvant intervenir lors des phases de chantier soit :

- les travaux sur des fossés pouvant perturber temporairement les écoulements d'eau dans ces émissaires,
- le tassement et le compactage des terrains susceptibles d'accroître le ruissellement avec pour conséquence une augmentation des débits en sortie de zone.

Toutefois, dès la mise en oeuvre du système de collecte et d'écêtement des eaux pluviales, les incidences potentielles des travaux sur le régime hydrologique seront réduites.

Impact sur la qualité de l'eau :

La période de travaux représente une phase sensible puisque les eaux de ruissellements pouvant être chargées en matières en suspension, sont susceptibles d'être entraînées vers les exutoires existants. Une mise en service du système de collecte, d'écêtement et de traitement des eaux pluviales au plus tôt lors des phases de chantier permettrait de réduire les risques de pollution vers le milieu naturel. Les bassins de rétention des eaux pluviales permettront de confiner une éventuelle pollution, mais aussi, par décantation, de réduire les teneurs en matières en suspension.

Impact sur le milieu aquatique :

Trois types d'impact sur le milieu aquatique :

- liées à la variation de la qualité de l'eau,
- liées à la perturbation de l'habitat,
- liées à la destruction mécanique des formes végétales et animales.

Les mesures compensatoires :

Les mesures correctives définies pour la période de chantier visent à préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, et de respecter leurs usages :

- Tous les travaux d'entretien (vidanges, lavages ...) des engins de chantier devront être réalisés en prenant en compte les sensibilités du site pour prévenir une pollution accidentelle ; ils seront réalisés en dehors du chantier, dans l'atelier de l'entreprise, ou sur des sites appropriés en retrait des zones sensibles et équipés de dispositifs de rétention ;
- Les déversements de déchets solides ou liquides seront proscrits : il s'agit là d'éviter les pollutions sur les secteurs avalisant par des rejets d'hydrocarbures, de coulis de ciments, de déchets solides (bloc, pierre, terre...) ... ;
- Les entreprises retenues devront s'engager à respecter la réglementation en vigueur, à savoir : le respect du décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles et souterraines, l'obligation de stockage, récupération et élimination des huiles de vidanges des engins de chantier et le parcage des engins de chantier sur une zone étanche ;
- En fin de chantier, les sites seront nettoyés, les déchets éliminés (évacuation vers des centres adaptés à leur nature pour en assurer l'élimination ou le recyclage) ;
- Des dispositifs adaptés pour la gestion des eaux usées issues des éventuels baraquements de chantier seront installés : des fosses septiques étanches seront mises en place et feront l'objet d'une gestion adaptée et attentive (surveillance et vidange régulières).
- Le patrimoine archéologique :

Du fait de la sensibilité potentielle du secteur (sites existants à proximité du projet), des reconnaissances archéologiques préalables pourraient éventuellement être mises en œuvre en collaboration avec la DRAC Bourgogne et le Service Régional d'Archéologie, conformément aux textes les plus récents (loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée sur l'archéologie préventive, complétée par le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 modifié pris pour son application et de multiples textes ultérieurs) codifiés aux articles L521-1 à L524-16 du Code du Patrimoine.

Ces textes qui ont modifié le Code de l'Urbanisme sont prévus pour assurer la prise en compte des sensibilités patrimoniales archéologiques de façon préventive (avant la mise en œuvre de travaux) : la décision est du ressort de la DRAC Bourgogne.

Toutes découvertes fortuites (cf. article L531-14 du Code du Patrimoine) réalisées lors de travaux ou chantiers seront par ailleurs signalées aux services compétents (DRAC/ SRA).

- Le cadre biologique et écologique :

L'évaluation des impacts résulte de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les caractéristiques écologiques du milieu. De manière générale, l'implantation de Z.A.C. peut se traduire par les impacts suivants :

- Destruction de la végétation située sur l'emprise et des habitats pour la faune ;
- Artificialisation des milieux subsistants ;
- Fractionnements physiques des habitats résiduels et coupure de corridor écologique ;
- Perturbations engendrées sur les milieux périphériques (fréquentation, dérangement...).

En fonction de la portée attendue de ces impacts, ceci peut conduire à proposer le cas échéant différentes mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du projet sur les milieux naturels. Suivant la sensibilité des milieux et les possibilités laissées par le projet, trois niveaux de mesures peuvent être préconisés :

- Des mesures de préservation d'éléments de valeur écologique notable ;
- Des mesures de réduction des impacts globaux ou ponctuels ;
- Des mesures de compensation écologique.

Le patrimoine écologique

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a montré l'absence d'interférence du site avec des éléments de protection du patrimoine écologique.

La végétation

La mise en œuvre des travaux entraînera un remaniement des terrains avec des déboisements et défrichements limités dans l'emprise du projet, compte tenu de l'occupation actuelle des sols : essentiellement des cultures.

Les impacts du projet sur la végétation sont différents selon la nature des travaux et leur localisation : défrichements, modelage des terrains, pose des réseaux, ... Ils sont également liés au passage des engins ou à la mise en dépôt de matériaux sur des secteurs actuellement végétalisés, situés en dehors de l'emprise stricte de l'aménagement. Quantitativement, les superficies concernées peuvent difficilement être estimées, mais elles dépendent pour une large part des modalités de gestion du chantier.

Les travaux envisagés peuvent aussi avoir un impact sur les individus en bordure du projet, notamment au niveau de la limite Nord du secteur Est qui est constituée de boisements : blessures par les engins de chantier ou par projections.

La création de la Z.A.C. entraînera donc une modification substantielle du milieu puisque si certaines parties classées en 2AUy subiront des transformations, l'ensemble des boisements entourant le site sont protégés au titre des espaces boisés classés.

Ce classement permet alors de réduire l'impact physique sur ce compartiment écologique et qu'il faut noter que du point de vue patrimonial l'intérêt floristique du site demeure limité.

La faune

Les impacts des travaux sur la faune sont de deux ordres et touchent à :

- La destruction directe d'individus lors de la phase de chantier et en particulier celle du défrichement de la végétation arbustive et arborée mais aussi des cultures si les travaux ont lieu alors qu'elles sont déjà hautes. Ceci concerne les espèces peu mobiles sur de grandes distances (insectes, éventuellement micromammifères, ...) mais également les oiseaux (Busard cendré et Busard Saint Martin dans les cultures) et certains mammifères si les travaux ont lieu pendant la période de reproduction ;
- La destruction de l'habitat qui engendrera certainement un déplacement de la majeure partie de la faune sauvage (essentiellement les oiseaux) vers un habitat similaire. Toutefois cet habitat est plutôt situé sur la partie boisée protégée.

Mesures d'accompagnement

Les principales mesures à mettre en œuvre pour limiter les impacts sur la flore et sur la faune, se basent sur la réduction au strict minimum des emprises des travaux, de façon à éviter les destructions inutiles.

Concernant la faune, et en particulier les oiseaux et certains mammifères, le défrichement des haies et boisements devra s'effectuer en dehors de périodes de reproduction (mi-avril à début août). Pour les parcelles cultivées, les travaux devront avoir lieu soit après les récoltes, soit avant les cultures ne soient trop « hautes » et puissent alors servir d'habitat à la faune sauvage.

Concernant les déboisements effectués, des alignements d'arbres seront plantés en limite du Parc d'Activités, le long des voies créées et dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A6. De plus, à l'intérieur du Parc d'Activités, les terrains viabilisés seront pré-plantés de jeunes arbres selon une trame de 10 m x 10 m. A l'intérieur du projet, près de 34,5 hectares sont dédiés aux espaces verts publics, soit un peu plus de 25 % de la surface total de l'opération.

Par ailleurs, pour combiner l'aspect écologique et l'aspect paysager du site, les zones de végétation naturelle replantées avec des essences autochtones seront favorisées au sein de la ZAC.

- Les nuisances de riveraineté :

Impacts

Compte tenu de la localisation du projet, sur un plateau non urbanisé, et de l'éloignement des premiers secteurs d'habitation ou leur situation en fond de vallon, en contrebas du plateau, les nuisances sonores ou vibrations engendrées par les travaux seront très limitées pour les zones d'habitat aux alentours du projet. Les riverains concernés sont ceux du hameau de Nangis sur la commune de Quenne et le lycée agricole de la Brosse. Ils se situent en effet à environ 200 mètres de la limite du secteur Ouest de l'aménagement.

En période de chantier, les engins de terrassement, les motocompresseurs, ..., constituent les principales sources sonores. Ces nuisances seront toutefois temporaires et liées à la durée du chantier.

La pollution émise par les engins de chantier peut être considérée comme non négligeable. Cette pollution est cependant difficile à estimer car elle dépend de la stratégie de l'entreprise qui obtiendra le marché.

Nuages de poussières, odeurs, dégradation de la transparence de l'air constituent également une forme de pollution. Ce sont essentiellement les habitations du hameau de Nangis et le lycée agricole situés en façade des zones de travaux du secteur Ouest du projet qui sont concernés.

Les nuisances peuvent être également liées aux éventuelles modifications des conditions d'accès et de circulation autour du site, portant d'une part sur le trafic proprement dit (augmentation du nombre de véhicules par heure notamment camions et engins de chantier) mais également sur l'état de la chaussée (présence de terre ou autres matériaux entraînés par les véhicules). Le principal axe concerné est ici la RN 65-RD 965 axe Auxerre-Chablis, ainsi que les voies d'accès aux aires de services Venoy/Soleil Levant et Venoy/Grosse Pierre.

Mesures d'accompagnement ou compensatoires

Afin de réduire ou de compenser les nuisances d'ordres divers (visuel, sécurité, acoustique, circulation, ...) provoquées par la mise en œuvre de chantier, les mesures suivantes sont prévues :

- Mise en place en sortie de chantier, surtout lors de la phase de terrassements, d'un (ou de) "décrotteur(s)"-débourbeur(s), destiné(s) à éviter les salissures (boues, terres, déchets, ... entraînées par les camions lors de leurs rotations) des chaussées de desserte du site, ou bien nettoyage de celles-ci ;
- Utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur, suffisamment puissants et présentant une bonne isolation phonique (arrêtés du 18 mars 2002 et du 21 janvier 2004 selon les matériels concernés) ;
- Mise en place de palissades de chantier de qualité (notamment au niveau visuel), là où elles sont nécessaires, conformément à la réglementation (sécurité en particulier), et de signalisation de sécurité :
- Installation de panneaux de signalisation et d'information du public et des riverains ;
- Limitation des périodes de travaux dans certaines plages horaires (pas de travaux de nuit) ;
- Choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences d'une circulation soutenue des P.L. soient minimisées, en concertation avec le Conseil Général ou la D.D.E. et les autoroutes Paris Rhin Rhône, notamment concernant l'utilisation des voies d'accès aux aires de services existantes, pour initier l'aménagement respectif des secteurs Est et Ouest,
- ...

Ces mesures seront mises en œuvre progressivement, en fonction de la viabilisation et de l'aménagement du secteur et seront réduites dans la mesure où l'ouverture des espaces est différée (cf. phasage de travaux).

D'une manière générale, l'adoption de certaines techniques d'intervention et une bonne conduite du chantier sont des paramètres à privilégier pour réduire ces nuisances temporaires.

3. Effets permanents du projet sur l'environnement :

- Topographie-Hydrogéologie-Qualité des eaux :

En phase de fonctionnement du projet, les incidences potentielles du projet concernent principalement les eaux souterraines. L'objectif est ici de satisfaire à la protection du milieu récepteur souterrain des eaux pluviales ruisselant sur le territoire (non imperméabilisé à l'heure actuelle) de la Z.A.C. qui représente une surface globale à très long terme d'environ 131,2 ha, dont un peu plus de 71 ha imperméabilisés mais seulement 83,60 Ha sont prévus dans le PLU.

Le réseau des eaux pluviales des zones construites comprendra en particulier un dispositif de stockage des eaux avant infiltration, pour limiter les risques de débordement, confiner les éventuelles pollutions, et limiter ainsi les impacts sur le milieu récepteur souterrain.

Une bonne maîtrise des eaux de ruissellement implique la détermination technique et le dimensionnement de moyens de collecte, de traitement et d'évacuation adaptés sans mettre en péril le milieu récepteur, à savoir le réseau karstique plus ou moins fissuré sous-jacent. C'est l'objet du dossier Loi sur l'Eau associé au projet et qui fera l'objet d'une instruction avec enquête publique du fait du régime concerné (l'autorisation).

- Cadre paysager et patrimonial :

Les perceptions visuelles directes et lointaines sur le projet depuis l'Ouest et le Nord-Ouest : le hameau de Nangis, la sortie de l'autoroute et le lycée agricole, ... seront organisées par un premier plan végétal constitué de plantations en alignement. Cette bande paysagée de « protection » permet de maintenir un certain éloignement des activités par rapport aux habitations.

Un pré-paysagement des terrains destinés aux futures entreprises sera mis en oeuvre avec la plantation d'arbres de haute tige afin d'atténuer l'impact visuel des constructions à l'échelle du grand paysage.

Les axes principaux de desserte des deux secteurs d'aménagement qui longent l'A6 sur la partie sommitale du plateau, seront confondus dans la bande paysagée de 100 mètres de part et d'autre de l'A6. Cette bande sera plantée d'arbres d'alignements qui seront mis en lumière, afin de constituer la « vitrine » du Parc d'Activités sur l'autoroute.

Enfin, l'ensemble des voies de desserte interne du Parc d'Activités, de large dimension, et les espaces latéraux accueillant les cheminements piétons, les 2 roues, et les fossés d'écoulement des eaux pluviales, sont accompagnées d'alignements d'arbres de haute tige.

Le concept du Parc d'Activités de l'Auxerrois à Venoy repose sur une organisation de l'espace par le végétal afin de créer une armature structurante des perceptions paysagères, dont la volumétrie est capable d'absorber et d'intégrer les futurs bâtiments. Les essences seront choisies (feuillage caduque ou persistant) selon les effets visuels recherchés : effets de transparence ou de masque ; les espèces indigènes seront favorisées.

- Flore et faune :

Le caractère paysager du Parc d'Activités et la promotion de son verdissement, de son boisement sont, en soi des facteurs favorables à la faune, notamment aviaire ; la mise en œuvre de haies est également de nature à rendre attractif le maillage parcellaire du parc.

Espaces verts et plantations



Source : Schéma d'aménagement du parc d'activités – janvier 2008 – Communauté de Communes de l'Auxerrois

4. Cadre socio-économique et humain :

- Effets sur la démographie, le bâti et les activités :

Impact pour les propriétaires fonciers :

Leurs terrains seront rachetés par l'aménageur de la ZAC, ici la Communauté de l'Auxerrois. La quarantaine de propriétaires distincts possédant les 87 parcelles du périmètre de la ZAC verront leurs terres rachetées. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sera lancée pour l'acquisition des parcelles par voie d'expropriation si les négociations à l'amiable n'aboutissent pas.

Impact pour les exploitants agricoles et le lycée :

En matière d'agriculture l'emprise du projet global supprimerait environ 130 ha de surfaces agricoles (terres arables), représentant au total environ 11,6 % de la S.A.U. communale recensée au R.G.A. 2000.

Le périmètre initial de la ZAC compte 10 exploitants agricoles, dont 6 ont leur siège d'exploitation sur la commune de Venoy et dont le lycée agricole de La Brosse. Les impacts pour les exploitants sont de différents ordres selon s'ils sont :

- a) Exploitants en droit (soit propriétaires exploitants, soit titulaires d'un bail) : pour ceux-ci, l'impact est de deux ordres. En ce qui concerne leur bail d'exploitation agricole, il sera versé une indemnité

d'éviction. En ce qui concerne les terres pour lesquelles ils sont exploitants en titre, mais qui sont en réalité exploitées par d'autres, ils devront trouver dans leur capital de terres exploitables de quoi compenser les terres perdues par les exploitants réels. La sensibilité de cet impact sera fonction de l'importance du capital en terres d'exploitation.

- b) Exploitants réels : ils perdent bien entendu l'exploitation de ces terres-ci, mais reçoivent une compensation en terre, qui leur sera fournie par l'exploitant en titre, grâce au système d'échange.

Impact sur l'emploi :

On peut estimer l'emploi créé par le projet à terme (c'est-à-dire lorsque le Parc d'Activités sera entièrement occupé), en fonction des ratios classiquement observés et utilisés. Le Parc d'Activités étant destiné à l'accueil d'entreprises de production à forte valeur ajoutée, près de 40 emplois à l'hectare sont attendus. L'ensemble du projet générerait donc un peu plus de 3 300 emplois.

La ZAC représente donc à long terme, un accroissement considérable de l'emploi sur la commune de Venoy qui compte actuellement près de 1 300 emplois, et un accroissement de près de 10 % de l'emploi à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois.

Impact sur la chasse :

Le site du projet est localisé dans les territoires de chasse de l'Association de Chasse de Venoy et de la société de chasse des Forains.

De façon induite, cet aménagement va sans doute générer une pression sur le marché immobilier et foncier dans le secteur de proximité de la ZAC et en périphérie, par l'arrivée de nouvelles entreprises et la création d'emplois.

Les mesures compensatoires :

Les terrains seront rachetés aux propriétaires au coût de dépossession foncière, et des indemnités d'éviction seront versées aux exploitants agricoles en titre.

Il conviendra dans la mesure du possible, de planifier les travaux de telle sorte qu'ils n'obligent pas à détruire une récolte quasi-mûre sur les quelques parcelles qui sont cultivées au sein du périmètre du projet. Ceci sera rendu possible par le développement progressif du Parc et la mise en œuvre de tranches de travaux successives.

On rappelle que dans un premier temps le secteur Est sera aménagé, et que l'aménagement du secteur Ouest interviendra lorsque le secteur Est aura été commercialisé au 2/3. De plus, chacun des secteurs sera aménagé par tranches successives.

En outre, la Communauté de l'Auxerrois a signé avec la SAFER d'Auxerre une convention-cadre pour optimiser, dans de tels cas, le réemploi de terres ou d'exploitations laissées libres, pour compenser les impacts des opérations de création de Parc d'Activités, tel celui de Venoy, en périphérie de l'Agglomération auxerroise.

- Incidences du projet sur les équipements publics :

Les effets seront de différents ordres et portent sur, d'une part sur les réseaux et équipements de viabilisation, et, d'autre part, sur le niveau de service auquel on souhaite parvenir :

Les voiries :

Chacun des secteurs de la ZAC est desservi selon un axe principal orienté Nord-Ouest / Sud-Est qui se raccorde sur les RN 65 – RD 965 (axe Auxerre – Chablis) par l'intermédiaire d'un giratoire.

Pour le secteur Ouest du Parc d'Activités, le giratoire sera créé sur la RN 65 au droit de la sortie de péage Auxerre-Sud.

Des voies secondaires seront ensuite réalisées depuis ces deux axes principaux, avec une placette de retournement, pour assurer une desserte des différents terrains et proposer une combinatoire variée pour accueillir les entreprises.

L'accès aux aires de services de l'autoroute A6 sera rétabli à partir de l'axe principal de desserte de chacun des secteurs du projet.

Les deux giratoires créés dans le cadre du projet vont donc permettre d'améliorer la sécurité au niveau du raccordement des voies d'accès aux aires de service et de la sortie de péage Auxerre Sud sur l'axe Auxerre-Chablis, en comparaison de la situation actuelle.

- Les réseaux humides

a) eau potable :

Le réseau de la ZAC se raccordera sur le réseau actuel depuis les canalisations existantes au niveau des RN 65 – RD965. D'après le Schéma Directeur Eau Potable élaboré sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois, la ressource disponible est suffisante pour satisfaire les besoins du projet, puisqu'il est montré qu'en cas de suppression du captage de la Plaine des Isles, les deux autres ressources ont des capacités largement suffisantes pour l'alimentation de l'ensemble de la collectivité. Les flux en jeu (pour la consommation des entreprises) seront de l'ordre de 626 à 1085 m³/j, selon les hypothèses d'activités.

b) réseau incendie :

Il est directement lié au réseau d'adduction d'eau potable précédent mais avec la contrainte supplémentaire du fait de la nécessité d'une disponibilité forte à garantir durant un laps de temps bref. Il semble que le développement de la zone aura une incidence notable sur ce type de réseau. Dans le cas d'implantation d'installations classées (études à mener en matière de maîtrise d'œuvre des VRD, au stade ultérieur des études de « projet » ou d'exécution, en fonction des activités présentes en concertation avec le SDIS 89), il s'avère nécessaire de pouvoir disposer en tout point de 3 hydrants de débit unitaire 60 m³/h, en fonctionnement simultané durant 2 h. Un renforcement de la réserve incendie est à prévoir pour le développement du Parc d'Activités et trois réservoirs incendie (deux dans le secteur Est et un dans le secteur Ouest) seront réalisés dans le cadre du projet pour alimenter les hydrants,

c) eaux usées :

Le secteur n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement. La commune de Venoy est partiellement raccordée à la station d'épuration située au hameau de Soleines d'une capacité de 1 000

E.H. La réalisation d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration est indispensable pour le traitement des eaux usées du Parc d'Activités.

Il est projeté, dans le cadre du projet, de construire une station d'une capacité de 5 500 E.H. sur le site de l'actuelle station de Venoy et un collecteur dans le vallon du Sinotte pour y acheminer les effluents. A l'intérieur du Parc d'Activités, un réseau de collecte des eaux usées séparatif et gravitaire est créé, ainsi que deux stations de relèvement pour le secteur Est et une pour le secteur Ouest. Les flux « domestiques » issus de la ZAC pourraient varier entre 125 et 250 m³/j selon les hypothèses d'activités. Les flux industriels, beaucoup plus aléatoires, peuvent être évalués dans une première approche entre 501 et 834 m³/j. Globalement le flux d'eaux usées généré par la ZAC à pleine capacité pourrait être de l'ordre de 626 à 1085 m³/j.

d) eaux pluviales :

La ZAC sera équipée d'un réseau « eaux pluviales » destiné à faire transiter celles-ci vers un milieu apte à les recevoir. L'imperméabilisation du site sera assez conséquente et donc, les temps de concentration seront diminués et les ruissellements augmentés. Le principe retenu est la mise en œuvre d'équipements nécessaires au respect de la réglementation (études en cours), avec notamment la mise en place de bassins pour assurer un écrêtement hydraulique et une dépollution des eaux avant infiltration dans le sous-sol. Les eaux collectées le sont au niveau des voiries et des aires de stationnement en aérien (pollution routière) et au niveau des toitures. Les calculs et justifications des dimensionnements (bassin de stockage, réseau interne à la ZAC, ...) seront intégrés au dossier de demande d'autorisation « Loi sur l'Eau ».

- les réseaux secs (EDF, France Télécom, GDF)

La mise en œuvre du projet se traduira ici encore par une demande supplémentaire localisée, qui nécessitera des renforcements au niveau des antennes locales de desserte.

Pour l'électricité, il est prévu d'alimenter le Parc d'Activités par une nouvelle liaison depuis le poste source d'Auxerre. En ce qui concerne le réseau gaz, les secteurs Est et Ouest seront alimentés depuis le réseau existant au lycée de la Brosse à Nangis. Le réseau de télécommunication sera réalisé à partir du réseau existant au droit du péage d'Auxerre-Sud.

- Les déchets

Sur les bases de ratios, les flux journaliers prévisionnels sont les suivants :

a) Déchets non valorisables :

- Activités toute nature 27 m³ compactés/jour
- Bureaux 25 m³ compactés/jour
- = sous-total 52 m³ compactés/jour

b) Déchets valorisables :

- Papiers 50 m³ compactés/jour

- Cartons 3 m³ compactés/jour
- Plastiques 3 m³ compactés/jour
- = sous-total 56 m³ compactés/jour

Le total est donc d'environ 108 m³ /jour de déchets « domestiques » ou de type banal (DIB).

Ce flux sera à considérer dans le cadre d'une mise à niveau/extension des systèmes de collecte (sens générique) puis de valorisation sur des installations existantes ou à créer.

N.B. : il est à noter que les déchets industriels seront gérés directement (éventuellement sous forme mutualisée) par les entreprises. Ils n'entrent pas dans les estimations des flux présentées ci-dessus.

- Équipements induits

Dans la mesure où une pression foncière et immobilière se développe, l'installation d'une nouvelle population aux alentours de Venoy peut générer une demande en équipements publics divers qui pourraient s'avérer indispensables dans la sphère d'influence du projet d'aménagement (équipements urbains, socioculturels, scolaires,...). Le niveau d'équipement à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois est très satisfaisant. Les équipements présents sur la commune de Venoy devront s'adapter progressivement aux besoins et se moderniser

- Le développement du risque industriel :

La vocation envisagée de la zone d'activité ne laisse pas craindre un tel développement. Rappelons néanmoins que l'implantation d'installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sera possible sur le Parc d'Activités de l'Auxerrois. Ces activités seront susceptibles de développer un risque industriel pour l'Environnement.

Au-delà des mesures de prévention à retenir au sein de l'établissement classé, et fixées soit dans les arrêtés-types en cas de simple déclaration, soit dans l'arrêté préfectoral en cas d'autorisation, la réduction des risques technologiques est une priorité absolue. Ainsi, toute installation d'un établissement à risque intégrera :

- La compatibilité des activités entre elles.
- La maîtrise du transport de matières dangereuses, notamment par des itinéraires évitant les zones agglomérées, et leur stockage.
- La prévention et la gestion des pollutions accidentelles (récupération de produits ...) en coopération avec les services compétents.

- Environnement sonore :

Impacts directs :

Ils sont liés au trafic induit par la fréquentation de la voirie qui desservira la zone et qui constituera sans doute l'incidence prépondérante :

- trafic automobile des employés venant travailler le matin et repartant le soir (6 675 véhicules/jour attendus et plus de 5 000 véhicules en heure de pointe),

- trafic automobile lié aux poids lourds (417 PL/jour et 626 véhicules utilitaires/jour), - trafic automobile lié aux clients des différentes activités.

Les axes concernés par le développement du Parc d'Activités sont l'A6 et la RN 65-RD 965 (axe AuxerreChablis).

Quantitativement l'augmentation du niveau sonore par rapport à l'état initial pourra être significative dans le Parc d'Activités. Toutefois, compte tenu de la localisation du Parc d'Activités sur le plateau, de l'ambiance sonore pré-existante autour de l'A6, et du relatif éloignement des voiries pour les habitants du hameau de Nangis, cette hausse sera modérée pour les riverains résidentiels ; les bâtiments implantés dans le Parc joueront, en outre, un rôle d'écran vis-à-vis des voiries internes du Parc.

Impacts indirects :

Ils seront liés aux activités développées qui peuvent générer du bruit, si ce n'est toutefois le trafic automobile lié à la fréquentation des zones de stationnement, ainsi que les éventuels équipements propres à chaque entreprise (groupes frigorifiques, climatisation, ...) qui devront le cas échéant faire l'objet de procédures spécifiques.

Mesures compensatoires ou d'accompagnement

Les axes principaux de desserte de chacun des secteurs du projet se « maillent » sur la RN 65 –RD 965 et évitent la traversée de secteurs urbanisés en périphérie du projet. De plus, le hameau de Nangis, proche du secteur Ouest d'aménagement sera protégé par les alignements d'arbres plantés en façade Nord et Ouest de la Z.A.C. La position du projet, sur un plateau, limite les nuisances pour les secteurs d'habitats proches situés en « aval » des aménagements. On constate qu'actuellement, l'autoroute A6 située sur la partie sommitale du plateau est peu perceptible depuis le hameau de Nangis, où l'ambiance sonore est relativement calme et typique d'une zone rurale.

- La qualité de l'air

Deux types d'incidences semblent à envisager potentiellement au niveau d'une telle réflexion :

Celles liées à la circulation routière :

Pour ce qui a trait au trafic automobile induit, il constitue une source de dégradation de la qualité de l'air. A l'échelle communale et supra communale, le trafic est déjà présent et important (A6 principalement et RN 65-RD965), et la contribution liée au Parc d'Activités ne sera pas négligeable.

On peut indiquer que le trafic attendu sur la ZAC, au terme de la commercialisation de l'ensemble des terrains viabilisés et avec une hypothèse haute de plus de 3 300 emplois, est de plus de 7 700 véhicules/jour, comprenant 2 déplacements/jour par emploi, 5 poids lourds/ha et 150 % du trafic poids lourds en véhicules utilitaires. Le trafic en heure de pointe est estimé à près de 5 100 véhicules. En comparaison, le trafic observé sur la RN 65-RD 965 est de 8 649 véhicules par jour en 2006 dont 9,4 % de poids lourds, et pour l'A6 entre Nity et Auxerre Sud, on compte 32 632 véhicules par jour dont 15,7 % de poids lourds. La contribution du Parc d'Activités pourra donc représenter à terme près de 1/5 du trafic existant (en 2006).

Celles liées aux dispositifs de combustion et/ou de chauffage :

Concernant les émissions atmosphériques induites par les entreprises, elles seront dues :

- a) au type d'activité (tertiaire, industrie, ...) qui s'implantera et donc aux éventuels procédés qui seront utilisés,
- b) au mode de fonctionnement interne des bâtiments, notamment aux chaufferies et autres systèmes connexes (climatisation,...).

La nature et les modalités des dispositifs de chauffage ne sont pas, à l'heure actuelle, déterminées. L'estimation des quotes-parts d'émissions polluantes vers l'atmosphère n'est donc pas possible.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où il s'agirait d'installations classées, ces dernières sont tenues de respecter des règles précises de réglementation en matière d'émissions polluantes dans l'atmosphère. Pour les petites unités soumises à déclaration, elles doivent se conformer à l'arrêté-type relatif à l'activité exercée. Pour les unités importantes, une autorisation préfectorale d'exploiter au titre des installations classées doit préalablement être obtenue ; cette autorisation définit en particulier les valeurs limites d'émissions dans l'atmosphère.

Mesures compensatoires ou d'accompagnement :

Le projet lui-même est appréhendé en deux points, en matière de pollution :

- celui lié à la circulation routière :

Les modalités permettant d'y remédier sont d'ordre politique, au sens général du terme, en favorisant une (nécessaire) orientation vers les transports en commun d'une part, les modes de circulations douces d'autre part ; le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté de l'Auxerrois en cours d'élaboration vise la diminution des nuisances liées aux déplacements : pollution, bruit et insécurité routière ;

- celui lié aux modes de combustion et de chauffage :

Il est suggéré de façon générale d'inciter les Maîtres d'ouvrages constructeurs à l'utilisation de modalités de chauffage qui soient les moins polluantes possibles et à proscrire l'emploi de combustibles générant des émissions polluantes telles les oxydes de soufre (éviter l'emploi de fuel « classique », et favoriser celui à Basse Teneur en Soufre, le gaz naturel,...).

5. L'impact du projet sur la santé :

- Problèmes potentiels

Ils sont de différents ordres :

- pollution des eaux,
- sols,
- bruit,
- pollution atmosphérique, - gestion des déchets.

- La pollution des eaux

Le projet est, a priori, sans incidence sur la santé, en l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable à proximité du site.

- Qualité des Sols

Les activités accueillies par le parc d'activités ne seront pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une pollution des sols.

- Bruit

Le bruit est l'un des facteurs importants vis-à-vis de la santé ; les problèmes potentiels sont liés à une augmentation de niveau acoustique actuel local, de façon intrinsèque d'une part, de modification de la répartition du passage des flux dans des secteurs résidentiels d'autre part.

La vocation de la ZAC n'est pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive du niveau sonore pour les riverains actuels. L'évolution de ces niveaux sonores sur le site sera liée aux effets conjugués d'un milieu plus urbain, et de trafic de desserte liés à l'implantation des entreprises.

- Pollution atmosphérique

a) Eléments d'appréciation sur la qualité actuelle de l'air

Dans ce secteur de la commune Venoy, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air à considérer sont :

- la circulation automobile VL et PL, liée à la proximité de l'A6 et de la RN 65-RD 965,
- les émissions liées aux activités de chauffage domestique ou industriel,
- les émissions industrielles, variables selon chaque type d'activités, au niveau des zones d'activités existantes sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois,
- ...

Le secteur ne pose actuellement pas de problème « particulier » recensé (y compris périphérie). Il se situe entre la rocade Est d'Auxerre et l'A6, dans une zone globalement moins polluée que le reste de l'agglomération auxerroise mais subissant des excès de pollution liés à la proximité des axes routiers. Sur le secteur, les émissions de polluants y sont importantes mais sont rapidement dispersées. La qualité de l'air observée à l'échelle de l'agglomération est satisfaisante et les concentrations de polluant observées sont en deçà des moyennes réseaux, excepté pour les particules en suspension. Aucune station de mesure permanente de la qualité de l'air n'est implantée à proximité du projet.

b) Incidences génériques potentielles du projet

La vocation future ne devrait pas voir une augmentation potentielle majeure des risques, bien que le trafic de desserte et d'irrigation de la zone soit intrinsèquement plus important que l'actuel. Par ailleurs, les dispositifs de chauffage des locaux pourront être générateurs (selon modalités choisies) :

- soit de rejets gazeux « locaux » (chauffage au gaz, fuel,...) et « directs », -
soit de rejets induits, décentralisés vis-à-vis du site (chauffage électrique).

- Les déchets

La gestion des déchets fait partie des opérations de génie urbain nécessaires à la salubrité publique.

L'implantation de nouvelles entreprises a pour corollaire la production de déchets. Ceux-ci se doivent :

- d'être collectés avec, si possible, la mise en œuvre d'un tri sélectif, exprimé comme un enjeu de développement,
 - puis traités, en fonction de leurs natures, pour être soit recyclés, soit incinérés.
-
- Moyens proposés et recommandations pour limiter les incidences du projet sur la santé

Moyens liés aux risques de pollution des eaux

Ces moyens seront développés dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » du projet, mais les principes suivants sont acquis.

Les limitations des risques sanitaires encourus passent par la mise en œuvre de modalités d'assainissement et d'épuration des eaux transitant sur le site de façon pérenne :

- création d'un réseau de collecte des eaux usées sur toute la zone de projet,
- épuration des effluents "eaux usées", collectés par les réseaux évoqués ci-dessus, dans une station d'épuration à créer dans le cadre du projet d'une capacité de 5 500 E.H. Celle-ci sera implantée à Venoy, sur le site de la station actuelle d'une capacité de 1 000 E.H., et fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau »,
- gestion des eaux pluviales avec la collecte des eaux de ruissellement, écrêtement et prétraitement au niveau des bassins de rétention avant infiltration

A ces éléments structuraux s'ajoutent ceux, plus conjoncturels, liés à la période de chantier, et aux précautions particulières à prendre pour éviter tous les problèmes d'épandages accidentels superficiels ou d'infiltration.

Sols

Le projet n'étant pas de nature à nuire à la santé des habitants par le biais d'une atteinte à la qualité des sols, il n'y a pas lieu ici de préconiser de quelconques recommandations.

Mesures liées au bruit

Elles portent principalement sur la période de chantier ; ultérieurement, les questions afférentes au trafic routier ne peuvent être maîtrisées par le Maître d'ouvrage, si ce n'est au niveau des tracés de voiries et des vitesses (relevant de la commune).

Il faut rappeler que sont intégrés des alignements d'arbres en limite Nord et Ouest du secteur Ouest du Parc d'Activités en façade du hameau de Nangis. Un large espace à vocation agricole est également conservé entre le Parc d'Activités et le hameau. Ces mesures permettront de diminuer les nuisances engendrées par le projet pour les habitations les plus proches du projet.

Mesures liées à la pollution atmosphérique

La même approche que précédemment permet d'affirmer que, si l'on excepte la dynamique générale (croissante) d'évolution de la circulation routière périphérique, l'urbanisation du secteur va également se traduire qualitativement, de façon directe sur site (ou de façon induite) par une pression supplémentaire de pollution atmosphérique (combustibles de chauffage) ; les combustibles les moins polluants (gaz) sont à favoriser ou promouvoir.

Les précautions ou moyens génériques à envisager dans le dossier de création de ZAC sont applicables et maîtrisables avec respect de normes réglementaires ; d'autres sont plus aléatoires (quant à leur résultat), par exemple limitation des émissions polluantes liées à la circulation automobile (sous-tendant une politique plus générale à l'échelle nationale, le souhait de favoriser la desserte par les transports en commun, cf. PDU en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois).

Mesures concernant les déchets

Le cas des déchets de chantier a été envisagé précédemment.

Les déchets produits sur le site de la ZAC à Venoy, à l'exception de déchets ménagers, feront l'objet de contrats privés entre les entreprises et différentes structures de collecte et de traitement des déchets.

Aménagement et relief

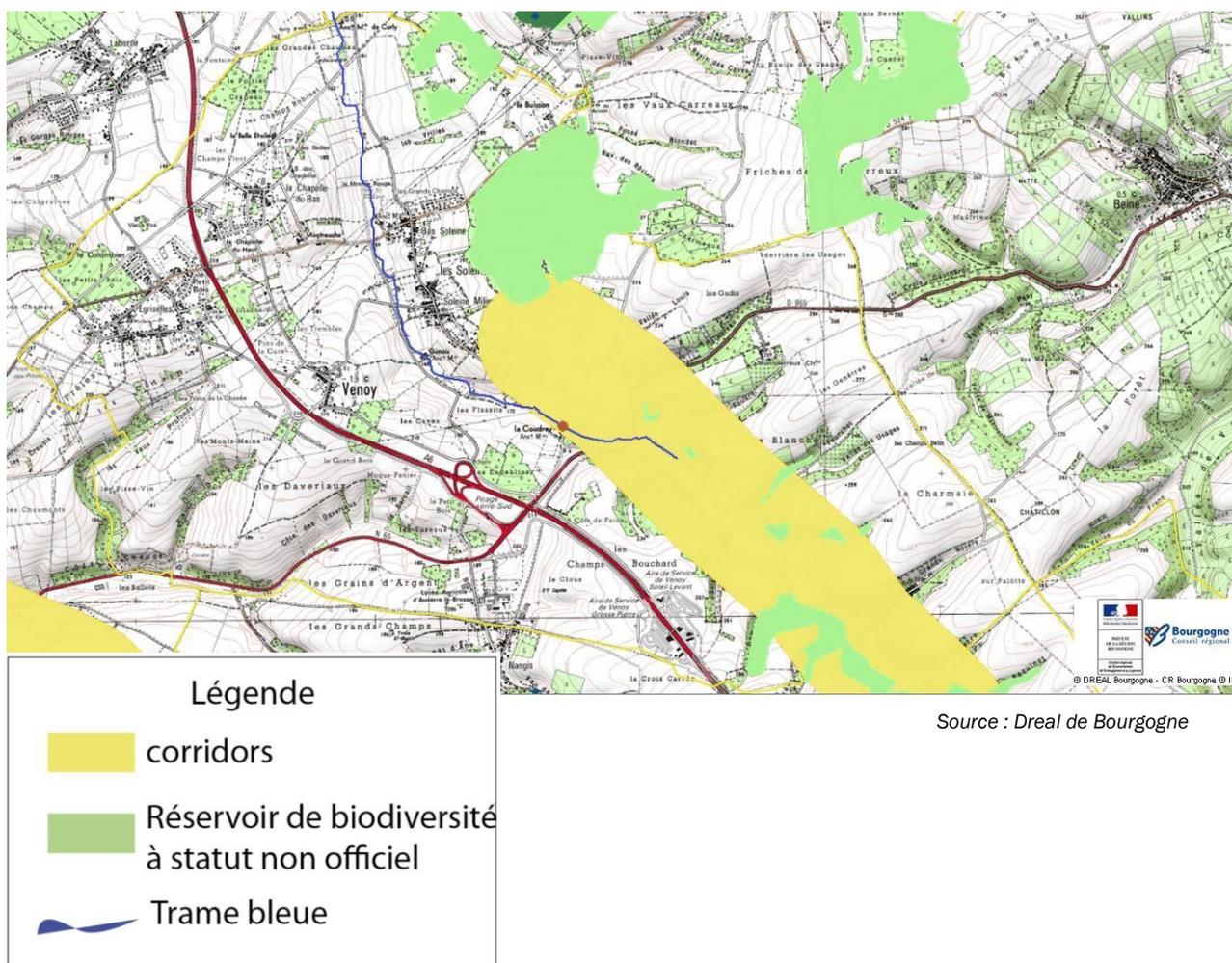
Source : Schéma d'aménagement du parc d'activités - janvier 2008 - Communauté de Communes de l'Auxerrois

5.3. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.3.1 LES TRAMES VERTE ET LA TRAME BLEUE

Le PLU de Venoy cherche à développer et à sauvegarder des corridors écologiques sur le territoire de la commune. Un corridor écologique est un passage qui relie des espaces naturels. Ces derniers étant ici qualifiés de « réservoirs écologiques » lorsqu'ils atteignent une surface respectable.

Schématisation des trames verte et bleue :



Plusieurs réservoirs de biodiversité sont recensés sur le territoire de Venoy. Un long corridor s'étend à partir du sud du hameau des Soleines vers le hameau de Montallery et ce poursuit vers le sud –est après la commune.

5.3.2 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente «Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- un classement en zones agricoles (zones A) des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- un classement en zones naturelles et forestières (zones N) des terrains de Venoy en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels (rus et ZNIEFF) identifiés en zone N et protégés soit au titre des espaces boisés classés soit comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme
 - De la petite partie au nord du territoire concernée par la ZNIEFF située essentiellement sur le territoire de Bleigny le Carreau

- Classement en zone naturelle avec une identification au titre des éléments du paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme) du ru des Davériaux.

5.3.3 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L. 130-1 et s. et R. 130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos attenant ou non à des habitations. Ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme), - soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.

Le P.O.S. prévoyait des E.B.C. sur le territoire de Venoy.

- * Le P.L.U. maintient en majorité cette protection des espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. et en classés d'autres.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	106 Ha	293 Ha	+ 187 Ha

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	SUPERFICIE APRES MISE EN COMPATIBILITE	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	293 Ha	292 Ha 69 a	- 0 Ha 31 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

5.3.4 ESPACES JARDIN

Le PLU a identifié des espaces de jardin en zone urbaine et en zone naturelle. Dans la zone naturelle ces espaces permettent de garantir l'intégration paysagère de transition entre l'espace urbain et l'espace bâti. Ils permettent aussi d'éviter dans certains cas des doubles fronts bâtis en permettant aux propriétaires de bénéficier d'un espace de jardin verger ou de détente (piscine).

Dans la zone naturelle aussi un secteur de jardin a permis de localiser les sites de verger pour permettre aux propriétaires de continuer à les entretenir dans de bonnes conditions en leur autorisant l'édification d'annexes de type cabanon de jardin.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)
Espaces jardins	Inexistant dans le POS	7 Ha 70 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

5.3.5 MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3C du présent dossier et 3.3. du présent rapport "Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »).

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

5.3.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel de l'analyse de la consommation d'espaces :

Dans les années 1970 jusqu'en 2000, les espaces bâtis ont consommé environ 30 hectares répartis de la manière suivante :

- au centre bourg : 2,70 ha
- La Chapelle : 5,20 ha
- Egriselles : 9,80 ha
- Soleines : 7,30 ha
- Montallery : 4,80 ha
- Montreuches : 0,40 ha

L'estimation de la consommation d'espaces permet d'évaluer à environ 1 ha par an pour la consommation d'espaces pour la création de logements.

A cette consommation s'ajoute la zone bâtie des Joinchères 3,80 ha, l'aire de l'autoroute 24 ha et les bâtiments du lycée 13,5 ha.

Depuis 2000, ce sont 13 ha qui ont été bâtis de la manière suivante :

- La Chapelle : 0,20 ha
- Egriselles : 8,00 ha
- Soleines : 2,70 ha
- Montallery : 1,50 ha
- Montreuches : 0,60 ha

Au centre de Venoy, 0,60 ha ont été consacrés à la création du groupe scolaire.

Cette consommation d'espaces a déjà diminué en 12 ans.

Dans ce PLU les sites des Joinières, du lycée et de l'aire d'autoroute ont été pris en compte et classés dans des zones adaptées.

Les Joinières



Le site des Joinières a été classé en UE ainsi que les autres sites d'équipements de la commune (assainissement). Cela explique l'augmentation de la zone urbaine à laquelle il convient d'ajouter les espaces des zones NA du POS qui ont été bâtis et introduits dans la zone urbaine. Le site du lycée a été repris en zone A afin de permettre l'extension voire la création de bâtiments liés au développement des activités pédagogiques. Les terres alentours ont été classées en A inconstructible pour préserver les activités du lycée. La zone de l'aire d'autoroute a été maintenue (23,80 ha).



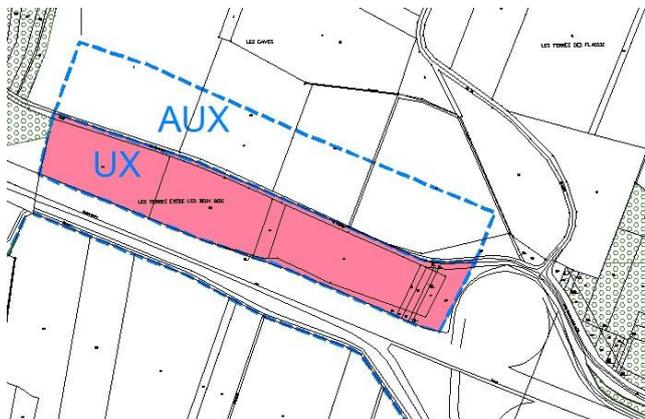
Le lycée agricole et l'aire d'autoroute

Ce sont ainsi 21,9 hectares qui sont venus augmenter l'enveloppe urbaine (toutes les zones U) du PLU.

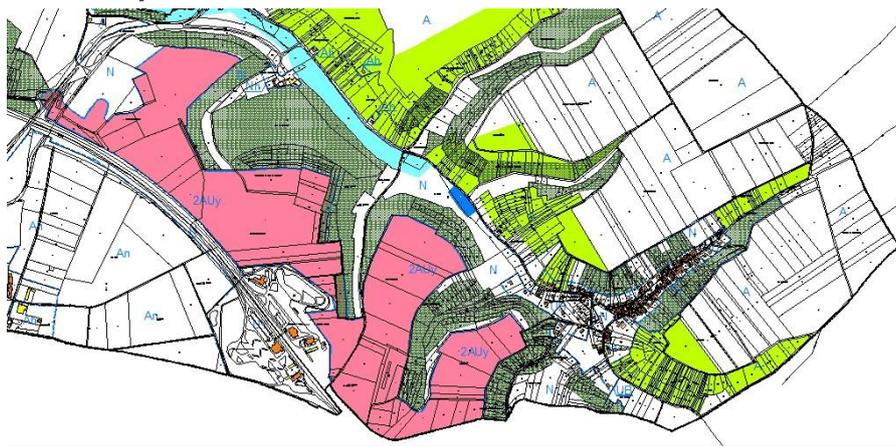
Le PLU a réduit les zones d'urbanisation future à vocation de création de logements. Tandis que le POS affichait 44,4 ha de zones NA auxquels s'ajoutait 5 ha de zone NB, le PLU a réduit ces surfaces à 9,50 ha.

La commune a également porté son projet sur le développement économique. A l'échelle communale, les 5,4 ha qui étaient classée en IINA du POS ont été repris dans la zone UX car ils sont en cours de commercialisation. Pour anticiper les besoins il a été décidé de reprendre 5,9 ha pour satisfaire les besoins d'extensions de la zone artisanale.

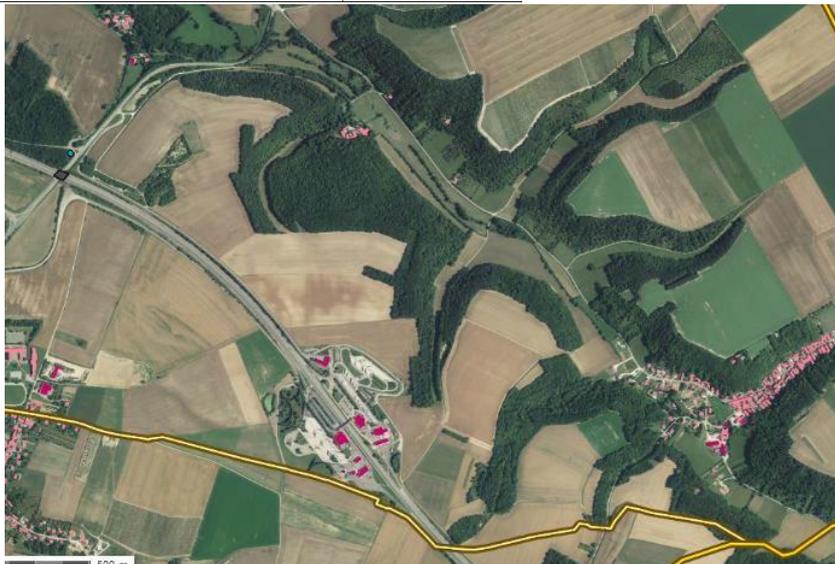
La zone artisanale communale



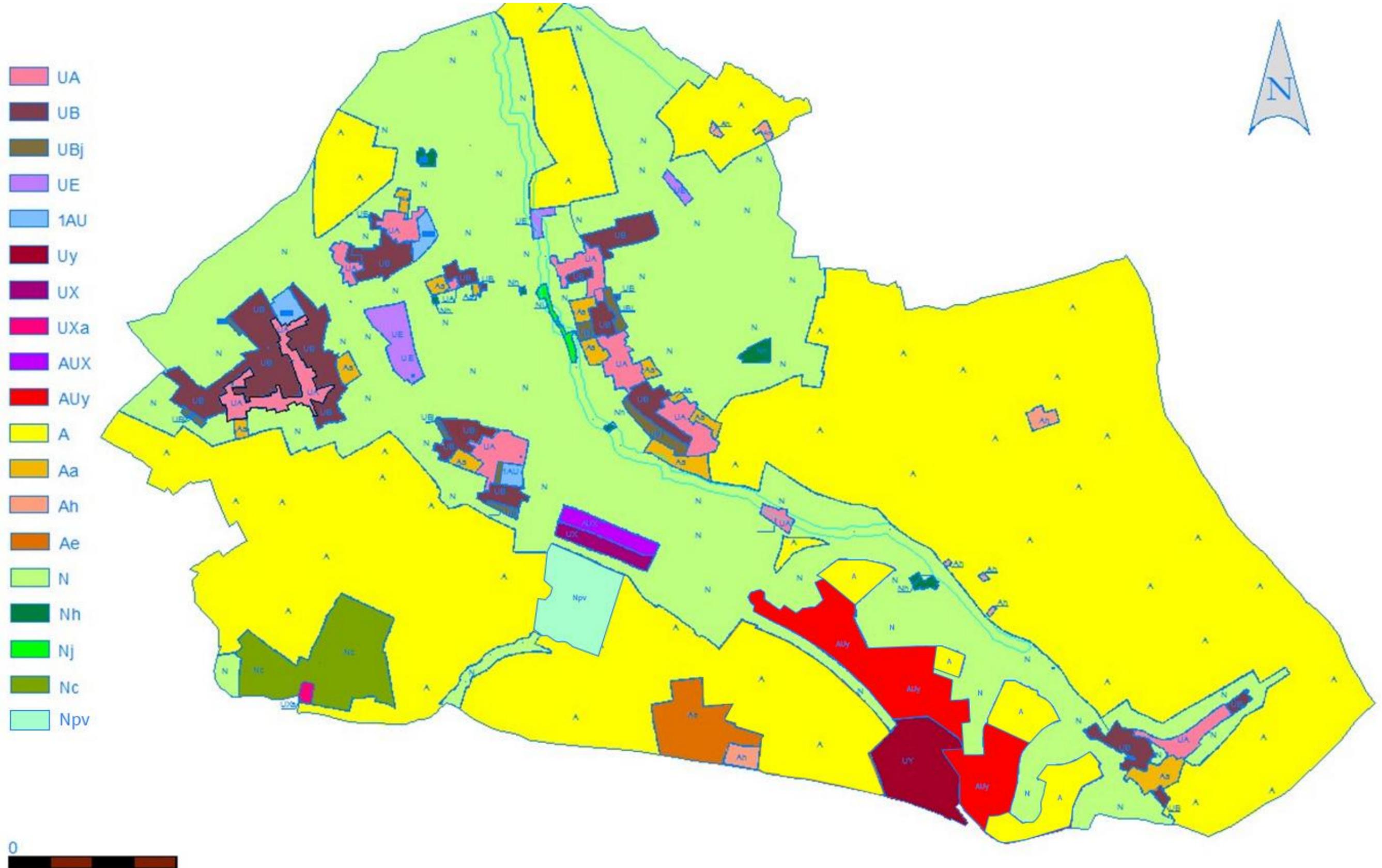
Le site du parc d'activités



En revanche, le projet communal prend en compte le projet de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois visant à la création d'un parc d'activités économiques intercommunal. Celui consomme 90,5 ha d'espaces agricoles et naturels.



SCHEMA DE REPARTITION DES DIFFERENTES ZONES DU P.L.U.



	POS			PLU			Comparaison POS/PLU Écart de surface (en ha)			
	Zones	Précision	Superficie (en ha)	Zones	Précision	Superficie (en ha)				
Zones Urbaines	Zone à vocation mixte et équipement			Zone à vocation mixte et équipement						
	UA		7	Chapelle Montreuche Montallery Les Soleines Château de la Couldre Venoy		47,37				
		UB			79,3	Chapelle Egriselle Montallery Les Soleines Venoy		74,05		
			UC				18,9	Egriselle Les Soleines Venoy		8,12
					NDb				8,3	Montreuche Les Soleines
	Zone à vocation d'activités			Zone à vocation d'activités			140,72			
	NDA (aire d'autoroute)					24				
	Total zones U			Total zones U			171,28			
	Zones à urbaniser	Zone à vocation mixte			Zone à vocation mixte					
		INA		44,4	Chapelle Egriselle Venoy		6,80			
NB				5				-42,60		
		Zone à vocation d'activités			Zone à vocation d'activités			6,80		
Extension de la zone d'activités					5,91					
IINAb (ZA communales)					53,66					
Total zones AU			Total zones AU			59,57				
Total zones AU			Total zones AU			66,37				
Zones agricoles		Zone à vocation agricole			Zone à vocation agricole					
		NC et ND		2097,7	Chapelle Egriselle Montreuche Montallery Les Soleines Montallery Les Soleines Montallery		1111,20			
	AUX			5,91		Venoy				
			AUy				53,66	Montallery		54,1727
	Total zones A			Total zones A			1157,83			
	Total zones A			Total zones A			-939,87			
	Zones naturelles	Zone à vocation naturelle			Zone à vocation naturelle					
		NC et ND (voir zone A)		non précisé	Chapelle Montreuche Montallery Les Soleines		832,19			
			Nj			5,65	Venoy			
				Nc				37,97		
Npv						25,20				
		Total zones A			Total zones A			905,55		
Total zones A			Total zones A			2301,04				
Total commune			Total commune			2290				

Il est à noter que certaines évolutions de surface sont dues à une amélioration de la précision des outils de mesure et de référentiel.



PARTIE 6



INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Permettre la construction de 12 à 15 logements par an	Evolution du nombre de permis de construire	Commune INSEE <i>Tous les 3 ans</i>
	Faire évoluer la démographie	Nombre d'habitants Taille des ménages	
	Diversifier les types de logements	Nombre et typologie de logements produits (parc privé)	Commune INSEE Bailleurs <i>à 3 ans puis tous les ans</i>
		Nombre et typologie de logements produits (parc social)	
	Action foncière : réduire la consommation d'espaces	Suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat Evolution des densités et de la taille des parcelles Construction dans les dents creuse	Commune Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 2 ans</i>
		Suivi des interventions communales (achat de foncier, création d'aménagement foncier)	
	Réhabiliter les logements vacants pour augmenter l'offre	Dispositifs mis en œuvre	Commune INSEE Bailleurs Intercommunalité à 3 <i>ans puis tous les ans</i>
		Détails des aides	
	Favoriser la mixité et créer des logements adaptés	Nombre de logements remis sur le marché	
		Suivi de l'offre en structures d'accueil	
	Création d'aménagement à objectifs de mixité générationnelle		

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	préserver les cours d'eau, la ripisylve et les zones humides : la trame bleue	Vérification que ce qui est protégé existe toujours	Commune ARS DDT Fermier de l'eau
	Préservation des boisements, haies, jardins : la trame verte	Identification des nouveaux espaces « verts » créés	<i>A 3 ans puis tous les ans</i>
	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune Chambre d'agriculture DDT <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Accueillir de nouvelles activités économiques	Aménagement d'une zone artisanale	Commune INSEE CCI <i>A 3 ans puis tous les 5 ans</i>
		Phase d'ouverture de la zone 2AUy	
	Maintenir le commerce en centre bourg	Nombre (évolution) de commerces en centre bourg	

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES	Préserver la ressource en eau	Evolution de la qualité de l'eau	Commune ARS Fermier de l'eau <i>A 3 ans puis tous les ans</i>
		Zonage d'assainissement	
		Suivi de la consommation en eau	
		Suivi de la qualité des rejets	
		Gestion de l'eau pluviale : évolutions des dispositifs de récupération	
	Favoriser les dispositifs d'économie d'énergie et les performances énergétiques	Production de logements performants	Commune ADEME <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Département de l'Yonne

2

Commune de : **VENOY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé aux délibérations du 20 février 2025 approuvant la Modification n°2 et la Révision Allégée du PLU

PLU approuvé le 29 mai 2013
mis à jour le 25 août 2017
modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2017
modification approuvée le 5 avril 2018
mis en compatibilité le 17 décembre 2020
modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024
modification n° 2 approuvées le 20 février 2025
Révision Allégée approuvées le 20 février 2025

2

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

rue de la Gare 10 150 CHARMONT s/B.

Tél : 03.25.40.05.90.

Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule	1
B/ Le P.A.D.D. de VENOY - Contexte d'élaboration	4
C/ Les objectifs du P.A.D.D	5
<u>1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les espaces les plus propices à une urbanisation</u>	7
1.1- Permettre une évolution démographique cadrée	
1.2- Privilégier le développement urbain sur le centre-bourg et les hameaux d'Egriselles et la Chapelle	
<u>2. Renforcer l'offre en activités</u>	8
2.1- Maintenir le tissu local d'activités commerciales, artisanales et de services	
2.2- Poursuivre l'accueil d'activités artisanales	
2.3- Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération	
<u>3. Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie</u>	11
3.1- Eviter le phénomène de « commune dortoir »	
3.2- Urbaniser les dents creuses et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant	
3.3- Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales	
3.4- Agrémenter le pôle d'équipements des Joinchères	
3.5- Faciliter les liens, sécuriser les traversées	
<u>4. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire</u>	13
4.1- Prendre en compte les espaces de biodiversité	
4.2- Préserver certaines vues et la diversité des identités paysagères	
4.3- Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels	
4.4- Prendre en compte le zonage d'assainissement	
4.5- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de VENOY a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à VENOY et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en

tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

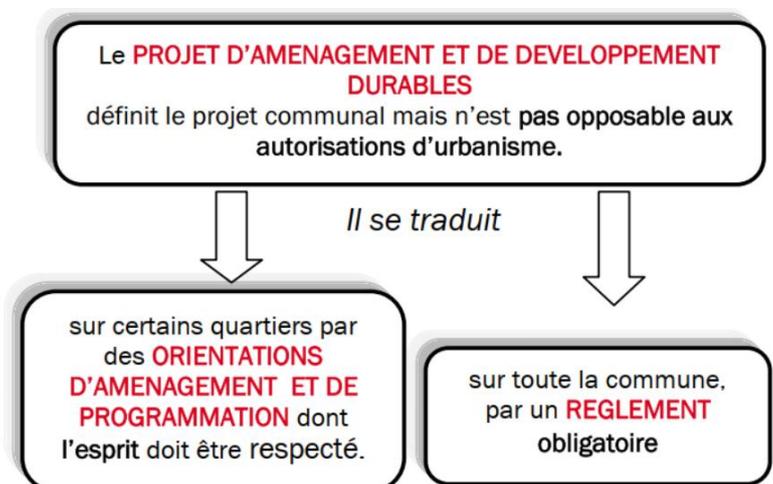
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ Le P.A.D.D. de VENOY : Contexte d'élaboration

Un contexte double :

Une commune dans l'agglomération d'Auxerre :

- De très nombreux flux routiers vers le bassin d'emplois d'Auxerre, accentués par l'absence de transports en commun (hors scolaire).
- Une évolution démographique semblable aux autres communes de l'agglomération :
 - o Une forte hausse des habitants de Venoy entre 1968 et 1990, permise par la construction de nombreux lotissements.
 - o Une stagnation de la population depuis 1990, avec une chute du solde migratoire.
 - o Une diminution de la taille des ménages, qui reste pour Venoy néanmoins assez élevée (2.5 en 2005).
- Une commune dynamique avec un complexe sportif important.
- La présence d'un échangeur (sortie Auxerre Sud) et de deux aires de l'autoroute A6, regroupant restaurations et services accessibles à la population locale.

Une commune qui reste rurale, dans ses « racines » et son organisation

- Une disposition en hameaux, au nombre de 17 sur la commune, structurés autour d'un patrimoine bâti ancien de qualité mais parfois dégradé
- Une grande stabilité de la population, en majorité propriétaire de grands logements
- Un vieillissement des habitants, avec une forte diminution des classes d'âge les plus jeunes
- Une ambiance naturelle très présente et une diversité paysagère valorisante au cœur des vallées de l'Yonne et du Ru de Sinotte, avec la présence de grands panoramas
- Une activité agricole importante, avec un nombre de 26 exploitations (chiffre AGRESTE 2000)
- Une activité touristique tournée vers la gastronomie et la découverte du territoire (activité viticole, chemins de grande randonnée, hébergement et restauration)

Un contexte qui crée dynamisme et développement, mais qui pose la question de l'identité de Venoy pour les années à venir.

Le développement de Venoy lié à son inscription dans l'agglomération d'Auxerre, a permis l'apport d'équipements, de populations et d'emplois facilitant une vie locale dynamique. Mais si les nombreux lotissements construits dans les années 1970 ont permis une augmentation du nombre d'habitants, elle a également fragilisé l'identité rurale de la commune.

Aujourd'hui, après quelques années de stabilisation de son évolution, la question de l'équilibre se pose entre développement et préservation de ses ressources, permettant de concilier dynamisme et qualité de vie.

C/ Les objectifs du P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Sur la base des enjeux spécifiques au territoire de Venoy, le projet pour la commune se développe autour de l'idée suivante : « Participer à la dynamique d'agglomération Auxerroise tout en préservant son identité rurale ».

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- 1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les espaces les plus propices à une urbanisation*
- 2. Renforcer l'offre en activités*
- 3. Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie*
- 4. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de VENOY sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

LE PROJET COMMUNAL

« PARTICIPER À LA DYNAMIQUE D'AGGLOMERATION
AUXERROISE TOUT EN PRESERVANT SON IDENTITE
RURALE »

1. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LES ESPACES LES PLUS PROPICES À UNE URBANISATION

1.1 - Permettre une évolution démographique cadrée

Après une forte évolution démographique entre les années 1970 et 1990 qui s'est traduite par un quasidoublement du nombre d'habitants, la population de Venoy se maintient autour de 1710 habitants (INSEE 2008). L'objectif de la municipalité est de permettre un développement maîtrisé de la population, dans un objectif de viabilité des équipements publics et pour tenir compte des besoins mis à jour par le PLH à l'échelle de l'agglomération.

La commune souhaite pouvoir atteindre 2200 habitants d'ici une quinzaine d'années. Cet objectif paraît cohérent au regard de la moyenne de création de logements actuelle (12 à 15 par an) et l'estimation de l'évolution du nombre de personnes par ménage et des objectifs du PLH.

1.2 - Privilégier le développement urbain sur le centre-bourg et les hameaux d'Egriselles et la Chapelle

Venoy dispose de nombreux hameaux, présentant une urbanisation et un niveau d'équipements plus ou moins développés, du fait de leur positionnement géographique (proximité d'Auxerre, relief...) et de leur histoire propre.

L'objectif de la municipalité est d'orienter un développement urbain différencié, en fonction des caractéristiques propres de chaque tissu urbain.

Ainsi le bourg-centre de Venoy nécessite d'être conforté dans son rôle de pôle principal, du fait de la concentration des équipements publics de la commune.

Les hameaux d'Egriselles et de La Chapelle, facilement accessibles depuis la RD124 et d'un relief peu prononcé, sont des lieux propices à une poursuite de l'urbanisation.

Le hameau des Soleines peut également participer pour une plus faible part au développement urbain, en tenant compte du relief et de la préservation des vues vers la vallée. Le hameau de Montallery, du fait de son environnement, n'a pas vocation à s'étendre davantage.

Carte de localisation des secteurs privilégiés de développement urbain



2. RENFORCER L'OFFRE EN ACTIVITES

2.1- Maintenir le tissu local d'activités commerciales, artisanales et de services

La commune accueille une quarantaine de sièges sociaux d'entreprises. Les services (en particulier médicaux), l'artisanat (notamment lié au domaine de la construction) et le commerce (établissements et commerces ambulants) constituent un tissu local nécessaire à maintenir et à conforter.

2.2- Poursuivre l'accueil d'activités artisanales

Pour assurer le renforcement du tissu d'activités locales, la municipalité souhaite accueillir de nouvelles entreprises et permettre le déplacement éventuel d'activités existantes, implantées au cœur du tissu urbain. L'aménagement d'une zone artisanale à l'est du bourg-centre de Venoy, permet de répondre à ces objectifs. Il convient de prévoir une extension de cette zone et d'anticiper sur les besoins futurs d'installation d'activités.



Lieu d'implantation de la zone artisanale à l'Est du bourg-centre

2.3- Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération

Le développement d'un parc d'activités économiques sur Venoy est le fruit d'une volonté communautaire, approuvée par la commune de Venoy et appuyée par le Conseil Général de l'Yonne et l'expertise d'un cabinet d'audit financier menée en 2002.

L'objectif repose sur la création et la pérennisation des emplois sur le territoire de l'Auxerrois, par l'apport d'une nouvelle offre foncière. Ce site a été choisi du fait de sa desserte facile en bordure de l'échangeur avec l'autoroute A6 (sortie « Auxerre Sud ») et de sa liaison par la fibre qui réduit considérablement les déplacements et augmente la compétitivité du site.

Carte de localisation du parc d'activités et de la zone artisanale



Projet initial :

Le site, d'une superficie de 131 hectares répartis de part et d'autre de l'autoroute, constituera donc une offre d'emplois supplémentaire à l'échelle de l'agglomération mais aussi pour les habitants de Venoy.

La commune et la communauté de communes souhaitent développer le long de l'autoroute un site de qualité environnementale. Le projet tient compte de l'environnement dans lequel il s'inscrit et prévoit d'ailleurs la plantation de nombreux arbres. Le terme « parc d'activités » est approprié à ce projet développé avec une recherche de qualité d'intégration des constructions et de l'aménagement.

Le développement du parc d'activités était prévu de part et d'autre de l'autoroute A6 au sud-est de la commune de Venoy.

Le projet de PAE se situe sur une zone à fort enjeu en matière de consommation de terres agricoles. En effet, son périmètre englobe des espaces de grandes cultures, notamment à l'ouest de l'autoroute où ces terres sont utilisées par le lycée agricole de la Brosse.

La Communauté de l'Auxerrois et la Commune de Venoy sont soucieuses de respecter l'équilibre entre les besoins liés au développement économique local et la protection du foncier agricole de qualité.

Le projet va donc s'orienter dans un premier temps vers l'acquisition puis la création du parc sur la partie Est de l'autoroute. Ainsi, le lycée de La Brosse aura toujours accès au foncier agricole utile pour l'organisation de ses formations de qualité.

Il s'agira de suivre l'évolution de la situation pour, si possible à long terme, étendre le développement du projet du parc d'activités de Venoy. Ce parc représentant un enjeu de taille autant communal que supra communal par ses impacts espérés pour la Communauté de l'Auxerrois.

Projet modifié par Révision Allégée et Modification n° 2 approuvées le 20 février 2025

Lors de la modification simplifiée n°2, approuvée par délibération n° 2024-004 de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, ce secteur An a été supprimé, entérinant de fait, l'abandon de la possibilité d'extension de la zone d'activité à l'Ouest de l'autoroute A6 et préservant ainsi l'activité agricole sur la commune.

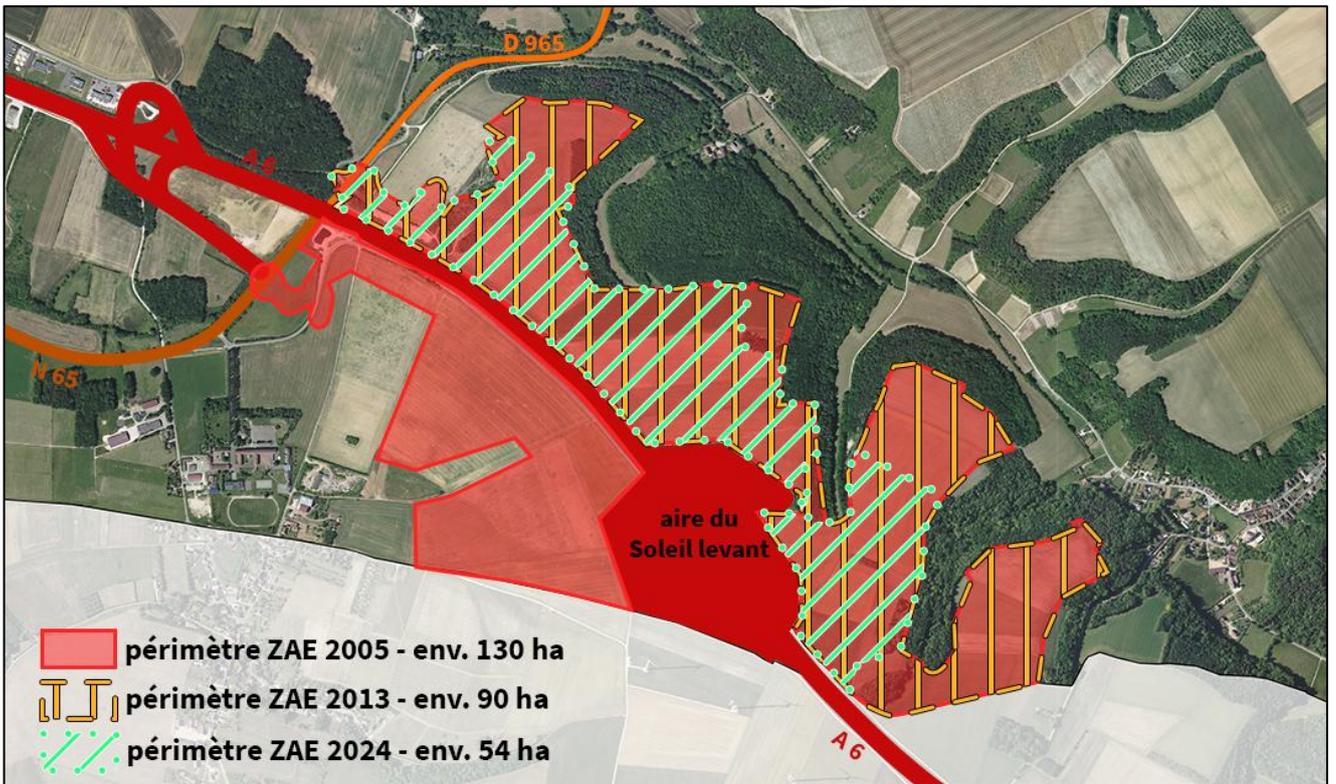
Fin 2020, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a lancé l'élaboration de la présente modification afin d'assurer le classement de la zone 2AUy en zone AUy permettant la réalisation des aménagements nécessaires à l'installation des entreprises.

L'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur le développement économique de son territoire a permis de réduire ses besoins aux seules nécessités de la ZAE AuxR_EcoParc à savoir environ 54 hectares, permettant de redonner environ 36 hectares aux zones naturelles et agricoles.

La création de cette zone vise à favoriser l'implantation d'entreprises à vocation de valorisation des déchets et d'économie circulaire. Identifiée comme ZAE majeure à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois dans son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ; elle doit permettre de répondre aux besoins et aux ambitions du territoire de l'Agglomération mais également plus largement à ceux du PETR et du département de l'Yonne, ainsi qu'aux volontés nationales de réindustrialisation de la France, et d'exemplarité en matière écologique.



Plan modifié par la Modification n° 2 (approuvé le 20 février 2025) du PLU :



3. FAIRE LE CHOIX D'UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE REUSSIE

3.1 - Eviter le phénomène de « commune dortoir »

La position de Venoy en bordure d'Auxerre, entraîne une pression foncière importante qu'il s'agit de cadrer. Le développement important des quartiers résidentiels dans les années 1970 sur Venoy, tourné vers l'accueil des familles, a permis l'arrivée de nouvelles populations et la densification des hameaux. Cependant le risque de la multiplication de ces lotissements repose sur le fait que la commune devienne une simple « commune-dortoir » d'Auxerre en se spécialisant vers certaines catégories de population, au détriment du parcours résidentiel des habitants sur leur commune.



Lotissement implanté sur le hameau des Soleines

3.2 - Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant

L'objectif de la municipalité est de privilégier l'urbanisation du bourg-centre et des hameaux, la réhabilitation du bâti existant, et de proposer une offre en logements diversifiée (petits logements à destination des jeunes et des personnes âgées, locatif, logements aidés...), permettant notamment aux habitants attachés à Venoy d'y rester.

Les zones d'extension urbaine seront localisées en tenant compte du tissu existant.



Constructions sur le hameau de Montallery

3.3 - Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales

Venoy présente un caractère rural (patrimoine architectural, agriculture, ...).

Les nouveaux projets se feront en lien avec leur environnement, notamment la possibilité de réutiliser certaines caractéristiques architecturales et urbaines, avec un souci de préservation du patrimoine naturel et paysager en place (vergers...).



*Exemple d'une construction ancienne de Venoy**Présence de vergers*

3.4 - Agrémenter le pôle d'équipements des Joinchères

Ce pôle, regroupant terrains de football, courts de tennis, aire de jeux pour enfants et salle des fêtes, représente un atout majeur pour la commune. Positionné avantageusement en dehors des zones urbaines, il s'organise de manière autonome, en bordure de la RD124. Il s'agit de poursuivre les aménagements du site par une intégration paysagère.

Ce site à vocation à accueillir d'autres équipements afin de poursuivre et de compléter l'offre dans la commune



Photo aérienne et vue sur le pôle d'équipements des Joinchères

3.5 - Faciliter les liens, sécuriser les traversées

Le territoire communal présente des voiries aux linéaires très importants, assurant le rôle à la fois de transit et de desserte locale.

Ces axes, en particulier la RD124 sont aménagés en faveur de la fluidité routière, à l'intérieur même des hameaux, pouvant entraîner des problématiques liées à la sécurité des habitants.

La densification des zones urbaines, en particulier d'Egriselles, occasionne des réflexions en terme de sécurisation des entrées et traversées de village vis-à-vis des autres usagers de la voie (piétons, cyclistes...), notamment au niveau des carrefours et croisements.

Les nouveaux projets privilégieront le prolongement de la trame viaire existante pour éviter les voies en impasses, et la prise en compte des modes doux, permettant la sécurisation des parcours piéton et cycliste. Les accès au futur parc d'activités seront facilités, en lien avec les voiries et fonctions urbaines existantes (restaurants et services des aires d'autoroute...).

Une signalétique pourra être optimisée permettant un repérage facile des différentes zones urbaines et pôles sur le territoire communal.

4. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire

4.1 - Prendre en compte les espaces de biodiversité

Venoy présente des espaces vallonnés et fortement végétalisés. Certains secteurs sont particulièrement sensibles et doivent être préservés, notamment les lisières boisées, pelouses calcicoles¹ et les espaces de passage des cours d'eau et les zones humides.



Vues sur le ru de Sinotte et sa ripisylve

La commune de Venoy a la volonté de protéger les trames vertes et bleues. Dans le respect du SDAGE elle protégera le ru de Sinotte et la zone humide qui l'accompagne.

De nombreux boisements sont préservés en Espace Boisés Classés.

4.2 - Préserver certaines vues et la diversité des identités paysagères

Le paysage de Venoy est diversifié et bien préservé, mêlant grandes zones ouvertes et petits écrins de verdure.



Vue depuis les Soleines sur le bourg-centre de Venoy

Le positionnement du bourg de Venoy et des Soleines comme belvédère sur la vallée sera renforcé, avec la protection de certaines vues existantes.

Dans un souci de préservation de l'environnement végétal de la vallée étroite et boisé du ru de Sinotte, le hameau de Montallery n'a pas vocation à s'étendre davantage.

¹ Les pelouses calcicoles sont des milieux herbacés semi-naturels composés de plantes à couvert bas. Elles hébergent des espèces rares adaptées à des conditions de vie extrêmes, en particulier au niveau de la flore et des insectes. En effet ce couvert végétal se développe sur un sol riche en calcaire et pauvre en éléments nutritifs.

Les différents écarts présentent des ensembles bâtis de qualité (châteaux et corps de ferme notamment) intégrés dans un environnement naturel qu'il conviendra de préserver.

L'attractivité touristique de Venoy s'appuiera sur la découverte de ce paysage.



Vue vers les Soleines

4.3 - Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels

La municipalité souhaite poursuivre ses projets urbains en faveur d'une gestion économe de l'espace, à l'image des aménagements récents réalisés.

Les nouveaux projets proposeront des surfaces de terrains à bâtir optimisés, en adéquation avec leur positionnement au sein d'une agglomération, tout en préservant des espaces de verdure pour répondre aux besoins des habitants.

L'impact paysager permettra également d'orienter les choix en termes de densification. De ce point de vue, le hameau d'Egriselles pourrait être amené à accueillir des parcelles de taille plus réduite que sur le hameau des Soleines.

L'exploitation des terres participe à l'activité économique. Il convient donc de maintenir cette activité en préservant les espaces agricoles et viticoles et en assurant aux exploitants des possibilités de construction de nouveaux bâtiments liés à leur activité.



Vue sur le coteau viticole



Lotissement en cœur d'îlot sur Egriselles

4.4 - Prendre en compte le zonage d'assainissement

Dans un souci de développement durable, la municipalité a décidé la mise à jour du zonage d'assainissement afin d'améliorer les conditions d'habitation sur son territoire. De nouvelles installations collectives ou individuelles, permettront le traitement des eaux usées, pour un meilleur fonctionnement du réseau local et limiteront les pollutions apportées par les eaux de ruissellements.

Les nouvelles constructions se feront dans le respect des solutions choisies, et la localisation des secteurs urbanisables sera guidée par une capacité à gérer ces nécessités techniques.

4.5 - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Dans un souci de développement durable et de préservation de l'environnement pour les générations à venir, la commune souhaite encourager les constructions à Haute Qualité Environnementale® sur l'ensemble du territoire. Il pourra s'agir d'apporter certains éléments aux constructions déjà existantes et d'en intégrer un plus grand nombre aux constructions à venir.



*Exemple de dispositifs en faveur du développement durable
(panneaux photovoltaïques...)
Source : www.navi-mag.com*

4.6 - Développer l'aménagement numérique du territoire

La commune compte actuellement un réseau de téléphonie mobile, ainsi qu'un réseau Internet Haut Débit allant jusqu'à 20mbit/s, selon l'éligibilité, par endroit.

Afin de maintenir voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers. Pour cela, il est nécessaire d'assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base. Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Venoy.

Département de l'Yonne **3A**



Commune de : VENOY

communauté
de l'auxerrois

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé aux délibérations du 20 février 2025 approuvant la modification n°2 et la Révision Allégée du P.L.U.

- ✦ P.O.S. approuvé le 5 juin 1980
- ✦ PLU approuvé le 29 mai 2013
- ✦ Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°PREF-DCP-SE-2016-0436 du 16 septembre 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.
- ✦ Mise à jour du PLU par arrêté municipal 119-2017 portant annexion de la servitude de gaz I3 et modification des documents du PLU en conséquence,
- ✦ Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12 Décembre 2017
- ✦ Modification n°1 du PLU approuvé le 5 avril 2018
- ✦ Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé le 17 décembre 2020
- ✦ Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 15 février 2024
- ✦ Révision allégée du PLU approuvé le 20 février 2025
- ✦ Modification n°2 du PLU approuvé le 20 février 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	1
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
	- Chapitre 1 : Zone UA	7
	- Chapitre 2 : Zone UB	17
	- Chapitre 3 : Zone UE	26
	- Chapitre 4 : Zone UX	31
	- Chapitre 5 : Zone UY	38
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
	- Chapitre 1 : Zone 1AU	45
	- Chapitre 2 : Zone AUX	54
	- Chapitre 3 : Zone AUy	61
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	71
	- Zone A	71
V.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	80
	- Zone N	80
VI.	TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER (art. L130-1 et L130-2)	88
VII.	EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	90
VIII.	ANNEXES	91
	- Places de stationnement	91
	- Définition des « annexes »	91
	- Définition du niveau naturel d'écoulement des eaux pluviales	92
IX.	ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER	93

PRÉAMBULE

Nouveautés principales depuis la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit :
Art R.123-4 et R.123-9.
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.
7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Venoy, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

2.1. – REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis a permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) **Le camping et le stationnement des caravanes**

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) **Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)**

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) **Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)**

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en **quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B, 3C et 3D du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (*Art R.123-5*)
- zones à urbaniser « AU » (*Art R.123-6*),
- zones agricoles « A » (*Art R.123-7*),
- zones naturelles et forestières « N » (*Art R.123-8*).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II et IV sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais et repérés par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- **La Zone UA** : C'est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

- La **Zone UB** : C'est une zone urbaine mixte à vocation d'habitat dont les constructions sont récentes ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif et des constructions à vocation d'activités économiques. Elle comprend entre autres les zones de développement urbain récentes de VENOY.
La partie nord-ouest du bourg de Venoy et le cœur d'îlot du hameau d'Egriselles sont soumis à des orientations d'aménagement dont il convient de respecter les principes d'aménagement.
Elle comprend un **secteur UBj** où seules les constructions de type annexes, abris de jardin, garages, piscines sont autorisées (voir définition titre VIII).
- La **Zone UE** : Cette zone est dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, ou techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.
- La **Zone UX** : La zone UX est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales, artisanales, services, activités tertiaires, ...
Cette zone est concernée par l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme. Une étude « entrée de ville » a été réalisée pour déroger au recul imposé par l'autoroute. Les « OAP » complètent le règlement.
Elle comprend un secteur **UXa** qui est déjà occupé par une activité économique. Cet espace est situé au droit de la RN65 et concerné par l'application de la règle de recul de 75 mètres (application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme).
- La **zone UY** : C'est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie et équipements et constructions liées au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et V sont délimités aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais. Il s'agit de :

- La **zone 1AU** : c'est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées lors d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter les principes d'aménagement prévus par les « orientations d'aménagement » et le règlement.
- La **zone AUX** : c'est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques commerces, artisanat, services, activités tertiaires, bâtiments d'activités agricoles, ...).
- La **zone 2AUy** : c'est une zone réservée à la création du parc d'activités économiques intercommunal. Cette zone peut être aménagée par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont la programmation et les conditions d'aménagement sont fixées dans les orientations d'aménagement.
Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une ou plusieurs modifications ou d'une révision du P.L.U. Dans tous les cas cette ouverture à l'urbanisation est suspendue à la réalisation d'une étude entrée de ville par application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C, 3D et 3E par un tireté épais.

La **ZONE A** concerne les terrains de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et viticole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend :

- un **secteur Ah** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,
- un **secteur Aa** où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes,
- un **secteur Ae** qui correspond à l'emprise du lycée agricole,

3.4. - LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de VENOY équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VII. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C, 3D et 3E par un tireté épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La **zone N** comprend :

- un **secteur Nh** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un **secteur Nc**, qui identifie un site d'exploitation de carrière,
- un **secteur Nj** identifie des espaces de jardins, vergers, ...où seules les constructions de type annexes, abris de jardin sont autorisés (voir définition titre VIII).
- un **secteur Npv** identifie un secteur dédié à la réalisation d'une centrale photovoltaïque. Dans cette zone, seules les constructions nécessaires à la production d'une énergie électrique photovoltaïque sont autorisées.

3.5. – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

3.6. - EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation et celles qui y sont liées, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel non compatibles avec une zone habitée.
- Les nouveaux entrepôts.
- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf extension des activités existantes.
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les caravanes isolées.
- Les dépôts (ferrailles, ordures ménagères, déchets, matériaux, etc...) lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.
- Les constructions légères sans fondation à usage d'habitation.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- 1 – Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2 – Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

3 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis :

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureau à condition :
 - o que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eue égard à la vocation résidentielle de la zone,
 - o que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.
- L'aménagement, la reconversion et l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances nouvelles pour le voisinage.
- Les citernes de combustibles non enterrées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- La reconstruction après sinistre de bâtiments de plus de 10 ans est admise, soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole et viticole, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les constructions à usage agricole et viticole, lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou des installations de séchage).
- Les activités économiques artisanales, commerciales, compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée

ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Cet accès devra se faire directement par une façade sur voie ou cour commune, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

3.2. Voirie :

- Les voies nouvelles au-delà de 30 mètres et les accès aux parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- Eaux pluviales :

1. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
2. Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
3. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

La puissance électrique nécessaire sera annoncée dans la demande de permis de construire.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la continuité visuelle depuis la voie publique doit être assurée par une clôture à l'alignement. S'il n'y a pas possibilité de s'implanter en cohérence avec la construction voisine le retrait de la façade de la construction principale devra respecter une distance minimale de 1 mètre.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas :

- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante,
- de travaux sur un bâtiment existant dans la recherche d'une amélioration des performances énergétiques,
- d'adaptation à la configuration de la parcelle et au profil de la voie concernée.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions et installations peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives ou sur une seule limite,
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieur à 1 mètre.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à :

- 45 % de la superficie de l'îlot de propriété pour les constructions à usage d'habitation,
- 60 % pour les équipements publics et les constructions à usage d'activité.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 10 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 10 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Une hauteur minimale pourra être imposée à l'alignement sur rue en cohérence avec la hauteur des constructions existantes sur les parcelles voisines.

10.4. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 50 centimètres au-dessus du terrain naturel initial, sauf en cas d'utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

10.5. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.6. Le niveau 0 de la construction constituée par le plancher le plus bas (sous-sol, rez-de-chaussée, ...), ne doit pas être implanté plus bas que le niveau naturel d'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) ainsi que les styles de construction « contemporaine » incompatibles avec le site sont interdits.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les enduits de façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée pour les façades doit être issues des tons RAL suivants : 1013, 1014, 1015, 9001.

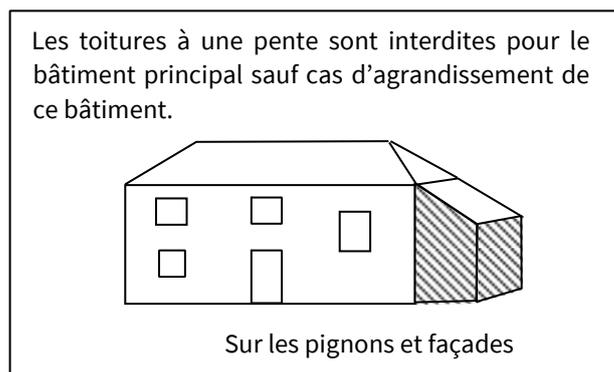
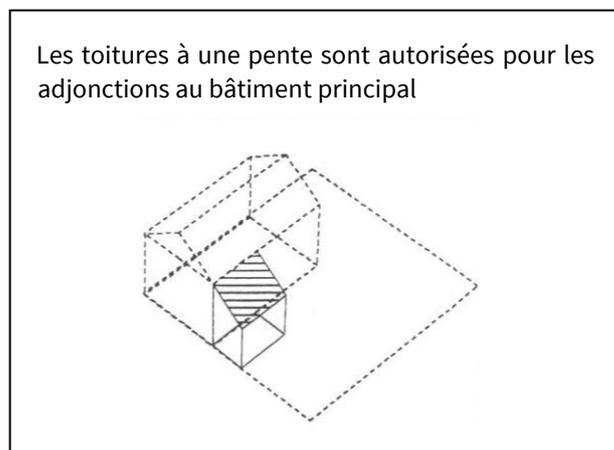
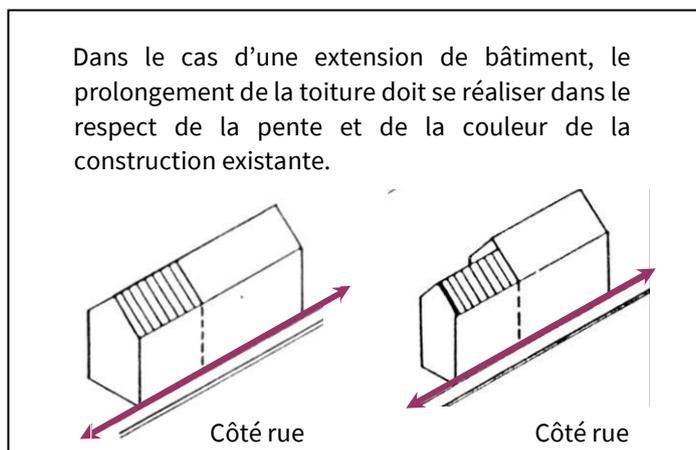
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. Les couvertures et bardages métalliques ou en fibrociment devront présenter un aspect mat. Ils ne pourront pas être utilisés pour des bâtiments d'habitation.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Toitures :

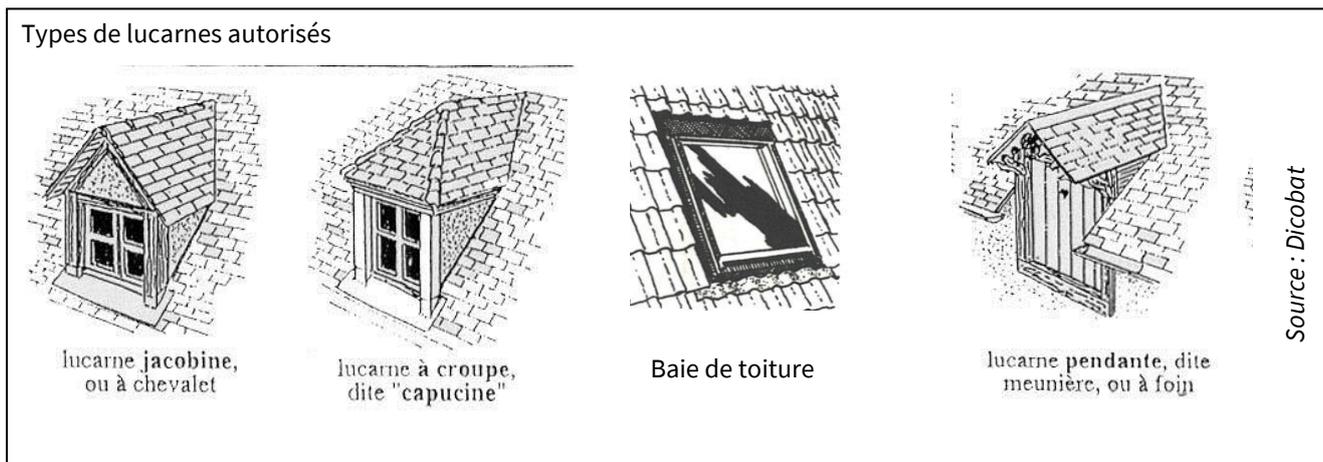
Pour les bâtiments principaux :

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de versants d'une pente comprise entre 40° et 60°.
Les toitures seront recouvertes par des tuiles ayant préférentiellement l'aspect de la tuile traditionnelle bourguignonne de ton flammé rouge vieilli à brun. Les équipements publics peuvent déroger à cette règle. D'autres teintes pourront être acceptées, sous réserve de leur bonne intégration dans le tissu environnant.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf :
 - o en cas d'agrandissement ou d'adjonction au bâtiment,
 - o en cas d'extension de la construction principale ou annexe à la construction principale.
- Dans le cas d'une extension de bâtiment, le prolongement de la toiture doit se réaliser dans le respect de la pente et de la couleur de la construction existante.
- Pour les bâtiments anciens, les baies de toiture devront être implantées, de manière privilégiée, à l'alignement des ouvertures de façades. Cette disposition peut être imposée pour les bâtiments dont l'architecture présente un caractère particulièrement intéressant.

Illustrations graphiques de certaines règles de l'article 11.2.



- Seuls les types de lucarnes ci-dessous sont autorisés :



- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les bâtiments agricoles.
- Les toitures "terrasse" ou de pente différente pourront être autorisées :
 - o pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...
 - o pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie tels que les capteurs solaires
 - o pour les toitures végétales,
 - o pour les annexes, garages et extensions des constructions existantes.
 - o Pour les éléments accessoires à la construction tels que auvents, pergolas, allées couvertes... sous réserve de leur bonne intégration à la composition architecturale de l'ensemble de la construction.

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
- soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement.

Sont interdits :

- Les enduits blancs, de couleur violente ou discordante, ou présentant un aspect réfléchissant.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ..., sauf pour les annexes à l'habitation peu visibles depuis le domaine public.

- Les bardages en tôle.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans leur environnement et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture, y compris lorsque celle-ci est composée d'une haie simple, ne peut excéder 2 mètres.
- Les clôtures devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune
- Les clôtures doivent être constituées :
 - o soit d'un mur en maçonnerie pleine,
 - o soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret est limitée à 1 m,
 - o soit d'un grillage ou de panneaux grillagés,
 - o soit d'un grillage ou de panneaux grillagés doublé d'une haie d'essences mélangées,
 - o soit d'une haie simple composée d'essences mélangées.
- Les murs et murets doivent être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle.
- Les murs pleins ou murets peuvent être surmontés d'un chaperon.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les places de garage existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées et incluses dans le nouveau plan.
- Deux places de stationnements par logement doivent être créées sur la parcelle en plus de celles du garage, en plus de celles constituées dans les bâtiments.
- Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction (dit « place de midi »).

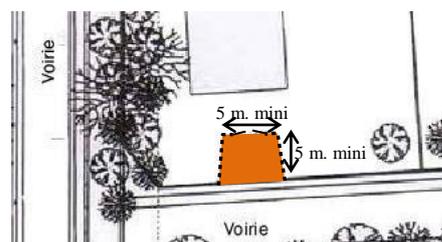


Schéma « place de midi »

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales variées est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage et dans tous les autres cas.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure,
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine mixte à vocation d'habitat dont les constructions sont récentes ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif et des constructions à vocation d'activités économiques. Elle comprend entre autres les zones de développement urbain récentes de VENOY.

La partie nord-ouest du bourg de Venoy et le cœur d'îlot du hameau d'Egriselles sont soumis à des orientations d'aménagement dont il convient de respecter les principes d'aménagement.

Elle comprend :

- un secteur UBj où seules les constructions de type annexes, abris de jardin sont autorisées (voir définition titre VIII).

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel non compatibles avec une zone habitée.
- Les nouveaux entrepôts.
- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf extension des activités existantes.
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les caravanes isolées.
- Les dépôts (ferrailles, ordures ménagères, déchets, matériaux, etc...) lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.
- Les constructions légères sans fondation à usage d'habitation.

Dans le secteur UBj, toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.2. Sont admis :

2.2.1.- Dispositions applicables dans tous les secteurs sauf en UBj

- Dans les espaces soumis à orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureau à condition :
 - o que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eue égard à la vocation résidentielle de la zone,
 - o que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les activités économiques artisanales, commerciales, compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction.
- La reconstruction après sinistre de bâtiments de plus de 10 ans est admise, soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole et viticole, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris l'extension limitée des bâtiments à usage agricole dans le cadre d'une remise aux normes, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les constructions à usage agricole, viticole sont admises lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non attenant au bâtiment existant) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables ou des installations de séchage).
- L'aménagement, la reconversion et l'extension des bâtiments agricoles et viticoles (unité de vinification, chais...) existant à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances nouvelles pour l'environnement actuel (résidentiel, agricole...).

2.2.2.- Dispositions applicables dans tous les secteurs, UBJ inclu

- Les annexes, garages, abris de jardin, piscines.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil,
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie :

- Les voies nouvelles, au-delà de 30 mètres et les accès aux parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

Eaux pluviales :

1. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
2. Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
3. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

La puissance électrique nécessaire sera annoncée dans la demande de permis de construire.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans la zone UB :

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la continuité visuelle depuis la voie publique doit être assurée par une clôture à l'alignement. S'il n'y a pas possibilité de s'implanter en cohérence avec la construction voisine le retrait de la façade de la construction principale devra respecter une distance minimale de 1 mètre.

6.2. Des implantations autres que celles prévues à l'article 6.1. sont possibles en cas :

- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante
- de travaux sur un bâtiment existant dans la recherche d'une amélioration des performances énergétiques,
- d'adaptation à la configuration de la parcelle et au profil de la voie concernée.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter sur :

- soit en limite(s)
- soit en retrait des limites séparatives d'une distance minimum de 1 mètre.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante. Il peut être dérogé à la règle de l'article 7.1. pour favoriser un meilleur ensoleillement des constructions et de répondre aux critères de performance environnementale.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à :

- 45 % de la superficie de l'ilot de propriété pour les constructions à usage d'habitation,
- 60 % pour les équipements publics et les constructions à usage d'activité.

L'emprise au sol des annexes autorisées en secteur UBj est limitée à 30 m² de surface de plancher

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 10 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation et d'extension de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 10 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.4. Le niveau 0 de la construction constituée par le plancher le plus bas (sous-sol, rez de chaussée, ...), ne doit pas être implanté plus bas que le niveau naturel d'écoulement des eaux pluviales.

10.5. La hauteur des annexes autorisées en secteur UBj est limitée à 5 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) ainsi que les styles de construction « contemporaine » incompatibles avec le site sont interdits.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les enduits de façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée pour les façades doit être issues des tons RAL suivants : 1013, 1014, 1015, 9001.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. Les couvertures et bardages métalliques ou en fibrociment devront présenter un aspect mat. Ils ne pourront pas être utilisés pour des bâtiments d'habitation.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

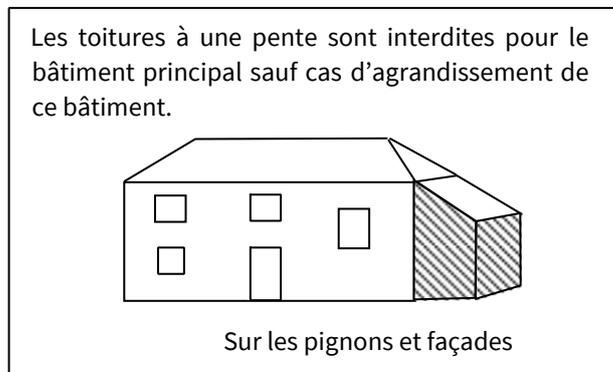
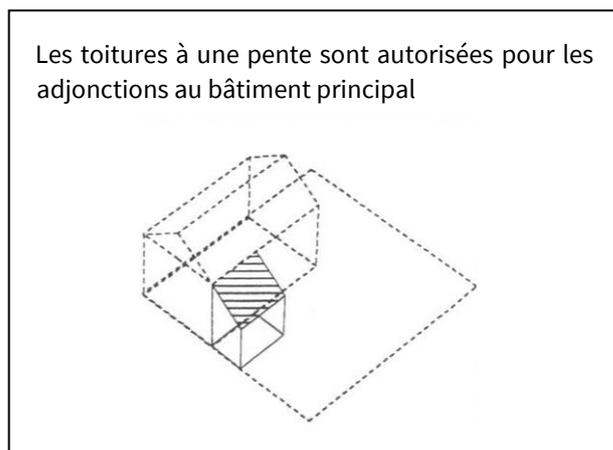
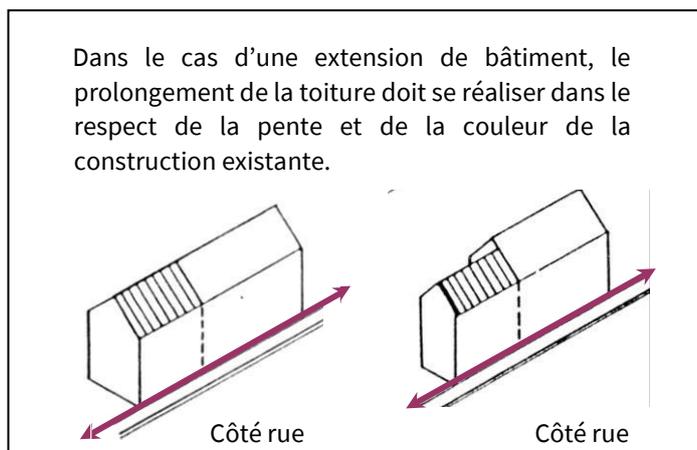
11.2. Toitures :

Pour les bâtiments principaux :

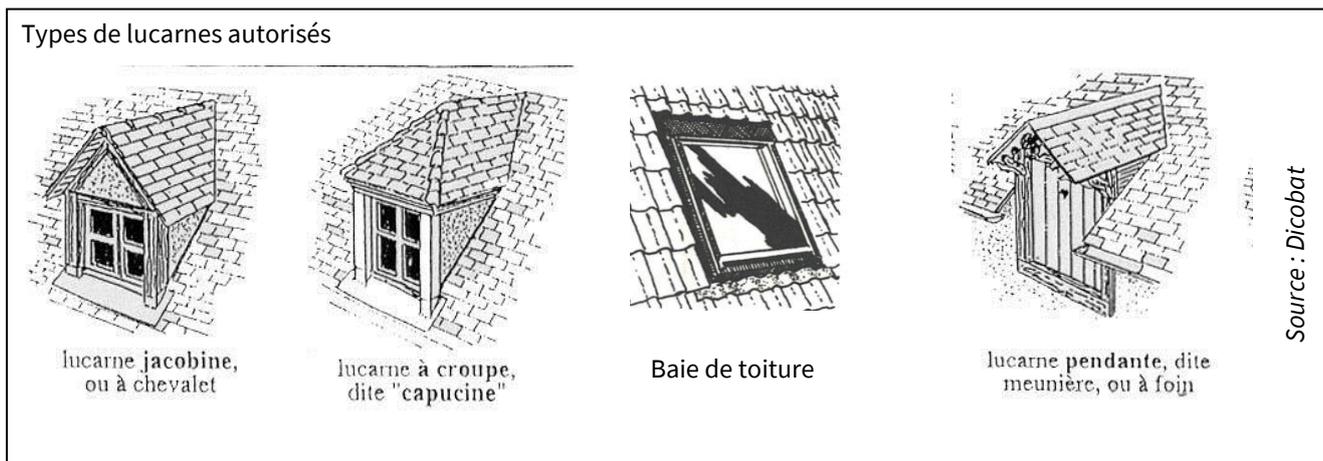
- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 40° et pourront comprendre des petites parties en toiture terrasse.
- Les toitures seront recouvertes par des tuiles ayant préférentiellement l'aspect de la tuile traditionnelle bourguignonne de ton flammé rouge vieilli à brun. Les équipements publics peuvent déroger à cette règle. D'autres teintes pourront être acceptées, sous réserve de leur bonne intégration dans le tissu environnant
- Dans le cas d'une extension de bâtiment, le prolongement de la toiture doit se réaliser dans le respect de la pente et de la couleur de la construction existante.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les bâtiments agricoles.
- Les toitures des constructions ayant un autre usage que l'habitation seront recouvertes :
 - o soit par des tuiles ayant l'aspect de la tuile bourguignonne et respectant sa couleur,

- o soit par un bardage métallique prélaqué,
 - o soit par une couverture fibrociment teintée dans la masse.
- Les toitures à un pan sont interdites :
- o sauf cas d'agrandissement du bâtiment,
 - o sauf adjonction au bâtiment (voir schémas),
 - o sauf annexes à la constructions principale.
- Les toitures "terrasse" ou de pente différente pourront être autorisées :
- o pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...,
 - o pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie tels que les capteurs solaires ...
 - o pour les toitures végétales.
 - o pour les annexes, garages, et extensions des constructions existantes.
 - o Pour les éléments accessoires à la construction tels que auvents, pergolas, allées couvertes... sous réserve de leur bonne intégration à la composition architecturale de l'ensemble de la construction.

Illustrations graphiques de certaines règles de l'article 11.2.



- Seuls les types de lucarnes ci-dessous sont autorisés :



Pour les constructions annexes, vérandas ... de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente et les pans ne sont pas réglementés

Pour les bâtiments à usage agricole :

- La toiture des bâtiments à usage agricole doit respecter préférentiellement le ton rouge vieilli ou flammé à brun.
D'autres teintes pourront être acceptées, sous réserve de leur bonne intégration dans le tissu environnant
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.

Dans le secteur jardin - UBj :

- Les couvertures doivent être de ton foncé (rouge vieilli ou brun ou vert).

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
- soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)
- Les bardages en tôle prélaquée sont autorisés uniquement pour les bâtiments à usage agricole.
- *Sont interdits :*
- les enduits blancs, de couleur violente ou discordante, ou présentant un aspect réfléchissant,

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaing ...,
- les bardages en tôle à l'exception des bâtiments à usage agricole,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...

11.4 . Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans leur environnement et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture, y compris lorsque celle-ci est composée d'une haie simple, ne peut excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune
- L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire si la partie du terrain visible de la voie est aménagée en jardin d'agrément.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - o soit d'un mur en maçonnerie pleine,
 - o soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple. La hauteur du muret est limitée à 1 m.
 - o soit d'un grillage ou de panneaux grillagés,
 - o soit d'un grillage ou de panneaux grillagés doublé d'une haie d'essences mélangées,
 - o soit d'une haie champêtre d'essences locales.
- Les murets ou murs peuvent être surmontés d'un chaperon.
- Les hauteurs des clôtures pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités, protections des personnes...).

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les sous-sols ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.
- Les citernes de combustibles, non enterrées, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite. Dans tous les cas, ils doivent être encastrés et intégrés à la façade.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs).

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Deux places de stationnements par logement doivent être créées, matérialisées sur la parcelle en plus de celle du garage,
- Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction (dite « place de midi »).

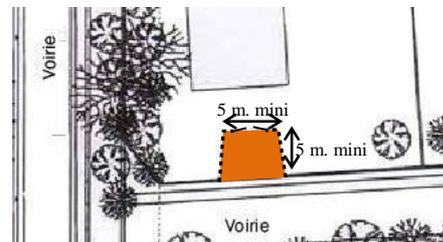


Schéma « place de midi »

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales variées est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage et dans tous les autres cas.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être intégrés dans la composition d'ensemble du projet de construction et faire l'objet d'un paysagement.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie affectée en cet usage.
- Les espaces libres de toutes constructions et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins la moitié de leur surface. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de terrain libre.
- Dans l'espace concerné par l'orientation d'aménagement à Egriselles, un traitement paysager constitué de plantation de haies d'essences locales variées sera créé au nord en entrée de bourg.
- Dans l'espace concerné par l'orientation d'aménagement, un traitement paysager constitué de plantation de haies d'essences locales variées sera créé afin de maintenir une frange paysagère.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, ou techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute installation et construction ne répondant pas à la nature de la zone.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2 Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

3 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis :

- Les installations et constructions sportives, de loisirs, culture et d'accueil du public (salle des fêtes, ...).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif et aux équipements techniques communaux et intercommunaux (station d'épuration, déchetterie, ...).

- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- *Eaux résiduaires industrielles :*
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- *Eaux pluviales :*
 1. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
 2. Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
 3. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'au min. 4 mètres. Toutefois, l'implantation sur une limite pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite (s),
- soit en retrait des limites séparatives d'une distance minimum de 2 mètres.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder plus de 70% de la superficie de la propriété.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 12 mètres (cheminées et autres superstructures exclues)

10.2. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales ;

- Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales variées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum sauf impératifs techniques liés à l'équipement.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies et plantations d'essences locales variées,
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD et les bâtiments seront aménagés en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² de parcelle non construite.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysager adapté.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non règlementé

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

CHAPITRE IV - ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales, artisanales, services, activités tertiaires, ...

Cette zone est concernée par l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme. Une étude « entrée de ville » a été réalisée pour déroger au recul imposé par l'autoroute. Les « OAP » complètent le règlement.

Elle comprend un secteur UXa qui est déjà occupé par une activité économique. Cet espace est situé au droit de la RN65 et concerné par l'application de la règle de recul de 75 mètres (application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme).

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions liées aux activités agricoles et viticoles sauf cas visés à l'article 2.
- Les activités commerciales d'une surface de vente de plus de 400 m².
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les caravanes isolées.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2 Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

3 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis

- Les constructions et installations nécessaires aux activités économiques autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les constructions liées à l'activité agricole et viticole sont admises s'il s'agit de construction à usage de stockage de produits issus de l'agriculture, de produits utilisés dans le cadre de la production agricole, de stockage et d'abri de matériel.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- *Eaux résiduaires industrielles :*

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- *Eaux pluviales :*

1. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
2. Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
3. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

La puissance électrique nécessaire sera annoncée dans la demande de permis de construire.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum par rapport au pied du talus de l'autoroute de 2 fois la hauteur du bâtiment avec un minimum de 15 mètres (Hx2 ; mini 15 mètres) ; soit un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.

6.2. La façade des constructions principales doit être édifiée à 10 mètres au minimum de l'alignement de la RD (c'est à dire du bord de chaussée de la RD).

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.4. Pour le secteur UXa uniquement, les constructions devront être implantées à 75 mètres de l'axe de la RN65.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives ou sur une seule limite,
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieur à 1 mètre.

7.2. Les aires de stationnement seront réalisées entre les limites séparatives et les constructions (soit perpendiculairement à l'autoroute ou en façade de la RD).

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 12 mètres (cheminées et autres superstructures exclues)

10.2. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE UX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Murs / revêtements extérieurs :

- Les façades des constructions visibles depuis l'autoroute ne seront pas aveugles et traitées avec soin. Elles ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des usagers de l'autoroute.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - o soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - o soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, ...).
- Sont interdits :
 - o les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,

- o l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- o les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.3. Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales variées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum.

11.4. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments.
- Les inscriptions et les enseignes sont interdits au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.
- Les éclairages des enseignes seront soit indirects (exemple : spots "perroquet"), soit en caissons lumineux ou devanture du même type ; sans création d'éblouissement vis-à-vis de l'autoroute.

ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Constructions à usage de bureaux, publics ou privés :

- Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher affectée à usage de bureau sera consacrée au stationnement.
- Il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 40m² dans une même construction.

Constructions à usage artisanal :

- Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois.
- Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Constructions à usage commercial :

- Il sera créé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente.
- Cette disposition n'est pas applicable aux constructions, aménagements ou extension d'établissements dont la surface de plancher reste égale ou inférieure à 40 m².

Hôtel, restaurants, ... :

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel.
- 10 m² de restaurant.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies et plantations d'essences locales variées.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD et les bâtiments seront aménagés en espaces verts plantés à raison d'un arbre par 200 m² de parcelle non construite.
- Les espaces libres compris dans une bande de 15 m minimum entre le pied du talus de l'A6 et la construction seront constitués de 5 m minimum enherbés ponctués d'arbres de haute-tige au droit du talus ou au droit de la construction et de 10 m minimum qui peuvent soit être enherbés, soit être dédiés en vitrine ou au stationnement, mais sous réserve de ne pas imperméabiliser les sols, soit être aménagés en voie de desserte pour l'activité (voir coupe dans les orientations d'aménagement et de programmation).
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysagé adapté.

ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non règlementé

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

CHAPITRE V - ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie et équipements et constructions liées au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute.

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'implantation des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, exceptés les ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière, et les installations à nuisances, non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions liées aux activités agricoles et viticoles sauf cas visés à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux non mentionnés à l'article UY2,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les caravanes isolées.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- 1 Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 3 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.2. Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie,
- Les équipements, aménagements, installations, ouvrages et constructions liés au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute et des services qui y sont liés.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les dépôts de terrassement des déblais liés aux travaux routiers.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques ;

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum par rapport au pied du talus de l'autoroute de 2 fois la hauteur du bâtiment avec un minimum de 15 mètres (Hx2 ; mini 15 mètres) ; soit un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.

6.2. La façade des constructions principales doit être édifiée à 8 mètres au minimum et 12 mètres au maximum de l'alignement de la RD (c'est à dire du bord de chaussée de la RD). Toutefois selon la configuration de l'implantation et s'il est nécessaire d'implanter un bâtiment à l'arrière de celui existant en retrait de l'alignement ce dernier pourra être implanté en retrait minimum de 12 mètres de l'alignement et dans le respect de l'article 6.1.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.5. Les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'au min. 4 mètres. Toutefois, l'implantation sur une limite pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

7.3. Les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 12 mètres (cheminées et autres superstructures exclues)

10.2. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE UY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Murs / revêtements extérieurs :

- Les façades des constructions visibles depuis l'autoroute ne seront pas aveugles et traitées avec soin. Elles ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des usagers de l'autoroute.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :
- soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, ...) - *Sont interdits* :
- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les couvertures et bardages en tôle non peinte, - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.3. Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales variées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum.

11.4. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments.
- Les inscriptions et les enseignes sont interdits au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.
- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Constructions à usage de bureaux, publics ou privés :

- Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher affectée à usage de bureau sera consacrée au stationnement.
- Il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 40m² dans une même construction.

Constructions à usage commercial :

- Il sera créé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente.
- Cette disposition n'est pas applicable aux constructions, aménagements ou extension d'établissements dont la surface de plancher reste égale ou inférieure à 40 m².

Hôtel, restaurants, ... :

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel.
- 10 m² de restaurant.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage, sauf celles liées au réaménagement de l'autoroute, seront couvertes ou dissimulées par des haies et plantations d'essences locales variées.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD et les bâtiments seront aménagés en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² de parcelle non construite.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysagé adapté.

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non règlementé

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Les constructions y sont autorisées lors d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter les principes d'aménagement prévus par les « orientations d'aménagement » et le règlement.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les caravanes isolées.
- Les constructions à usage industriel.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- 1 Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 3 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis :

- Dans les espaces soumis à orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les activités artisanales, commerciales et de bureau, compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Les modifications et les extensions des bâtiments ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction.
- Les constructions et installations devront respecter les principes d'aménagement prévus par les « orientations d'aménagement » et les règles définies aux articles suivants.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie :

- La possibilité de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements de voirie, de dégagements de visibilité, d'aires de manœuvre qui seront nécessaires sur le fonds du demandeur en raison de l'importance de son programme.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- Eaux pluviales :

1. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
2. Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
3. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif selon le schéma d'assainissement.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 35 mètres par rapport à l'alignement.

6.2. Des adaptations peuvent être autorisées si la configuration de la parcelle, l'aspect général d'une voie ou un projet architectural l'exigent.

6.3. Des exceptions au recul sont admises :

- pour les escaliers, terrassons, marquises et auvents dont la largeur par rapport à la façade n'excède pas 1,50 m,
- le long d'un sentier ou chemin piéton où l'implantation pourra se réaliser avec un recul de 2 m par rapport à l'alignement,
- le long d'un espace public adjacent à la voie (espace vert, aire de jeux, square, aire de stationnement ...) où la construction peut s'implanter à l'alignement,
- pour les ouvrages d'intérêt général privé de faible importance et les capteurs solaires : 1 m
- pour un meilleur ensoleillement de la construction pour répondre aux critères de performance environnementale.

6.4. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives ou sur une limite séparative,
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieur à 1 mètre.

7.2. Des dérogations à la règle de l'article 7.1. sont possibles pour un meilleur ensoleillement de la construction pour répondre aux critères de performance environnementale.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 10 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...), ainsi que les styles de construction « contemporaine » incompatible avec le site, sont interdits.
- Les agrandissements des constructions doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Couleurs : les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les enduits de façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, sable, ...
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Toitures :

- La toiture des bâtiments principaux doit être constituée de versants d'une pente comprise entre 40° et 60°.
- Les couvertures doivent être préférentiellement de ton rouge vieilli ou flammé à brun. Les équipements publics peuvent déroger à cette règle.
D'autres teintes pourront être acceptées, sous réserve de leur bonne intégration dans le tissu environnant.

- Les toitures à un pan sont interdites :
 - o sauf cas d'agrandissement de ce bâtiment,
 - o sauf adjonction à ce bâtiment. *Voir définition graphique,*
 - o sauf annexes à la construction principale.
- Dans le cas d'une extension de bâtiment, le prolongement de la toiture doit se réaliser dans le respect de la pente et de la couleur de la construction existante.
- Les toitures "terrasse" ou de pente différentes pourront être autorisées :
 - o pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...,
 - o pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie tels que les capteurs solaires
 - o pour les annexes, garages et extensions des constructions existantes.
 - o Pour les éléments accessoires à la construction tels que auvents, pergolas, allées couvertes... sous réserve de leur bonne intégration à la composition architecturale de l'ensemble de la construction.
- Seuls les types de lucarnes de type à foin, jacobine, capucine, les baies de toiture et les outeaux sont autorisés.

Pour les constructions annexes, vérandas ... de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à un pan sont interdites,
- La toiture des annexes doit respecter le ton rouge vieilli ou flammé à brun ou vert foncé.

11.3. Les ouvertures :

Seuls les types de lucarnes de type à foin, jacobine, capucine, les baies de toiture et les outeaux sont autorisés.

11.4. Murs / revêtements extérieurs :

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - o soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - o soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),

- Sont interdits :
 - o les enduits blancs, de couleur violente ou discordante,
 - o l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaing ...,
 - o les bardages en tôle à l'exception des bâtiments à usage viticole,
 - o les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
 - o les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois...

11.5. Clôtures :

- L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire si la partie du terrain visible de la voie est aménagée en jardin d'agrément.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture, y compris lorsque celle-ci est composée d'une haie simple, ne peut excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - o soit d'un mur en maçonnerie pleine
 - o soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage verticale simple. La hauteur du muret est limitée à 1 m.
 - o soit d'un grillage ou de panneau grillagé,
 - o soit d'un grillage ou de panneau grillagé doublé d'une haie d'essences mélangées,
 - o soit d'une haie champêtre d'essences locales,
- Les clôtures devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune
- Les murets ou murs peuvent être surmontés d'un chaperon.
- Les hauteurs des clôtures pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités, protections des personnes...)

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs).
- Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments. Les inscriptions et les enseignes sont interdits au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.

- Les sous-sols ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

Constructions à usage d'habitation :

- Deux places de stationnements par logement doivent être créées.
- Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction (dite « place de midi »).

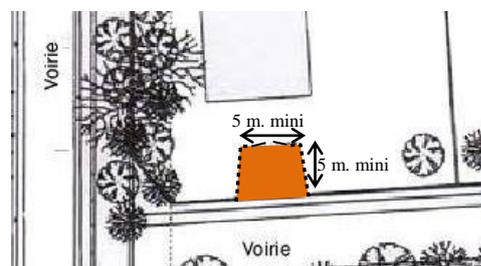


Schéma « place de midi »

Constructions à usage de bureaux, publics ou privés :

- Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher affectée à usage de bureau sera consacrée au stationnement.
- Il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 40m² dans une même construction.

Constructions à usage artisanal :

- Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois.
- Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Constructions à usage commercial :

- Il sera créé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente.
- Cette disposition n'est pas applicable aux constructions, aménagements ou extension d'établissements dont la surface de plancher reste égale ou inférieure à 40 m².

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée dans tous les autres cas.

- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être intégrés dans la composition d'ensemble du projet de construction et faire l'objet d'un paysagement
- Dans le cas d'une opération d'ensemble (collectif ou individuel), une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain d'assiette de l'opération de construction sera traitée en espace vert commun et plantée de façon appropriée selon un projet paysager adapté. Le terrain d'assiette de l'opération de construction sera également planté d'au moins 10 arbres de haute tige à l'hectare, réparties le long des voies et à l'intérieur des espaces communs.
- Dans l'espace concerné par l'orientation d'aménagement au nord du bourg, un traitement paysager constitué de plantation de haies d'essences locales variées sera créé afin de maintenir une frange paysagère. De plus, un espace vert public d'au moins 5% de la superficie de la zone sera créé.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

CHAPITRE II - ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUX est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales, artisanales, services, activités tertiaires, ...

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions liées aux activités agricoles et viticoles sauf cas visés à l'article 2.
- Les activités commerciales d'une surface de vente de plus de 400 m².
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les caravanes isolées.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- 1 Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

- 3 l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.2. Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités économiques autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les installations classées soumises à enregistrement ou à déclaration.
- Les constructions liées à l'activité agricole et viticole sont admises s'il s'agit de construction à usage de stockage de produits issus de l'agriculture, de produits utilisés dans le cadre de la production agricole, de stockage et d'abri de matériel.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- *Eaux résiduaires industrielles :*

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- *Eaux pluviales* :

1. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
2. Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
3. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

La puissance électrique nécessaire sera annoncée dans la demande de permis de construire.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. La façade des constructions principales doit être édifiée à 10 mètres au minimum de l'alignement de la RD (c'est à dire du bord de chaussée de la RD).

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives ou sur une seule limite,
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieur à 1 mètre.

7.2 Les aires de stationnement seront réalisées entre les limites séparatives et les constructions (soit perpendiculairement à l'autoroute ou en façade de la RD.

7.3 Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 2 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 12 mètres (cheminées et autres superstructures exclues)

10.2. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE AUX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

- Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Toitures :

- Les toitures doivent être constituées :
 - o soit de 2 versants minimum de pente supérieure à 30° et respecter les tons rouges vieillis ou flammés à bruns. Les équipements publics peuvent déroger à cette règle,
 - o soit sous forme de terrasse si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

- Les façades des constructions visibles depuis l'autoroute ne seront pas aveugles et traitées avec soin. Elles ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des usagers de l'autoroute.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - o soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - o soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, ...).
- Sont interdits :
 - o les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
 - o l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
 - o les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - o les couvertures et bardages en tôle non peinte, - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales variées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments.
- Les inscriptions et les enseignes sont interdits au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.
- Les éclairages des enseignes seront soit indirects (exemple : spots "perroquet"), soit en caissons lumineux ou devanture du même type ; sans création d'éblouissement vis-à-vis de l'autoroute.

ARTICLE AUX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Constructions à usage de bureaux, publics ou privés :

- Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher affectée à usage de bureau sera consacrée au stationnement.
- Il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 40m² dans une même construction.

Constructions à usage artisanal :

- Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois.
- Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Constructions à usage commercial :

- Il sera créé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente.
- Cette disposition n'est pas applicable aux constructions, aménagements ou extension d'établissements dont la surface de plancher reste égale ou inférieure à 40 m².

Hôtel, restaurants, ... :

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 m² de restaurant.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies et plantations d'essences locales variées.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD et les bâtiments seront aménagés en espaces verts plantés à raison d'un arbre par 200 m² de parcelle non construite.
- Les espaces libres compris dans une bande de 15 m entre le pied du talus de l'A6 et la construction seront constitués de 5 m enherbés ponctués d'arbres de haute-tige au droit du talus et de 10 m qui

peuvent soit être enherbés, soit être dédiés en vitrine ou au stationnement mais sous réserve de ne pas imperméabiliser les sols (voir coupe dans les orientations d'aménagement et de programmation).

- Les aires de stationnement comportant plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysager adapté.

ARTICLE AUX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non règlementé

ARTICLE AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

CHAPITRE III - ZONE AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone AUy** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les activités économiques de type industriel des domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux de desserte prévus et de capacité suffisante.

Il est rappelé que cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) », qui complète le présent règlement et s'impose aux demandes d'urbanisme.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE AUy 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Destination et sous-destination	Sont interdites dans la zone	Sont admises sous condition de l'article AUy 2	Sont admises
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerce et activité de services			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		

Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont interdits également :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts et stockage de matériaux autres que ceux indiqués à l'article AUy 2.
- Les aires de stockage et de démolition de véhicules.
- Le stationnement de caravanes isolées et les campings.

ARTICLE AUy 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- **Les entrepôts**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Les bureaux**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Les parcs de stationnement** dont la réalisation n'est pas exigée au titre des constructions autorisées ou soumises à condition à l'article AUy 2, sous réserve qu'une étude en matière de stationnement ait été réalisée ou validée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pour évaluer les besoins à l'échelle de la zone prenant en compte les dispositifs favorisant la mutualisation des places, le co-voiturage et les autres modes permettant de diminuer le recours à l'automobile.
- **Les constructions devront privilégier l'adaptation au relief du terrain naturel. En cas de nécessité technique peuvent être admis les affouillements et exhaussement du sol** sous réserve de ne pas dépasser 8,5 mètres.

En cas de déblais ou remblais, le rattrapage avec le niveau du sol environnant devra se faire de manière harmonieuse et paysagère, incluant la gestion des eaux pluviales. Ils devront être plantés de manière à assurer l'insertion paysagère et de limiter les risques de ruissellement et de glissement de terrain.

- **Les aires de dépôts et stockage de matériaux** sous réserve d'être conçu de manière à assurer l'insertion environnementale et paysagère de ces espaces. Ils doivent être accompagnés de pare-vues garantissant l'insertion visuelle dans le paysage lointain et être conçu de manière à protéger les espaces de toute pollution.

ARTICLE AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : voirie carrossable en tout temps, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Elles doivent être adaptées aux activités et installations desservie et à même d'assurer la circulation de tous les usagers, y compris les piétons et les vélos.

Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution et doivent alors intégrer un aménagement permettant le retournement des véhicules en toute sécurité, conforme à la réglementation en vigueur.

Les accès aux parcelles seront limités en nombre au stricte nécessaire et dimensionnées de manière à assurer la desserte sécurisée du site selon ses besoins. La mutualisation des accès pourra être imposée afin de préserver les conditions de sécurité et de confort.

Les accès et les circulations internes aux projets desservis doivent permettre d'assurer tous les besoins nécessaires : stationnement, livraisons, manœuvre de retournement, sécurité incendie...

ARTICLE AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui le nécessite.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eau devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.- Assainissement

Le réseau public est entièrement collectif et séparatif, aucun rejet d'eau pluviale ne pourra se faire dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Eaux usées domestiques :

Toutes les eaux usées devront être directement raccordée au réseau collectif.

Eaux usées non domestiques :

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une autorisation du Président de la Communauté d'Agglomération dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

À défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenus des caractéristiques du milieu récepteur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des parcelles privatives doivent être infiltrées directement sur l'unité foncière. Aucun rejet sur les espaces publics ne sera accepté.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés et adaptés à l'opération, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol afin de garantir une gestion :

- quantitative afin de limiter les risques de ruissellement vers les parcelles voisines
- qualitative afin de préserver la qualité environnementale des milieux environnant.

Les dispositifs artificiels de stockage (réservoirs, citerne, citerne souple...) doivent être intégrés aux bâtiments ou faire l'objet d'un traitement paysager limitant leur impact visuel dans l'environnement.

Les dispositifs naturels de stockage (noue, bassin...) doivent être réalisés et plantés de manière à favoriser leur intégration dans le paysage et de permettre le maintien et le développement de la biodiversité du site.

La récupération, le stockage et la réutilisation des eaux de pluies sont encouragés que ce soit à des fins d'arrosage, de nettoyage, pour les besoins internes du bâtiment et pour la défense incendie. Cette réutilisation devra répondre aux exigences en matière de qualité de rejet, que ce soit dans les réseaux ou dans le milieu naturel.

Les porteurs de projets sont invités, lorsque cela est possible, à se coordonner afin d'apporter une réponse globale et cohérente en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone.

4.3. Électricité, éclairage extérieur et téléphone :

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé par un réseau enterré, depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FITH) pour toutes constructions à usage d'activité. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à assurer les besoins de sécurité tout en préservant la qualité du paysage et en limitant les nuisances sur la faune nocturne.

De la même manière, les besoins en éclairage des porteurs de projet doivent être installés de façon à limiter l'impact sur la qualité du paysage et sur la faune nocturne. Le matériel installé devra permettre de varier l'intensité lumineuse afin de l'abaisser ou de l'éteindre la nuit.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 50 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

6.2 Par rapport aux voies et emprises publiques autres que l'autoroute A6, les constructions autres que celles inscrites à l'article 6.3, seront édifiées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 6 mètres

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs devront s'implanter préférentiellement en harmonie avec les implantations des constructions voisines. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait d'au moins 1 mètres de l'alignement.

ARTICLE AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 En limites séparatives, hormis pour les limites de la zone AUy, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 1 mètres de la limite séparative.

7.3. En limite de la zone AUy, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment.

ARTICLE AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE AUy 9 - EMPRISE AU SOL

Dans une bande de 300 mètres (matérialisé sur le règlement graphique) comptée à partir de l'axe de l'autoroute, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de l'unité foncière comprise dans cette bande.

Au-delà de cette bande de 300 mètres (matérialisé sur le règlement graphique), l'emprise au sol maximale des constructions est de 50 % de l'unité foncière située au-delà de cette bande.

ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 18 mètres (cheminées et autres éléments techniques exclus), sauf exception décrite à l'article 10.2 ci-dessous.

10.2. Sous réserve d'une justification technique, il peut être autorisé une hauteur des bâtiments allant jusqu'à 35 mètres, sous réserve que ces surfaces ne représentent pas plus de 25 % de l'emprise au sol totale des bâtiments,

10.3. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

Le choix des matériaux, y compris des dispositifs de végétalisation des façades ou des toitures doit garantir l'insertion de la construction dans son environnement naturel et paysager, assurer leur pérennité dans le temps et être respectueux de la préservation de l'environnement.

Le choix des matériaux doit garantir la protection contre les éblouissements, en particulier des véhicules circulant sur l'autoroute A6.

Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs (bleu vif, rouge vif, ...), le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...

Des teintes et des tonalités mates différentes pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades. Les dégradés de couleurs pour les bâtiments de grandes hauteurs sont conseillés afin de diminuer l'impact visuel dans le paysage et avoir un rendu « fondu » avec le ciel.

Toutes les façades des bâtiments devront présenter une qualité de traitement architectural garantissant leur bonne insertion dans le site.

11.2. Toitures

Rappel : La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables impose, notamment, que les toitures bâtiments à usage industriel et d'entrepôt, de plus de 500 m² d'emprise au sol et à usage de bureaux de plus de 1 000 m² d'emprise au sol, soient équipés de dispositifs de production d'énergie renouvelable et de végétalisation.

Les édicules techniques (extracteurs, climatiseur, garde-corps, capteurs solaire, antennes...) doivent être intégrés de manière à minimiser leur impact visuel depuis le paysage proche comme lointain.

Les matériaux de couverture doivent être mats et ne présenter aucune surface réfléchissante.

En dehors des édicules techniques, les toitures doivent être couvertes sur au moins 60 % des surfaces restantes :

- soit, par des dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique).
- soit, par une végétalisation en toiture composée d'une épaisseur de substrat d'au moins 15 centimètres. Elle devra s'intégrer au paysagement global et intégrer des essences participant au maintien et au développement de la biodiversité du site, à la gestion des eaux pluviales et à la régulation thermique des bâtiments,
- soit par une combinaison de ces dispositifs.

Il peut être dérogé aux obligations d'équipements solaires et de végétalisation des toitures pour les bâtiments et parties de bâtiments dont la surface est inférieure à 50 m², ainsi que pour les éléments accessoires tels que les auvents, allées couvertes...

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement.

Les façades visibles depuis l'autoroute doivent être mates et ne présenter aucune surface réfléchissante.

Les façades en bois et murs végétaux sont acceptés.

11.4. Clôtures :

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2.50 mètres.

La couleur des clôtures sera sombre mais le noir est interdit.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boîte à lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise) seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain. Celui-ci devra s'intégrer dans l'esthétique générale de la propriété (bâtiment et clôture), et des propriétés riveraines.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune.

En limite de zone AUy, les clôtures devront être constituées ou doublées d'une haie champêtre composée d'un mélange d'essences locales favorisant le nourrissage de la petite faune (tel que prunellier, aubépine, églantier...)

11.5. Collecte des déchets :

La collecte des déchets ménagers et assimilés sur le site se fait par point d'apport volontaire.

Le stockage des déchets ménagers et assimilés, en attente de dépôt au point d'apport, doit être assuré dans un local clos et couvert prévu à cet effet, intégré aux volumes des bâtiments ou intégré au projet global.

ARTICLE AUy 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables impose, notamment, que les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² soient équipés sur au moins la moitié de leur superficie, d'ombrières intégrant des dispositifs de production d'énergie solaire et, sur au moins la moitié de leur superficie, d'aménagement hydrauliques ou de dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

Les aires de stationnement, quel que soit le type de véhicules concernés (voitures, poids lourds, deux-roues...) doivent être réalisés sur l'emprise foncière du projet et correspondre aux besoins des constructions. La notice descriptive devra faire apparaître les éléments nécessaires permettant d'apprécier les réponses apporter en matière de stationnement au regard des besoins du site.

Elles feront l'objet d'un aménagement paysager s'intégrant dans la globalité du projet.

Les aires de stationnement, hors circulations, ne nécessitant pas de protection particulière contre les risques de pollution ou présentant des caractéristiques techniques spécifiques seront traitées en matériaux perméables permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

Les stationnements des deux-roues motorisés ou non doivent satisfaire de bonnes conditions d'accès (depuis l'espace public, comme depuis les bâtiments), de sécurités et de confort. À ce titre ils doivent être couverts et protégés des intempéries. En cas d'intégration aux volumes des bâtiments, les locaux devront présenter des espaces suffisants pour permettre l'accessibilité et les manœuvres.

Le projet devra prévoir des espaces de stationnement différencié pour les deux roues motorisés et les deux roues non motorisés.

Les porteurs de projets sont invités à intégrer dans leur dispositif les vélos non standard (vélos cargo ou assimilé).

Indépendamment des obligations des dispositifs de la loi du 10 mars 2023 rappelé ci-dessus, et sauf contrainte technique particulière et s'ils ne sont pas intégrés dans un volume bâti, les espaces de stationnement, autres que ceux à destination des deux-roues, devront être aménagés de manière à apporter de l'ombrage aux véhicules. Pour cela, ils devront

- soit être couverts d'un dispositif d'ombrières solaires,
- soit être aménagés avec un minimum d'un arbre de haute tige toutes les 4 places,
- soit être couvert d'un dispositif comportant une toiture végétalisée ou une pergola incluant des essences végétales formant ombrage,
- soit une combinaison de ces différents dispositifs.

Il est rappelé que les aires d'attente et de chargement/déchargement ne sont pas considérées comme des stationnements et ne sont donc pas soumises à cette obligation

Il peut prévoir une réduction quantitative de l'offre nécessaire s'il met en place des dispositifs permettant de limiter le recours à l'utilisation de l'automobile tels que le covoiturage, ou le foisonnement avec une entreprise voisine. Cette diminution ne pourra être supérieure à 25 % de ses besoins. Sa note devra alors expliciter les mesures mises en place et, en cas de mutualisation, fournir une attestation commune aux entreprises concernées.

ARTICLE AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres au titre de cet article représentent l'ensemble des espaces non construits et qui ne sont pas occupés par des circulations, aires de stationnement, parvis, terrasses au sol...

Dans une bande de 300 mètres comptée à partir de l'axe de l'autoroute (inscrite au règlement graphique), les espaces libres doivent représenter au moins 20 % de la surface totale de l'emprise foncière comprise dans cette bande.

Au-delà de cette bande de 300 mètres (inscrite au règlement graphique), les espaces libres doivent représenter au moins 40 % de la surface de l'emprise foncière situé au-delà de cette bande.

Les espaces à enjeux repérés dans l'OAP « E/Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économique AUy (côté Est de l'A6) », devront prioritairement être conservés. Les projets situés à proximité immédiate devront permettre une protection et un renforcement de la qualité écologique de ces espaces.

En cas d'impossibilité de conservation, devront être mise en œuvre les moyens nécessaires pour limiter la disparition de ces espaces et une compensation devra être réalisée en continuité immédiate de l'espace.

Cette compensation devra :

- couvrir une surface minimale égale à au moins trois fois la surface des espaces détruits,
- être conçue de manière à assurer le maintien et le développement des espèces et des fonctions des espaces compensés,

Les espaces libres devront faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager à part entière et dans toutes ces composantes, c'est à dire espaces libres, végétalisation sur toiture et éventuellement en façade, clôture... À ce titre il devra être cohérent avec les constructions, les stationnements, les circulations prévus et s'intégrer en liaison avec les espaces existants en périphérie du projet.

Le projet paysager devra tenir compte des projets voisins déjà installés ou en projet afin de constituer un espace global cohérent à l'échelle de la zone.

Le projet paysager devra tenir compte du relief naturel, de la composition des sols et des espaces existants à proximité afin d'assurer la prise en compte des problématiques de ruissellement, du maintien et du développement de la biodiversité et permettre une gestion des espaces effective et cohérente.

Une attention particulière sera portée au traitement des espaces situés en limite de la zone AUy afin d'assurer une réelle transition entre les espaces des lots et les espaces naturels et agricoles en périphérie. Dans sa note descriptive, le porteur de projet devra présenter les éléments permettant d'apprécier le traitement de cette transition.

Le projet paysager devra intégrer les trois strates de végétation : herbacée, arbustive et arborée permettant d'assurer une réelle cohérence et efficacité de l'ensemble de ces milieux. Les essences devront être sélectionnées parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site, des écosystèmes de la région et être adaptées au changement climatique

Le projet devra comporter au moins un arbre de grand développement et trois arbustes pour 500 m² d'espace libre.

Lors de leur plantation, les végétaux devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- arbres de haute tige : 18-20 cm de circonférence mesuré à 1 m du sol et 2,5 m minimum sous frondaison,
- arbustes : 40/60 cm de hauteur.

Toutes les plantations devront être adaptées au caractère et à la configuration des espaces afin de garantir leur pérennité et leur développement.

ARTICLE AUY 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

ARTICLE AUY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE AUY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

Caractère de la zone

La zone A concerne les terrains de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. La zone A comprend :

- Un **secteur Ah** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées.
- Un **secteur Aa** où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes.
- Un **secteur Ae** qui correspond à l'emprise du lycée agricole.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

2.2. Sont admis :

Dispositions applicables dans toute la zone, secteur Aa inclu, secteurs Ae et Ah exclus :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole ou viticole.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole ou viticole.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles, sil ce changement est en lien avec le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre de bâtiments de plus de 10 ans est admise, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à la construction et/ou à l'activité autoroutière.
- Les activités économiques et de tourisme, le camping à la ferme accessoires à une exploitation agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration, enregistrement et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions, aménagements ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, notamment ceux liés à l'activité autoroutière.
- Les dépôts de terrassement des déblais liés aux travaux autoroutiers.

Dispositions applicables dans le secteur Ae uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires au lycée agricole à condition :
 - o que les nuisances puissent être prévenues de façon satisfaisante à l'égard de l'environnement actuel,
 - o que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,
 - o que les aménagements s'intègrent dans le paysage.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités pédagogiques et techniques du lycée.
- Les constructions à usage d'habitation aux activités du lycée attenantes ou intégrées aux bâtiments du lycée.

Dispositions applicables dans le secteur Ah uniquement :

- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes (dans la limite de 80 m²).
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes (dans la limite de 80 m²).

En plus, dispositions applicables dans le secteur Aa :

- Les extensions et la construction d'annexes pour les constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes (dans la limite d'une surface de 50 m²).

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès et voirie :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau

- *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- *Eaux pluviales* :
 - Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
 - Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Le long des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite effective des voies privées sauf cas visés à l'article 6.2., les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement, sous réserve que les manœuvres des engins agricoles puissent être réalisées sur l'emprise privée et n'entravent pas les circulations publiques,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.2. Le long de l'Autoroute A6, l'implantation de tout bâtiment devra respecter un recul minimum de 100 mètres de l'axe de l'Autoroute A6. Le long des RD 124 et 97, un recul de 10 mètres de toutes constructions est imposé de part et d'autre de l'axe de ces voies. Le long de la RD 965, la marge de recul est fixée à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

6.3. Dans toute la zone, secteurs compris : Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sauf exception décrite au 7.2., les constructions devront s'implanter avec un retrait :

- d'au moins 1m de la limite séparative pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 10 m
- à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions pour celles dont la hauteur est supérieure à 10 m

7.2. En limite de zone urbaine, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.3 Dans toute la zone, secteurs compris : Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait d'au moins 1 mètre des de la limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Dans le secteur Ae : la distance entre deux bâtiments devra être compatible avec les règles de sécurité (défense contre l'incendie...).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dispositions applicables dans le secteur Ah uniquement :

- La réhabilitation, l'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes sont limitées à une surface de 80 m².

9.2. Dispositions applicables dans le secteur Aa uniquement :

- Les extensions et la construction d'annexes pour les constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes sont limitées à une surface de 50 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 8 mètres.

10.2. Dans le secteur Aa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

10.3. Dans la zone A secteur Aa exclu, la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres.

10.4. Dans le secteur Ae :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres de hauteur.
- Une tolérance de 2 mètres supplémentaires peut être autorisée pour les bâtiments collectifs des établissements d'enseignement.
- Les bâtiments liés aux activités de productions agricoles (stockage de fourrage, paille, céréales, bâtiments pour les animaux, ...) ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

10.5. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant de présent article les équipements d'intérêt collectif d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...), ainsi que les styles de construction « contemporaine » incompatible avec le site, sont interdits.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, très clairs, le blanc (pour les enduits de façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La toiture des bâtiments principaux doit être constituée de versants d'une pente comprise entre 40° et 60°.
 - o Les couvertures doivent être de ton rouge vieilli ou flammé à brun. Les équipements publics peuvent déroger à cette règle.
 - o Les toitures à un pan sont interdites sauf cas d'agrandissement de ce bâtiment, et/ou adjonction à ce bâtiment.
- Dans le cas d'une extension de bâtiment, le prolongement de la toiture doit se réaliser dans le respect de la pente ou être réalisé en toiture « terrasse » et de la couleur de la construction existante.

- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie tels que les capteurs solaires

Pour les constructions annexes[®] (garages, vérandas ...) de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à un pan sont autorisées.
- La toiture des annexes doit respecter le ton rouge vieilli ou flammé à brun ou vert foncé.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les annexes et garages des constructions existantes.

Pour les constructions à usage agricole :

- Les toitures des bâtiments d'activités seront à deux pentes minimum sauf constructions spéciales (silo, ...).
- La toiture des bâtiments d'activités doit respecter le ton rouge vieilli ou flammé à brun ou vert foncé.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.
- Des dispositions différentes seront établies dans le cadre d'installation de panneaux solaires et photovoltaïques.

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - o soit constitués avec des matériaux naturels ou moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - o soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...).
- Sont interdits :
 - o les enduits blancs, de couleur violente ou discordante,
 - o l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - o les bardages en tôle ondulée,
 - o les plaques de ciment ajourées dites décoratives, - Les imitations de matériaux naturels.

Pour les constructions à usage agricole :

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit de ton semblable à celui des bardages, bardage en bois, tuiles).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les couleurs des bardages seront dans les tons foncés vert, brun ou beige.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade.
- Les couvertures et bardages métalliques devront présenter un aspect mat ou satiné, ils seront teintés dans la masse ou prélaqués, en aucun cas ils ne pourront être utilisés pour les bâtiments d'habitation.
- L'utilisation de tôle galvanisée brillante et de matériaux brillants sont interdites.

11.4. Clôtures en bordure des voies publiques :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans leur environnement et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire si la partie du terrain visible de la voie est aménagée en jardin d'agrément.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - o soit d'un mur en maçonnerie pleine,
 - o soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple. La hauteur du muret est limitée à 1 m.
 - o La hauteur totale de la clôture est comprise entre 1,50 m et 1,80 m.
 - o soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- Les murets ou murs peuvent être surmontés d'un chaperon.
- Les hauteurs des clôtures pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités, protections des personnes...)
- Les clôtures liées à l'activité autoroutière ne sont pas soumises aux présentes dispositions.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs).
- Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect ...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas. Parmi les essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, fruitier, ...
- Il n'est pas fixé de règles concernant les espaces libres et plantations pour les constructions, ouvrages, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

Caractère de la zone

La zone N concerne les terrains de VENOY équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un **secteur Nh** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,
- un **secteur Nc** qui identifie un site d'exploitation de carrière,
- un **secteur Nj** où identifie des espaces de jardins, vergers, ...où seules les constructions de type annexes, abris de jardin sont autorisés (voir définition titre VIII).
- un **secteur Npv** où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.
- Dans les espaces identifiés comme éléments de paysage, les affouillements et exhaussements de sol, ainsi que l'imperméabilisation des sols sont interdits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.2. Sont admis :

Dans toute la zone y compris l'ensemble des secteurs :

- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions et installations y compris liés à l'activité autoroutière,
- Le confortement, les modifications et les extensions des bâtiments existants,
- La reconstruction après sinistre de bâtiments de plus de 10 ans est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la construction est affectée à la même destination.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et aux aménagements des abords du ru de Sinotte.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les dépôts de terrassement des déblais liés aux travaux autoroutiers,

Dispositions supplémentaires applicables dans le secteur Nh :

- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes (dans la limite de 20 % de l'emprise existante).
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes (dans la limite de 20 % de l'emprise existante).
- Les annexes, abris de jardin.

Dispositions supplémentaires applicables dans le secteur Nc :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de carrière, à condition qu'elles soient liées à l'activité existante.
- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance où le gardiennage des entreprises autorisées et la surface de plancher est limitée à 80m².

Dispositions supplémentaires applicables dans le secteur Nj :

- Les annexes, garages, abris de jardin, piscines.

Dispositions supplémentaires applicables dans le secteur Npv :

- Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie électrique photovoltaïques.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaire à une installation de production d'énergie électrique photovoltaïque.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour les zones collectées. Pour les zones A.N.C., l'assainissement individuel devra être conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs feront l'objet d'un contrôle par le S.P.A.N.C.

- *Eaux pluviales* :

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.
- Toutefois, dans certains cas, compte-tenu des caractéristiques des sols, certaines parcelles ne pourront pas infiltrer toutes les eaux pluviales et certaines seront donc absorbées par les réseaux.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf indication différente indiquée aux articles suivants, les constructions doivent s'implanter e

- soit à l'alignement des voies,
- soit à au moins 1 mètre de l'alignement des voies.

6.2. Le long de l'Autoroute A6, l'implantation de tout bâtiment devra respecter un recul minimum de 100 mètres de l'axe de l'Autoroute A6. Le long des RD 124 et 97, un recul de 10 mètres de toutes constructions est imposé de part et d'autre de l'axe de ces voies. Le long de la RD 965, la marge de recul est fixée à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

6.4. Les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

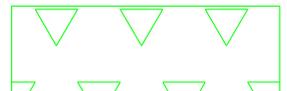
7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en retrait de cette limite ; dans ce cas le retrait devra être au minimum d'un mètre.

7.2. Dans le « secteur Nj » identifié sur le plan de zonage par le graphisme ci-contre uniquement :

Les abris de jardin doivent être édifiés :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives
- Soit à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.



7.3. Les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.

7.4 Dans la zone Npv, les constructions doivent être édifiées à un minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A6.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45 % de la superficie de l'emprise foncière.

9.2. L'emprise au sol des annexes autorisées en secteur Nj est limitée à 30 m² de surface de plancher.

9.3 Dans la zone Npv, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'emprise foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation et d'extension de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. *Dans le secteur Nh :* Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 50 centimètres au-dessus du terrain naturel initial, sauf en cas d'utilisation judicieuse de la topographie du terrain (adaptation à un terrain en pente, ...).

10.4. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.5. La hauteur des annexes autorisées en secteur Nj est limitée à 5 mètres.

10.6. La hauteur des constructions autorisées dans la zone Npv ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...), ainsi que les styles de construction « contemporaine » incompatible avec le site, sont interdits.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, très clair, le blanc (pour les enduits de façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.2. Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La toiture des bâtiments principaux doit être constituée de versants d'une pente comprise entre 40° et 60°.
- Les couvertures doivent être de ton rouge vieilli ou flammé à brun. Les équipements publics peuvent déroger à cette règle.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf cas d'agrandissement de ce bâtiment, et/ou adjonction à ce bâtiment.
- Dans le cas d'une extension de bâtiment, le prolongement de la toiture doit se réaliser dans le respect de la pente ou être réalisé en toiture « terrasse » et de la couleur de la construction existante.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie tels que les capteurs solaires

Pour les constructions annexes (garages, vérandas ...) de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à un pan sont autorisées.
- La toiture des annexes doit respecter le ton rouge vieilli ou flammé à brun ou vert foncé.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les annexes et garages des constructions existantes.

11.3. Murs / revêtements extérieurs :

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - o soit constitués avec des matériaux naturels ou moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - o soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...).
- Sont interdits :
 - o les enduits blancs, de couleur violente ou discordante,
 - o l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - o les bardages en tôle ondulée,
 - o les plaques de ciment ajourées dites décoratives, - les imitations de matériaux naturels.

11.4. Clôtures en bordure des voies publiques :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans leur environnement et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire si la partie du terrain visible de la voie est aménagée en jardin d'agrément.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - o soit d'un mur en maçonnerie pleine,
 - o soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple. La hauteur du muret est limitée à 1 m.
 - o La hauteur totale de la clôture est comprise entre 1,50 m et 1,80 m.
 - o soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- Les murets ou murs peuvent être surmontés d'un chaperon.
- Les hauteurs des clôtures pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités, protections des personnes...) - Les clôtures liées à l'activité autoroutière ne sont pas soumises aux présentes dispositions.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs).
- Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect ...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales mélangées.
- Les surfaces libres de construction doivent être plantées ou aménagées en espaces verts
- Essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, fruitiers, ...

- Il n'est pas fixé de règles concernant les espaces libres et plantations pour les constructions, ouvrages, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par les symboles ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE 6 – TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER

1/ LES ESPACES BOISÉS CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.1301 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par le symbole ci-contre :



Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

- 1 (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-VIII). Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement ».
- 2 Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- 3 Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier ».
- 4 (Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976) « Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa ».

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

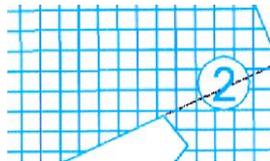
Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1 « Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.
- 2 Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.
- 3 Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.
- 4 La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité ».

TITRE 7 – EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité.

Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

- 1 Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.
- 2 Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE 8 – ANNEXES

1/ PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

NOTA :

Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 JORF 5 août 2008 art. 105 III : Le présent article entre en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1er janvier 2009.

Les demandes d'autorisation présentées avant la date d'entrée en vigueur du présent article sont instruites et les autorisations accordées dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur avant cette date.

Décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 article 8 : l'article 105 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 entre en vigueur dès la publication du présent décret au Journal officiel de la République française. Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

2/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

Une annexe est une construction isolée de la construction principale. Une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- une piscine,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.

3/ DEFINITION DU NIVEAU NATUREL D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Il est rappelé que les aménagements ne doivent pas faire obstacle ou aggraver les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.

Le niveau naturel d'écoulement est défini par la circulation des eaux de ruissellement sur le terrain considéré, avant travaux.

Dans le cadre du présent règlement, le fil d'eau du réseau gravitaire de collecte des eaux pluviales au droit du terrain de la construction concernée peut être considéré comme un écoulement naturel.

TITRE 9 – ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE À PROTÉGER

Éléments du paysage à protéger



Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(...)

7° - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

(...)

Extrait de l'article R.421-23

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.



PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE
Plan d'ensemble de la commune
Echelle : 1 / 6 000

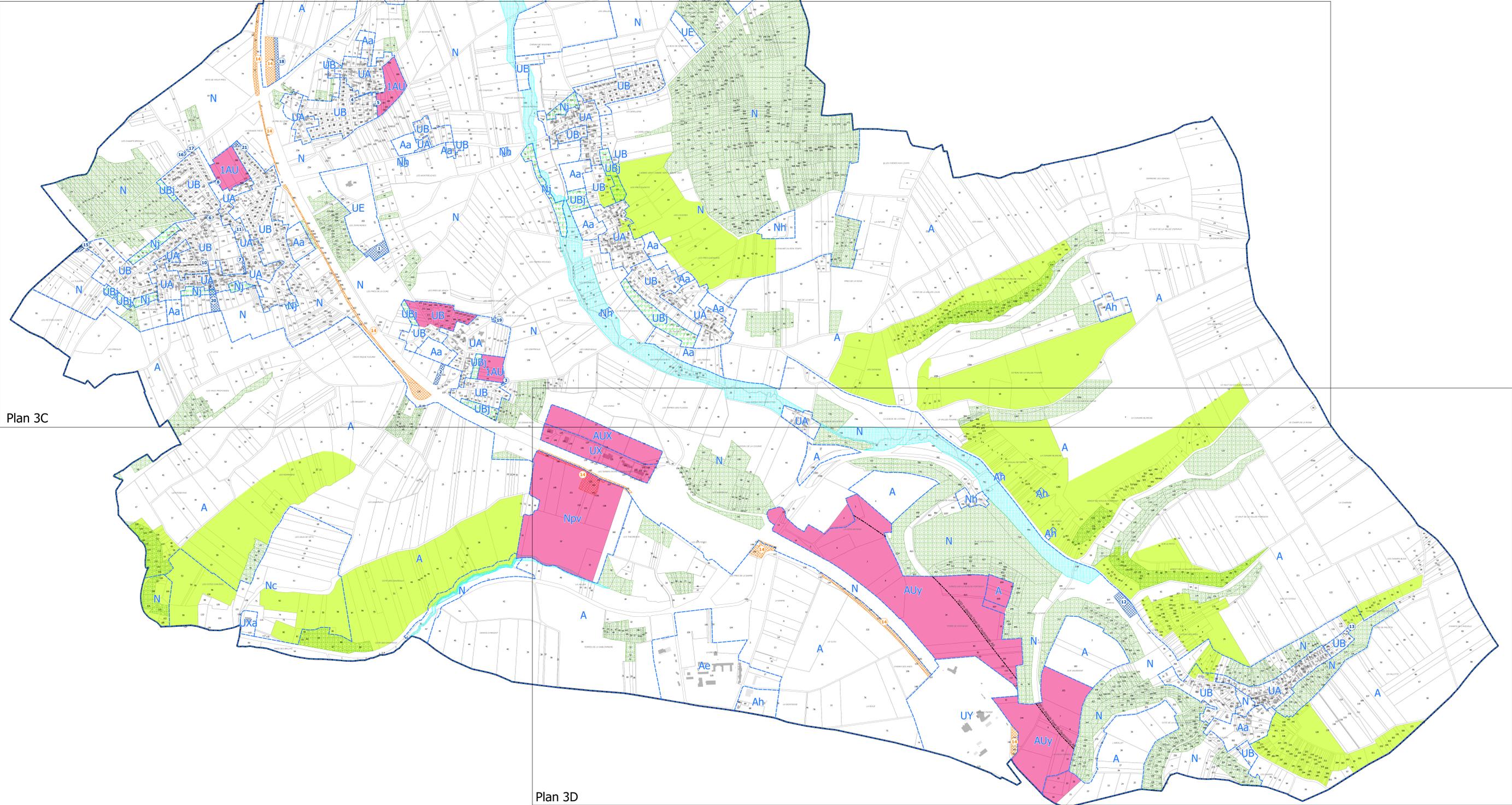
Vu pour être annexé à la délibération du 20 février 2025 approuvant la modification du P.L.U.

Cachet et signature :

- P.O.S. approuvé le 5 juin 1980
- PLU approuvé le 29 mai 2013
- Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°PREF-DCP-SE-2016-0486 du 16 septembre 2016, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.
- Mise à jour le 25 août 2017
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2017
- Modification approuvée le 5 avril 2018
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2020
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024
- Révision allégée approuvée le 20 février 2025

Légende

- Limite de commune
- Limite de zone
- Emplacements réservés (bénéficiaire : Commune)
- Emplacements réservés (bénéficiaire : État)
- Espaces soumis à orientations d'aménagement
- Espaces A.O.C. - pour information à vérifier avec INAO
- Espace "jardins"
- Espace Boisé Classé
- Espace protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Plan 3C

Plan 3D

Définition des zones

- UA** Zone urbaine ancienne à vocation mixte (habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone)
- UB** Zone urbaine récente à vocation mixte
- UBj** Secteur urbain à vocation de jardin
- UE** Zone d'équipements publics (sports, loisirs, techniques : déchetterie, station d'épuration,...)
- UX** Zone d'activités économiques communale
- UXa** Zone d'activités économiques isolée
- UY** Zone d'activités liée à l'autoroute
- 1AU** Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat
- Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités
- AUX** Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques
- AUy** Parc d'activités intercommunal
- A** Zone agricole
- Aa** Secteur de la zone agricole où la hauteur des bâtiments agricoles est limitée
- Ae** Secteur de la zone agricole réservé au lycée agricole
- Ah** Secteur de la zone agricole identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes
- N** Zone naturelle et forestière
- Nc** Secteur de la zone naturelle identifiant le site de carrières
- Nh** Secteur de la zone naturelle identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes
- Nj** Zone naturelle à vocation de jardin
- Npv** Secteur de la zone naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° DE LA RÉSERVE	LOCALISATION	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE
1	La Joinchères	Aménagement ou création d'un équipement de sports, de loisirs	Commune	6730 m ²
2	Venoy centre	Création d'un chemin d'accès	Commune	2255 m ²
3	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	180 m ²
4	La Chapelle	Aménagement d'un espace pour l'entretien du fossé	Commune	390 m ²
5	La Chapelle	Aménagement d'un accès	Commune	185 m ²
6	Egriselles	Aménagement du virage	Commune	205 m ²
7	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	925 m ²
8	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	270 m ²
9	Egriselles	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	50 m ²
10	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	335 m ²
11	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	275 m ²
12	Le Patis	Création d'une station d'épuration	Commune	6685 m ²
13	Montallery	Extension du cimetière	Commune	110 m ²
14	Egriselles	Réaménagement de l'autoroute A6	État	77900 m ²
15	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	1230 m ²
16	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	205 m ²
17	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	210 m ²
18	Venoy centre	Création d'un merlon paysager	Commune	4370 m ²
19	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	350 m ²
20	Egriselles	Aménagement des abords (circulation et stationnement) d'un équipement public	Commune	5100 m ²
21	Egriselles	Aménagement de continuité viaire	Commune	945 m ²

PLAN LOCAL D'URBANISME

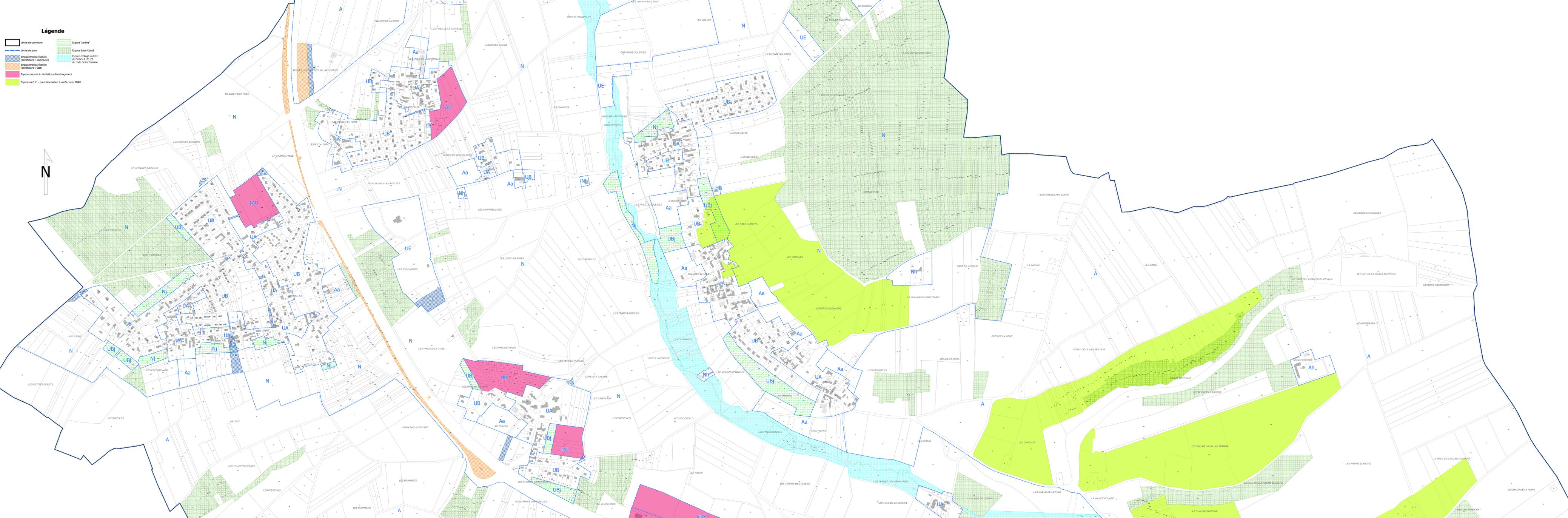
ZONAGE
Centre-bourg, Les Joinchières
Egriselles, La Chapelle, Soleines
Echelle : 1 / 2 500

Vous pour être amené à la consultation du P.L.U. avant le 30/11/2025
Cachet et signature :

P.D.S. approuvé le 2 juin 1980
P.L.U. approuvé le 29 mai 2013
Né en complément du P.L.U. suite à l'avis préfectoral n°1462-0248-2014-0446 du 16 septembre 2014 relatif à l'avis préfectoral n°1462-0248-2014-0446 du 16 septembre 2014 relatif à l'avis préfectoral n°1462-0248-2014-0446 du 16 septembre 2014
Né le 15 mai 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2017
Modification approuvée le 5 avril 2018
Déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2020
Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024
Révision adoptée approuvée le 20 février 2025

Légende

	Limite de commune		Espace "jardins"
	Limite de zone		Espace Bois Classé
	Emplacements réservés (Beneficiaire : Commune)		Espace protégé au titre de l'article L152-23 du code de l'urbanisme
	Emplacements réservés (Beneficiaire : Etat)		
	Espaces soumis à orientations d'aménagement		
	Espaces A.O.C. - pour information à vérifier avec BNAO		



Définition des zones

- UA** Zone urbaine ancienne à vocation mixte (habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone)
- UB** Zone urbaine récente à vocation mixte
- UBJ** Secteur urbain à vocation de jardin
- UE** Zone d'équipements publics (sports, loisirs, techniques : déchetterie, station d'épuration,...)
- UX** Zone d'activités économiques communale
- UXa** Zone d'activités économiques isolée
- UY** Zone d'activités liée à l'autoroute
- IAU** Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat
- IAUa** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités
- AIU** Parc d'activités intercommunal
- AUX** Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques
- A** Zone agricole
- Aa** Secteur de la zone agricole où la hauteur des bâtiments agricoles est limitée
- Aa** Secteur de la zone agricole réservé au lycée agricole
- Ah** Secteur de la zone agricole identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes
- N** Zone naturelle et forestière
- Nc** Secteur de la zone naturelle identifiant le site de carrières
- Nh** Secteur de la zone naturelle identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes
- Nj** Zone naturelle à vocation de jardin
- Npj** Secteur de la zone naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° DE LA RÉSERVE	LOCALISATION	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE
1	La Joinchières	Aménagement ou création d'un équipement de sports, de loisirs	Commune	6730 m²
2	Venozy centre	Création d'un chemin d'accès	Commune	2255 m²
3	Venozy centre	Aménagement du carrefour	Commune	180 m²
4	La Chapelle	Aménagement d'un espace pour l'entretien du matériel	Commune	390 m²
5	La Chapelle	Aménagement d'un accès	Commune	185 m²
6	Egriselles	Aménagement de viaduc	Commune	205 m²
7	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	925 m²
8	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	270 m²
9	Egriselles	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	50 m²
10	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	335 m²
11	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	275 m²
12	Le Petit	Création d'une station d'épuration	Commune	6685 m²
13	Horlatery	Extension du cimetière	Commune	110 m²
14	Egriselles	Aménagement de l'autoroute A6	Etat	77900 m²
15	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	1230 m²
16	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	205 m²
17	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	210 m²
18	Venozy centre	Création d'un chemin paysager	Commune	4370 m²
19	Venozy centre	Aménagement du carrefour	Commune	350 m²
20	Egriselles	Aménagement des abords (création et équipement) d'un équipement public	Commune	5100 m²
21	Egriselles	Aménagement de continuité viarie	Commune	965 m²



PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE

Zone d'activités économiques communale
Lycée la Brosse, Montallery
Echelle : 1 / 2 500

Vu pour être annexé à la délibération du 20 février 2025 approuvant la modification du PLU.

Cachet et signature :

P.O.S. approuvé le 5 juin 1980

PLU approuvé le 29 mai 2013

Mise en compatibilité du PLU suite à l'avis préfectoral n°PREF-DCP-SE-2016-0486 du 16 septembre 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.

Mise à jour le 25 août 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2017

Modification approuvée le 5 avril 2018

Déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024

Révision allégée approuvée le 20 février 2025

Définition des zones

UA Zone urbaine ancienne à vocation mixte (habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone)

UB Zone urbaine récente à vocation mixte

UBJ Secteur urbain à vocation de jardin

UE Zone d'équipements publics (sports, loisirs, techniques : déchetterie, station d'épuration,...)

UX Zone d'activités économiques communale

UXa Zone d'activités économiques isolée

UY Zone d'activités liée à l'autoroute

1AU Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat

Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités

AUy Parc d'activités intercommunal

AUX Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques

A Zone agricole

Aa Secteur de la zone agricole où la hauteur des bâtiments agricoles est limitée

Ae Secteur de la zone agricole réservé au lycée agricole

Ah Secteur de la zone agricole identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes

N Zone naturelle et forestière

Nc Secteur de la zone naturelle identifiant le site de carrières

Nh Secteur de la zone naturelle identifiant les espaces où les constructions d'habitation existent mais qu'il convient de ne pas compléter ; seuls sont admis la réhabilitation et l'extension mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes

Nj Zone naturelle à vocation de jardin

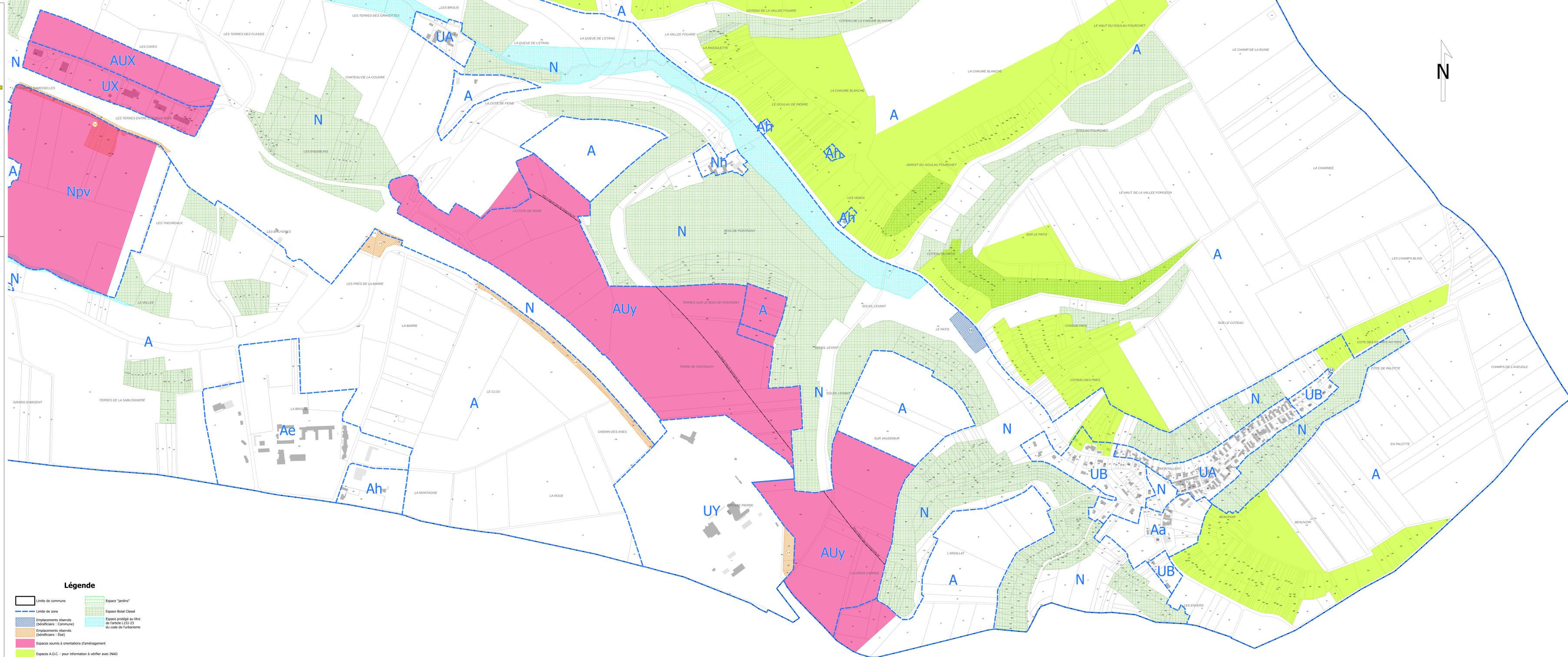
Npv Secteur de la zone naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° DE LA RÉSERVE	LOCALISATION	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE
1	La Janchières	Aménagement ou création d'un équipement de sports, de loisirs	Commune	6730 m ²
2	Venoy centre	Création d'un chemin d'accès	Commune	2255 m ²
3	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	180 m ²
4	La Chapelle	Aménagement d'un espace pour l'entretien du fossé	Commune	390 m ²
5	La Chapelle	Aménagement d'un accès	Commune	185 m ²
6	Egriselles	Aménagement du virage	Commune	205 m ²
7	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	925 m ²
8	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	270 m ²
9	Egriselles	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	50 m ²
10	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	335 m ²
11	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	275 m ²
12	La Patte	Création d'une station d'épuration	Commune	6685 m ²
13	Montallery	Extension du cimetière	Commune	110 m ²
14	Egriselles	Réaménagement de l'autoroute A6	Etat	77900 m ²
15	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	1230 m ²
16	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	205 m ²
17	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	210 m ²
18	Venoy centre	Création d'un marché paysager	Commune	4370 m ²
19	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	350 m ²
20	Egriselles	Aménagement des abords (création et stationnement) d'un équipement public	Commune	5100 m ²
21	Egriselles	Aménagement de continuité viaire	Commune	945 m ²

Légende

- Limite de commune
- Limite de zone
- Emplacements réservés (bénéficiaire : Commune)
- Emplacements réservés (bénéficiaire : Etat)
- Espaces soumis à orientations d'aménagement
- Espaces A.O.C. - pour information à vérifier avec INAO
- Espace "jardins"
- Espace Boisé Classé
- Espace protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme





PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé aux délibérations du 20 février 2025 arrêtant la modification n°2 et la Révision Allégée du P.L.U.

- ✦ P.O.S. approuvé le 5 juin 1980
- ✦ PLU approuvé le 29 mai 2013
- ✦ Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°PREF-DCP-SE-2016-0436 du 16 septembre 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.
- ✦ Mise à jour du PLU par arrêté municipal 119-2017 portant annexion de la servitude de gaz I3 et modification des documents du PLU en conséquence,
- ✦ Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12 Décembre 2017
- ✦ Modification n°1 du PLU approuvé le 5 avril 2018
- ✦ Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé le 17 décembre 2020
- ✦ Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 15 février 2024
- ✦ Révision allégée du PLU approuvé le 20 février 2025
- ✦ Modification n°2 du PLU approuvé le 20 février 2025

SOMMAIRE

Préambule 1

- A/ Objectifs et définition des orientations d'aménagement
- B/ Les orientations facultatives

Les orientations d'aménagement 3

- A/ Préconisations pour le bourg de Venoy
- B/ Préconisations pour le lieu-dit « la Grande-Pièce », hameau d'Egriselles
- C/ Préconisations pour le hameau de La Chapelle
- D/ Préconisations pour la zone d'activités artisanales UX et AUX le long de l'A6
- E/ Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy
- F / Préconisations pour la zone du projet de création d'une centrale photovoltaïque (du côté Ouest de l'A6) :

PREAMBULE

La **loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003** a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Désormais, ces parties forment deux documents distincts.

Depuis **la loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, celles-ci sont désormais obligatoires et leur terminologie a évolué : il s'agit désormais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple, à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.
Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.
Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU).
- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi défini :
« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

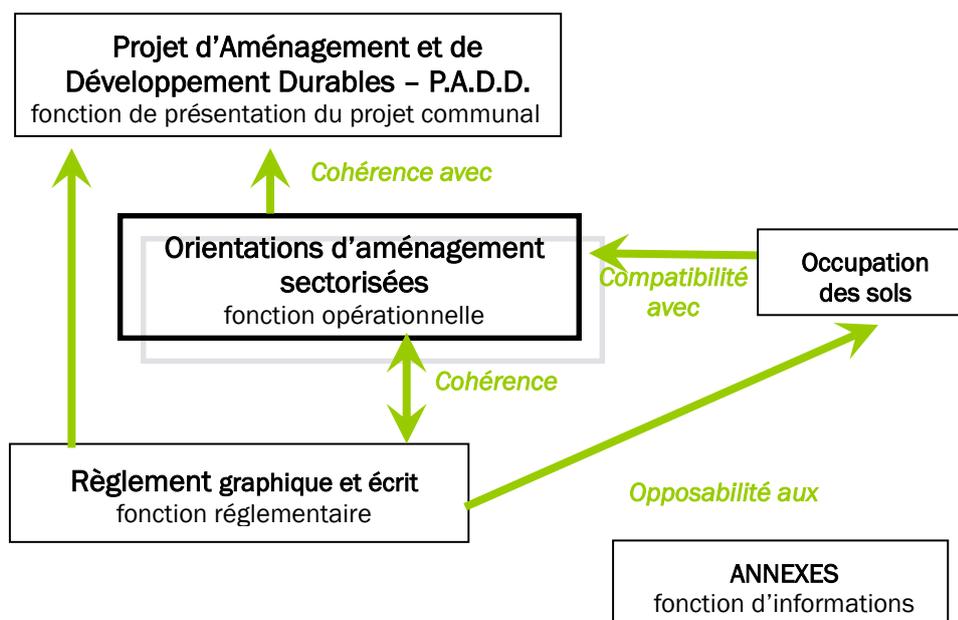
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celles-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

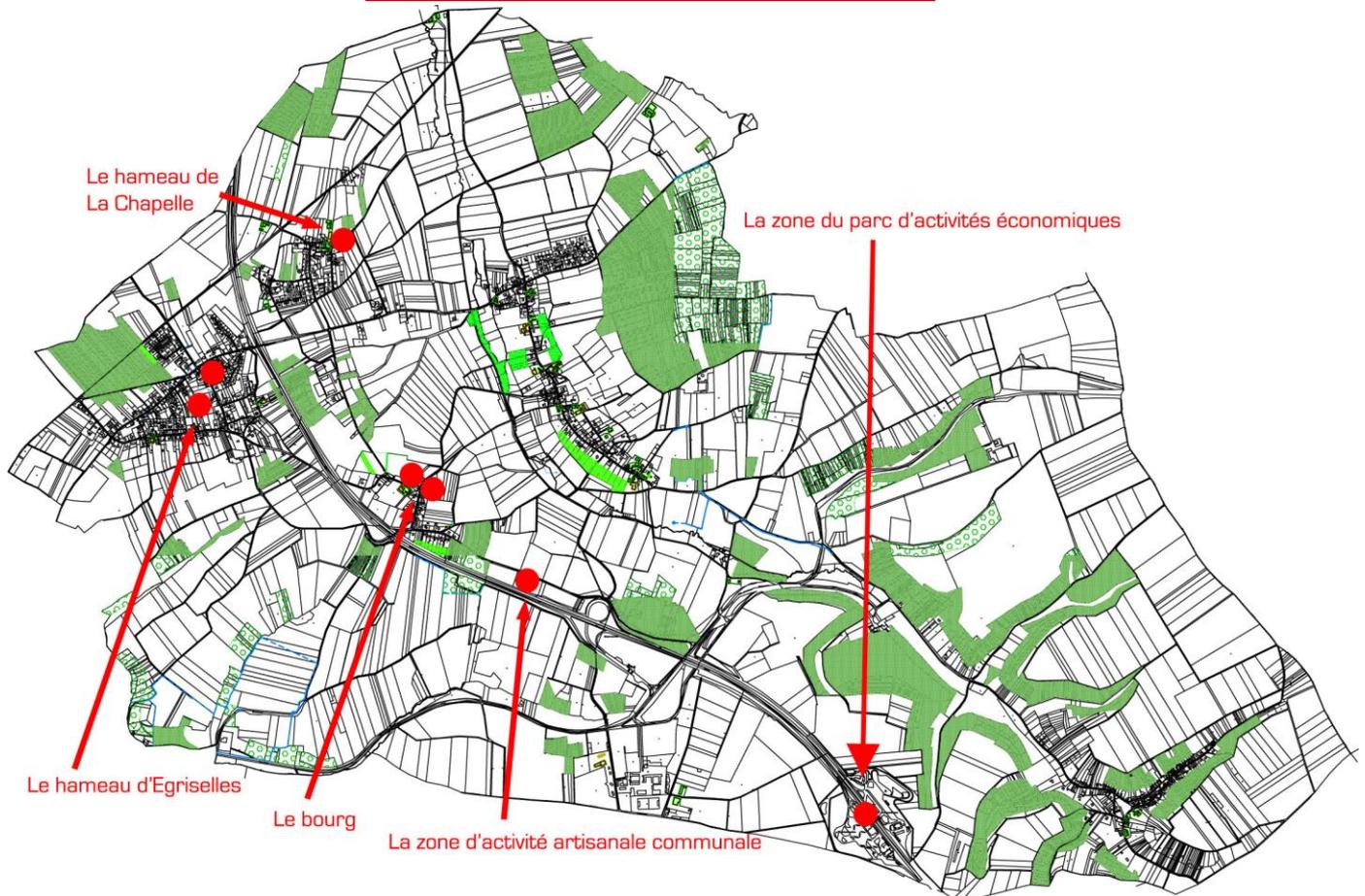
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place dans un souci de cohérence d'ensemble.

Carte de localisation des secteurs étudiés



Sources : Fond cadastral, Perspectives

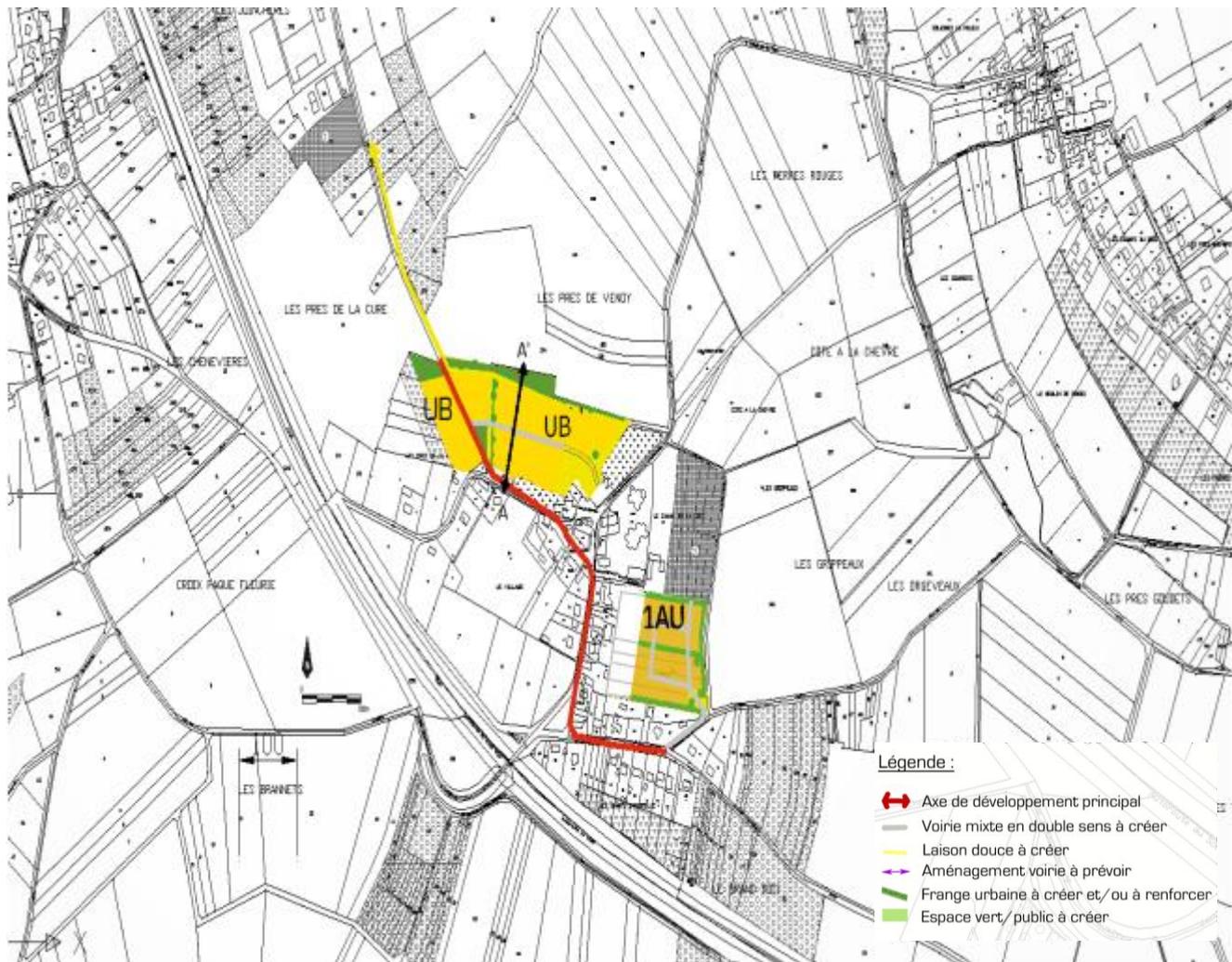
Le développement de la commune s'organise autour du bourg centre de Venoy, et de 2 des 4 hameaux principaux du territoire communal (Egriselles et La Chapelle).

Afin de permettre un développement urbain différencié, en lien avec le Plan Local de l'Habitat réalisé récemment par la Communauté de Communes de l'Auxerrois, la commune de Venoy souhaite privilégier la densification de ses espaces urbanisés, en continuité du tissu existant.

2 / Une nouvelle identité, un nouvel équilibre en lien avec le centre

Dans l'objectif de préserver l'identité villageoise de Venoy, il est nécessaire d'intégrer ces nouvelles constructions dans le paysage existant.

Schéma de principe



Sources : Fond cadastral, Perspectives-CAA

L'urbanisation des sites Nord et Est permettra de renforcer la centralité du bourg, tout en rééquilibrant l'urbanisation qui s'est principalement développée le long de l'axe principal traversant le bourg du Nord-ouest au Sud-est.

Pour les deux sites, il convient de renforcer et/ou de créer une frange urbaine végétale épaisse (végétation existante, haies locales...) afin de maintenir une distance entre les futures habitations et les parcelles cultivées. Pour cela il conviendra de renforcer les haies et la végétation déjà existante.

Ces deux zones pourront être réalisées par phase dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement.

Ces espaces devraient permettre d'accueillir environ 25 logements (zone UB) et environ 20 logements sur la zone 1AU à proximité du groupe scolaire avec une densité approximative de 10 à 12 logements par hectare.

Partie Est du bourg :

Les haies existantes seront préservées et renforcées, tandis que des haies de séparation seront créées afin de limiter les conflits d'usage entre la zone d'habitat et le futur équipement (sports, loisirs ou technique – emplacement réservé) au Nord de la zone. Un espace public sera également aménagé en entrée Sud Est de la zone, avec la création d'un carrefour (emplacement réservé), pour plus de sécurité.

Partie Nord du bourg :

La frange urbaine du site Nord formera un nouvel espace public au sein du bourg. Elle sera accompagnée d'une liaison douce permettant aux habitants de se rendre dans les équipements (école, mairie...) avec sécurité. De même, l'orientation des constructions sera optimisée, pour permettre une meilleure utilisation du parcellaire ainsi que pour bénéficier de l'ensoleillement.

Photomontage de l'espace public devant la mairie

L'aménagement est l'occasion de créer un espace de partage piéton / voiture autour des équipements du centre : l'école, la mairie, et l'église

Source : Perspectives

3 / Des connexions avec le centre bourg en lien avec le contexte naturel

Pour insérer au mieux les deux nouvelles zones d'habitat, des connexions au réseau viaire existant seront réalisées.

- Une voirie accompagnant la courbe de niveau sera réalisée, permettant de lier la rue de l'église (entrée Nord-ouest) à la rue des Bleuets (entrée Nord-est). A proximité immédiate des équipements, cette nouvelle voirie secondaire traversera l'espace public situé devant la mairie et le cimetière tout en garantissant la sécurité des piétons (zone 30 par exemple).
- Une voirie à double sens sera créée dans la partie Est du bourg. Cette dernière sera reliée à la rue de Quenne (au Sud) ainsi qu'à la rue des Bleuets, par l'intermédiaire d'une nouvelle voirie. De ce fait, cette nouvelle zone d'urbanisation future ne sera pas enclavée, puisqu'elle se raccrochera à l'axe principal du bourg.

- Des cheminements doux seront créés en frange urbaine Nord-ouest du bourg, permettant à la fois de créer un espace public de qualité, mais aussi de garantir une meilleure intégration du bâti dans le paysage, tout en préservant les cônes de vue.

Photomontage – vue depuis un logement



Chaque logement pourra bénéficier de la vue sur la vallée, tout en atténuant l'impact sur le paysage par la plantation de haies locales de différents types.

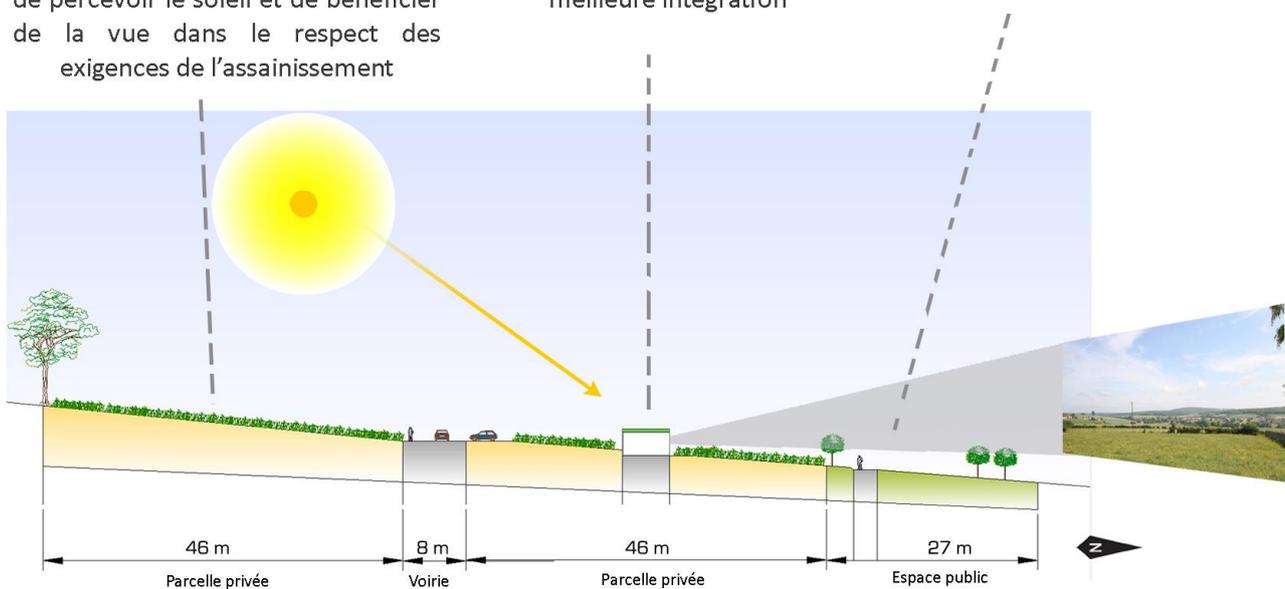
Source : Perspectives

Coupe de principe AA'- Nord du bourg

Espace pour l'implantation du bâti s'intégrant à la pente et permettant de percevoir le soleil et de bénéficier de la vue dans le respect des exigences de l'assainissement

Bâti bas avec toiture végétalisée pour une meilleure intégration

Frange épaisse laissant percevoir la vue



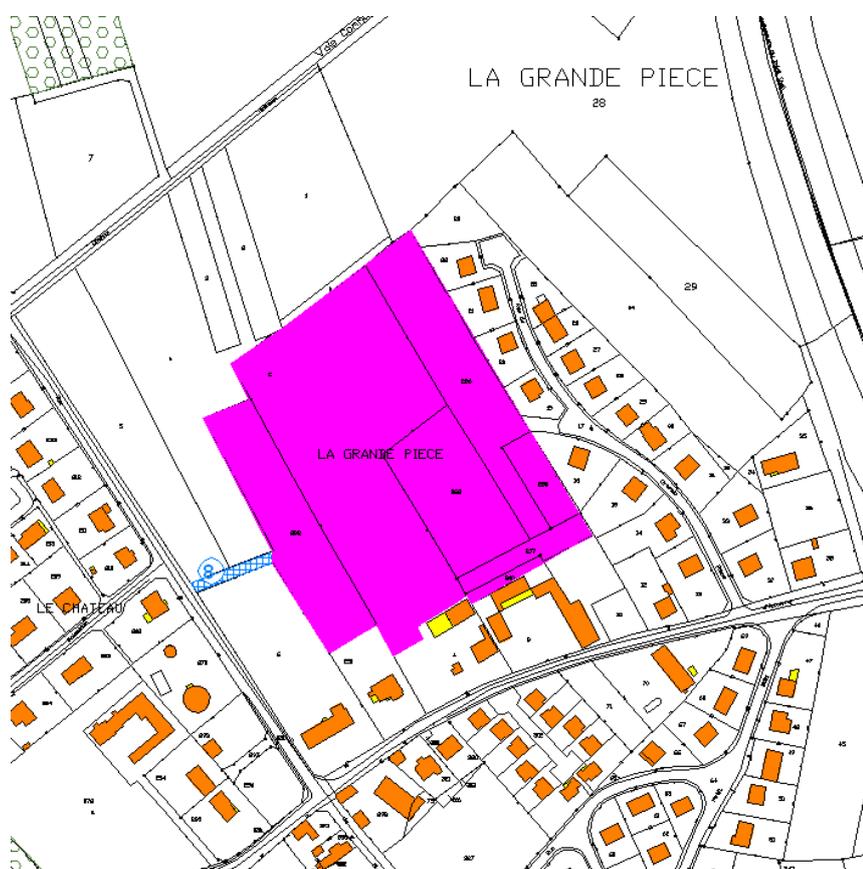
Source : Perspectives

B / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU du hameau d'Egriselles lieu-dit « La Grande-pièce »

1 / Le renforcement de l'habitat au Nord du hameau

La vocation d'habitat de ce secteur s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de renforcement de l'offre en logements sur la commune en continuité du bâti existant puisque cet aménagement apporte une plus grande densité urbaine en reliant deux ensembles de lotissements en entrée Nord du hameau.

Etat initial du Nord du hameau



Sources : fond cadastral, Perspectives

Ce secteur présente un habitat de préférence assez dense, afin de se rapprocher de la forme urbaine traditionnelle, fortement présente au sein du hameau. De même, afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle au sein du hameau, le centre de la zone 1AU favorisera l'accueil de logements locatifs et proposera un espace public vert de qualité. Cette configuration permettra de créer des liens entre les futurs habitants de cette zone, avec les habitants des lotissements environnants.

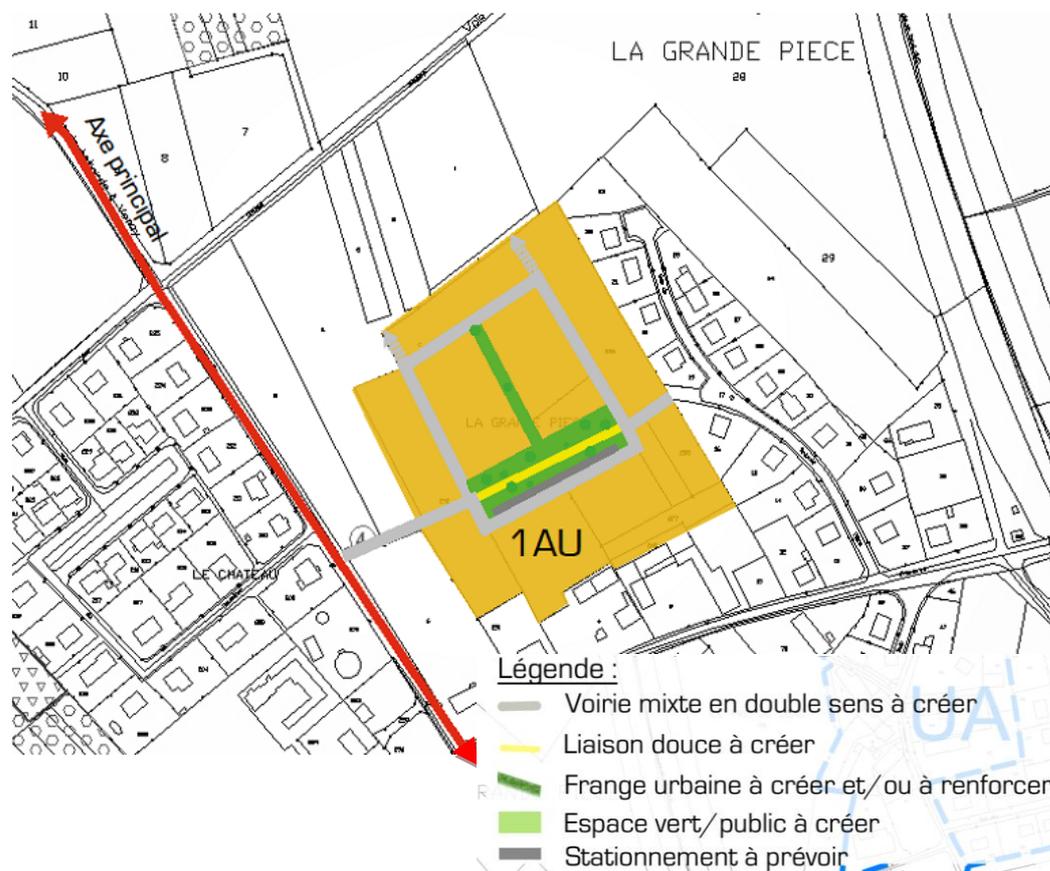
Ainsi, la moyenne de densité constatée, entre 10 et 12 logements/hectare sera poursuivie.

L'aménagement de cet espace sera réalisé en plusieurs tranches dans le respect du schéma de principe ci-dessus.

2/ Une présence végétale maintenue et renforcée, en lien avec le contexte naturel

La majeure partie des haies qui ponctuent le site sera conservée dans la mesure du possible. Un espace public végétalisé sous la forme d'un espace vert planté pourra animer en entrée cet îlot.

Schéma de principe



Sources : fond cadastral, Perspectives

3/ Des connexions avec le réseau local actuel, favorisant un désenclavement de l'îlot

Aucune voie en impasse ne sera créée dans le cadre de cet aménagement. Un maillage de voies secondaires en double sens, sera réalisé sous la forme d'une boucle reliée à la fois à la rue de Laborde (à l'ouest) et à la rue de la grande pièce (à l'est). Ce dernier permettra de desservir l'ensemble des parcelles.

Le traitement de l'entrée depuis la rue de Laborde sera réalisé par l'intermédiaire d'un emplacement réservé. Il méritera une attention particulière, du fait du trafic journalier régulier de cette route.

C / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU du hameau de La Chapelle

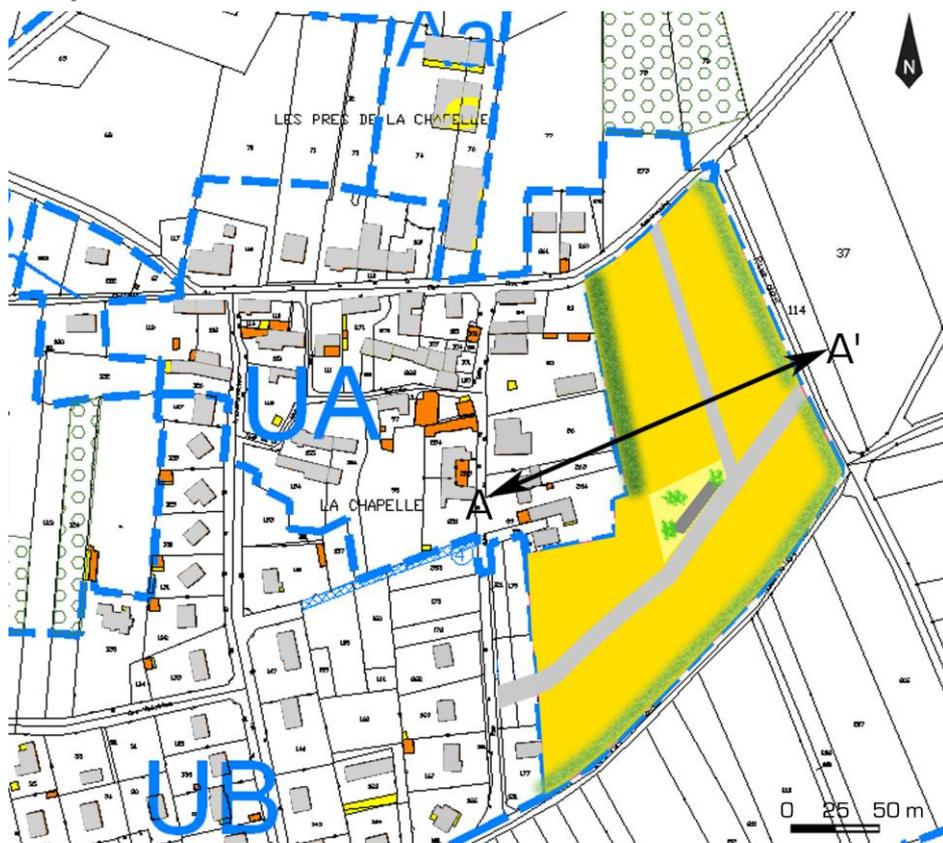
1 / Le renforcement de l'habitat à l'Est du hameau

La vocation d'habitat de ce secteur s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de renforcement de l'offre en logements sur la commune en continuité du bâti existant. Le développement urbain de cette partie du hameau a été amorcé par les lotissements reliant La Chapelle du Haut à La Chapelle du Bas.

L'intérêt aujourd'hui de porter la réflexion sur l'aménagement de ce secteur fait suite à la réelle attractivité du site de par ces vues privilégiées sur les paysages environnants, visible par les demandes de créations de nouvelles constructions à la Chapelle du Haut.

La localisation de cette zone apparaît donc propice à une urbanisation future. Bien qu'il paraisse un peu plus détaché du centre du hameau, cet espace sera relié au centre ancien du hameau et à La Chapelle du Haut par l'intermédiaire d'une voirie secondaire.

Schéma de principe



Légende :

- Voirie mixte en double sens à créer
- Liaison douce à créer
- Frange urbaine à créer et/ou à renforcer
- Espace vert/public à créer
- Stationnement à prévoir

Sources : fond cadastral, Perspectives

2 / Insérer ces extensions urbaines dans leur contexte naturel

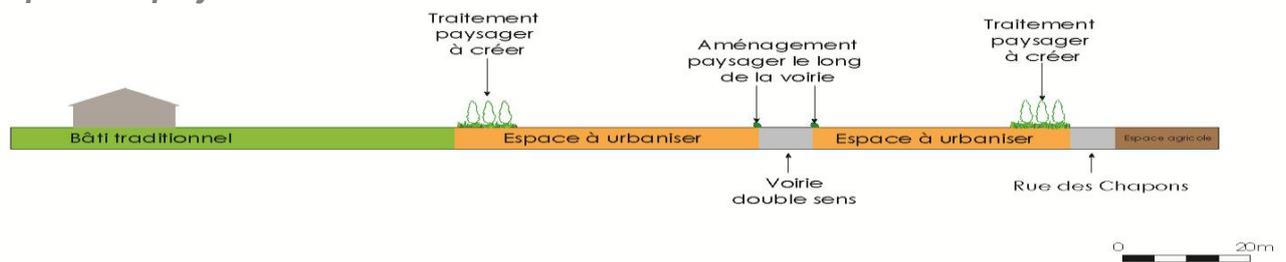
L'ouverture de cette zone différée dans le temps permettra d'échelonner l'arrivée de nouvelles populations, ce qui répond ainsi aux objectifs du PADD.

Coupe - Etat initial



Sources : fond cadastral, Perspectives

Coupe - Etat projeté



Sources : fond cadastral, Perspectives

Une attention particulière sera à porter à la frange urbaine qui permettra d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements...) engendrées par l'activité agricole à certaines périodes de l'année.

Afin de ne pas axer le quartier seulement sur du résidentiel, un **espace public avec stationnement** sera créé. Ce dernier permettra de redynamiser l'extension urbaine Est du hameau, en créant du lien social entre les habitants, et un espace de jeux sécurisé pour les enfants.

La densité sur cet espace sera moins importante (plutôt 8 à 10 logements par hectare) car il mérite un traitement paysager fort qui implique une déprise du foncier au bénéfice de l'espace non bâti qui participe à cette densité moins importante et permet d'inscrire le site dans son environnement.

A noter également que le chemin rural n°5 dit l'ancien Chemin de Ligny, situé en limite Sud du site, sera maintenu afin de prendre en compte les déplacements agricoles.

D / Préconisations pour la zone d'activités artisanales UX et AUX le long de l'A6

1/ Contexte de l'étude L.111-1-4

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Venoy a pour projet de développer son potentiel d'accueil d'activités artisanales (environ 11,3 ha).

Pour répondre à cet objectif, il a été décidé :

- de classer en zone UX, la partie des terrains situés au Sud de la route de Quenne (RD97), le long de l'A6, les terrains étant viabilisés (environ 5,4 ha)
- de classer en zone AUX les terrains situés au Nord de la RD97, face à la zone UX (environ 5,9 ha).

Ces deux zones seront traitées comme un unique secteur de développement d'activités artisanales.

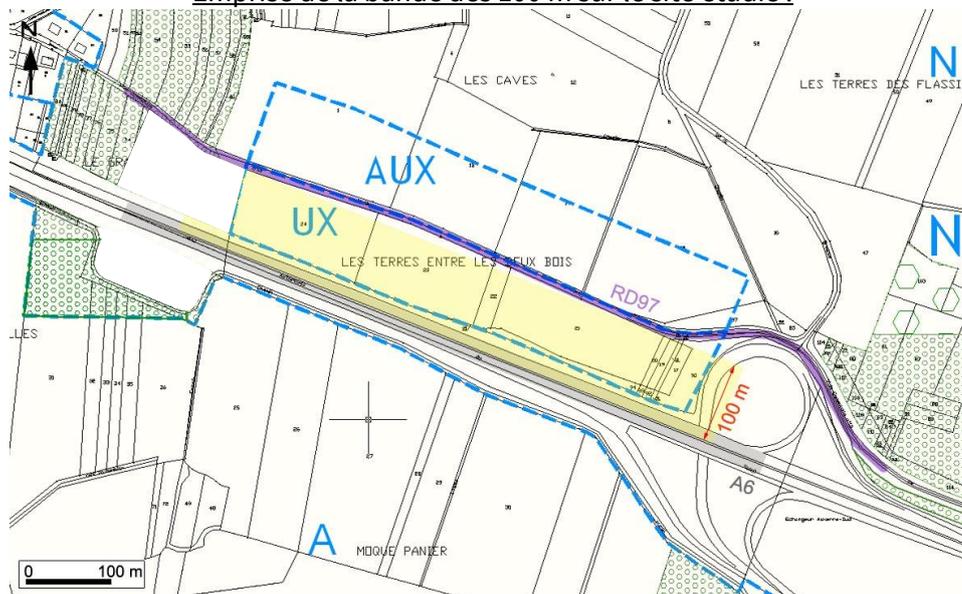
Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent à l'autoroute A6. Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans ledit article.

Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace situé le long de l'A6 fait donc l'objet d'un projet de développement de zone d'activités artisanales.

Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (pièce écrite et zonage), permettent de présenter le projet d'aménagement afin de déroger au recul de 100 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

Emprise de la bande des 100 m sur le site étudié :



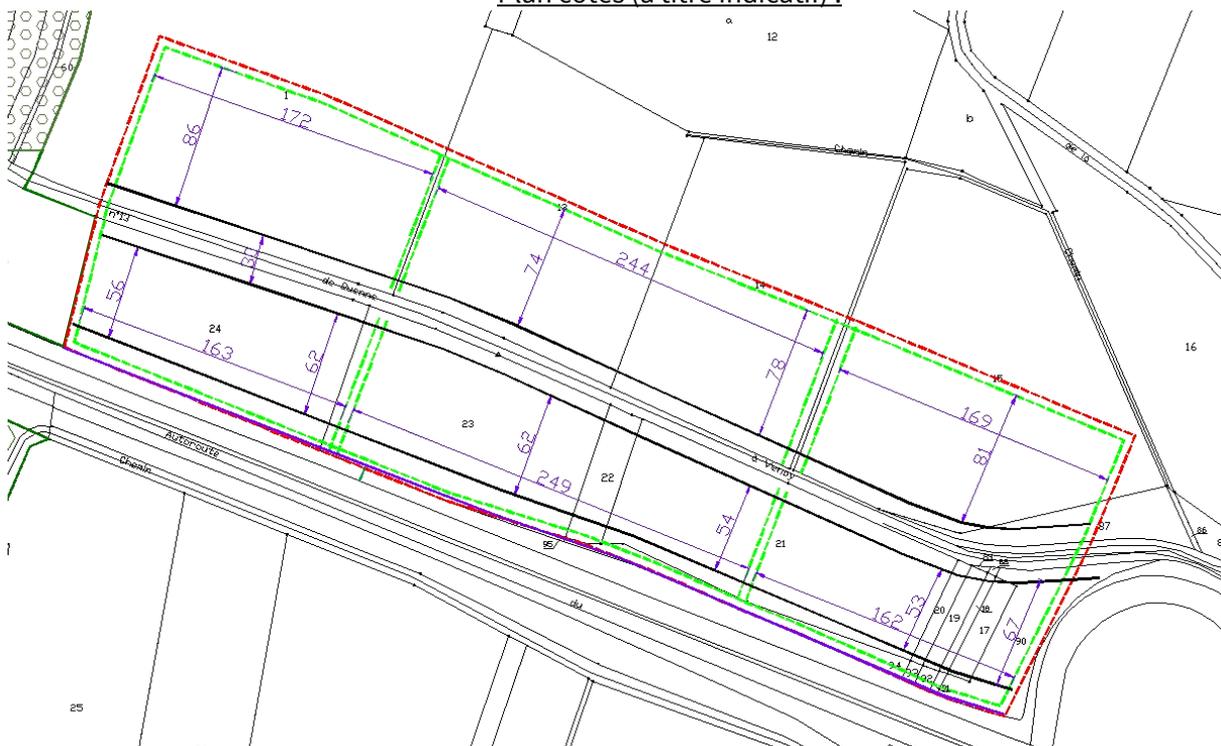
2/ Proposition d'aménagement

Aménagement paysager :



- | | |
|---|------------------------------------|
| Bois et bosquet | Autouroute A6 |
| Haie bocagère | Route |
| Bande enherbée | Chemin |
| Arbres d'alignement | Recul d'implantation des bâtiments |
| Fossé | Site |
| Haie en limite séparative (à titre indicatif) | |

Plan cotés (à titre indicatif) :



Une trame paysagère composée pour une bonne intégration du site dans le paysage :

- Bande inconstructible de 15 m au pied du talus de l'A6, pour permettre un recul des bâtiments (ce qui correspond à un recul moyen de 35m par rapport à l'axe de l'A6)
- **Maintien de la haie** existante sur le talus, et **renforcement ponctuel avec des arbres** pour varier la densité végétale, le long de l'A6
- Mise en place d'un **alignement d'arbres le long de la RD97** sur la partie Nord pour accompagner la voirie principale
- **Plantation de haies bocagères d'essences variées locales en pourtour du site, associée à une bande enherbée de 5 m de large** pour permettre d'intégrer le site dans le paysage
- **Affirmation de deux perpendiculaires à l'A6** par des haies arbustives pour créer une trame dans la zone d'activités artisanales et s'inscrire en continuité des haies existantes sur le coteau, le long des fossés
- **Création de bosquets dans les angles Nord-Est et Sud-Est de la zone pour « arrondir » les limites** du site et reprendre la trame des bosquets existants sur les coteaux
- Des **haies basses en limite séparative et des arbres ponctuels** sur les espaces libres compléteront la trame végétale.
- Dans la zone AUX, les projets devront s'accompagner d'un travail paysager cohérent maximisant la présence du végétal dans une composition d'essences et de tailles variées permettant le maintien et le développement de la biodiversité sur le site. Les clôtures devront être conçues de manière à permettre la libre circulation des eaux de ruissellement et la petite faune.

Un traitement simple et qualitatif le long de l'A6 :

La présence du talus planté de l'A6 est un élément à préserver, puisque celui-ci constitue le premier plan pour l'automobiliste.

Afin d'éviter l'implantation des bâtiments directement le long de l'A6, et de créer un effet de surplomb, **un recul de 15 m minimum depuis le pied du talus (bord de l'emprise de l'A6) est nécessaire.**

Cette bande de 15m minimum est constituée de 5 m minimum enherbés ponctués d'arbres de haute-tige au droit du talus ou au droit de la construction et de 10 m minimum qui peuvent soit être enherbés, soit être dédiés en vitrine ou au stationnement, mais sous réserve de ne pas imperméabiliser les sols, soit être aménagés en voie de desserte pour l'activité.

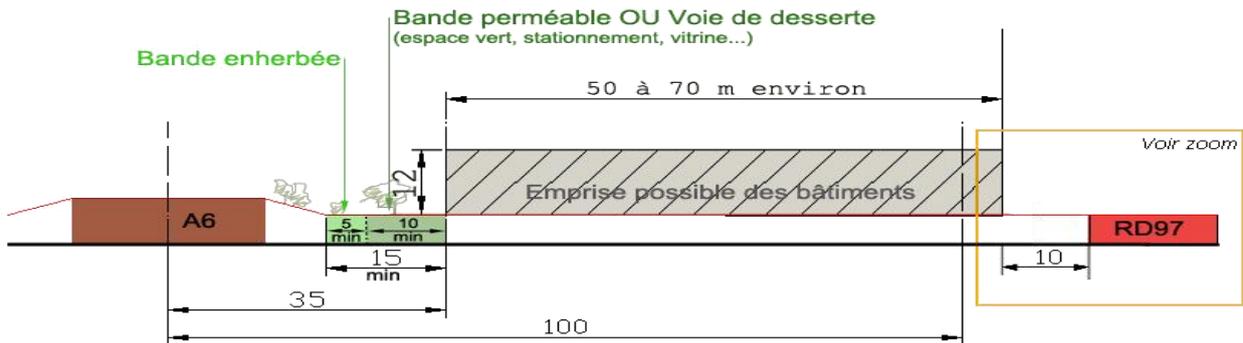
La distance de 15 m correspond à environ 1 fois la hauteur maximale des bâtiments (12 m). Ce rapport, recul par rapport à l'A6/hauteur des bâtiments, permet aux activités d'être visibles depuis l'autoroute et de profiter de l'effet vitrine, tout en laissant une ouverture visuelle assez large aux automobilistes.

Le recul total est donc de 35 m par rapport à l'axe de l'autoroute. Ce léger recul permet d'affirmer la séquence de la zone d'activités artisanales, en contraste avec les deux boisements qui l'encadrent, qui sont présents directement aux bords de l'A6.

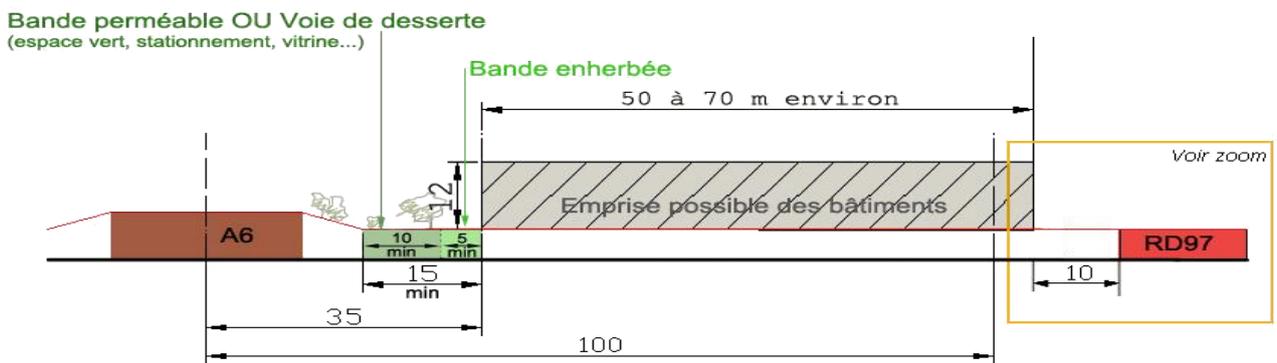
Les façades des bâtiments donnant sur l'A6 auront un traitement qualitatif. Les dépôts, stockage et aires de stationnement sont interdits sur le fond de parcelle le long de l'A6.

Coupes des possibilités d'aménagement de la transition A6/zone d'activités artisanales :

Possibilité n°1 :



Possibilité n°2 :



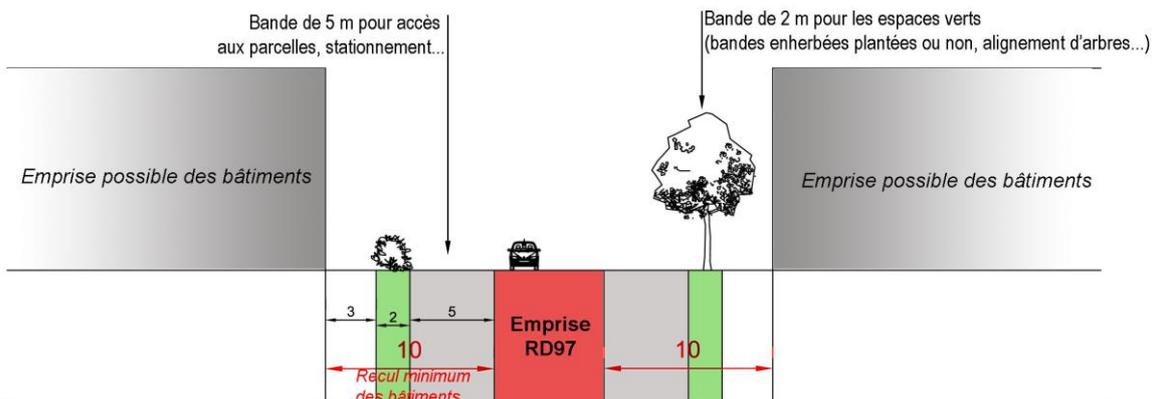
Un profil de voirie adapté pour la RD97 :

La chaussée est à double sens. Une bande de 5 m est réservée de part et d'autre de la chaussée pour l'accès aux parcelles, au stationnement et à l'espace public. L'espace piéton est intégré dans ces 5 mètres. Il est envisagé de réguler la vitesse dans la zone à 70km/h.

Au-delà de ces 5 mètres, une bande de 2 mètres est réservée aux espaces verts et à la mise en place d'un alignement d'arbres dans la partie Nord, pour accompagner le tracé. Il est intéressant d'étendre l'alignement d'arbres en dehors de la zone d'activités artisanales. Dans la partie Sud, l'éclairage fait écho à l'alignement d'arbres, le long de la RD97.

Un recul de 10 m par rapport à l'emprise de la RD97 (bord de chaussée) est imposé aux bâtiments. De plus un traitement qualitatif des façades donnant sur la RD97 est demandé.

Zoom : Coupe du profil de la RD97 :



Une organisation hiérarchisée :

La desserte de la zone s'appuiera sur la RD97. Afin d'encourager l'accès au site depuis la RD965, la signalisation et le traitement des accès aux parcelles seront orientés dans ce sens. En parallèle, le profil de la RD97 entre le site d'activités et l'espace urbanisé de Venoy présentera un profil plus réduit, adapté à l'échelle de l'urbanisation du bourg.

Afin de permettre l'accueil d'activités de différentes tailles, le découpage parcellaire pourra proposer des parcelles plus réduites en entrée de la zone et d'autres plus importantes au centre. Toutefois, il serait intéressant de proposer des parcelles n'excédant pas une surface individuelle d'1 ha.

Quelques implantations en double front bâti seront possibles pour permettre l'implantation de petites unités artisanales.

E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) :

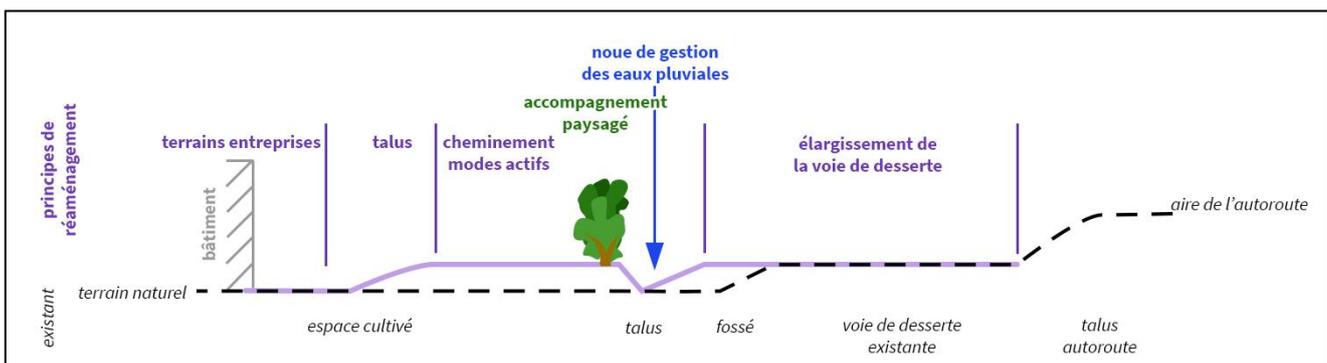
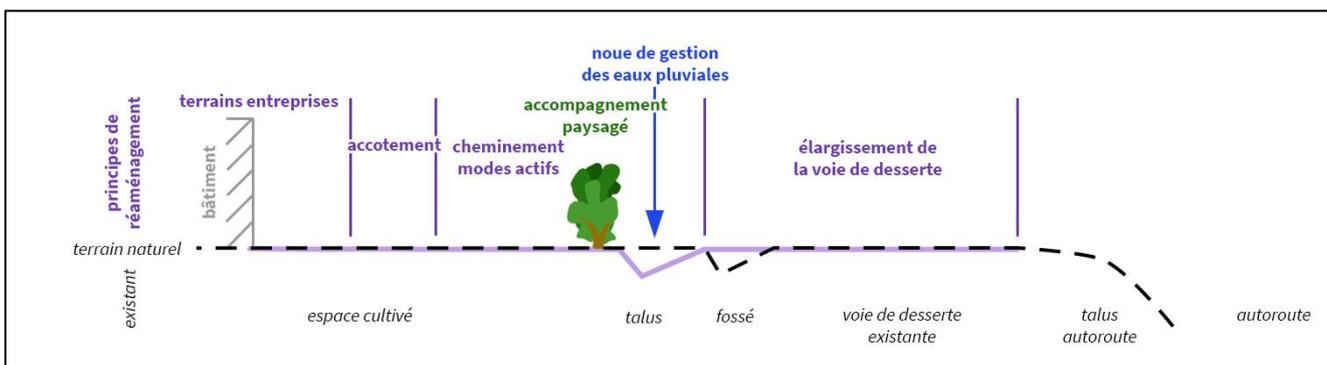
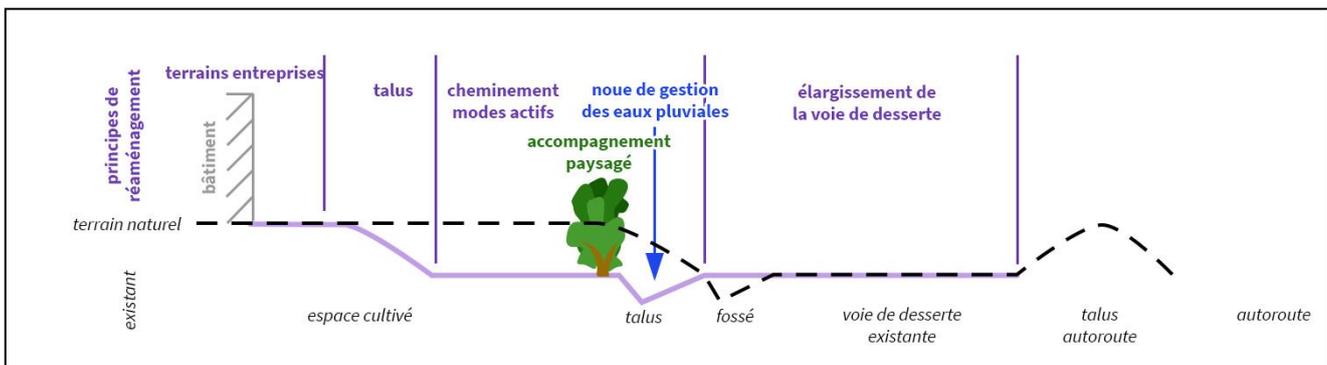
Le parc d'activités doit se développer à l'est de l'A6 sur une superficie estimée à 54 hectares. Cette OAP dédiée à la zone AUy doit poser les grandes lignes directrices du développement de cette zone, elle est complétée par les dispositions réglementaires propres à la zone AUy.

Principe de développement de la zone d'activité AuxR ÉcoParc :

Cette zone d'activité économique a vocation à accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

Accessibilité et réseaux : le secteur est déjà desservi par une voie de service à destination des activités de l'aire d'autoroute du Soleil Levant. Cette voie sera renforcée et recalibrée afin de répondre aux besoins des futures entreprises et sera accompagnée d'espaces permettant l'usage des modes actifs. Des échanges seront menés avec les services d'Autoroute Paris Rhin Rhône afin de s'assurer de la compatibilité de ces aménagements avec le fonctionnement et la sécurité du faisceau autoroutier.

Principe de reprise de la voie de desserte existante :



De même les fossés existants seront aménagés en noues afin d'assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement de ces espaces publics. Le réseau de fossés et noues seront complétés, si besoin, par un ou plusieurs bassins à même de gérer les épisodes plus intenses avant rejet au milieu naturel.

Paysagement et environnement : une étude paysagère sera menée afin d'assurer l'intégration dans le paysage et l'environnement, de la future zone d'activité.

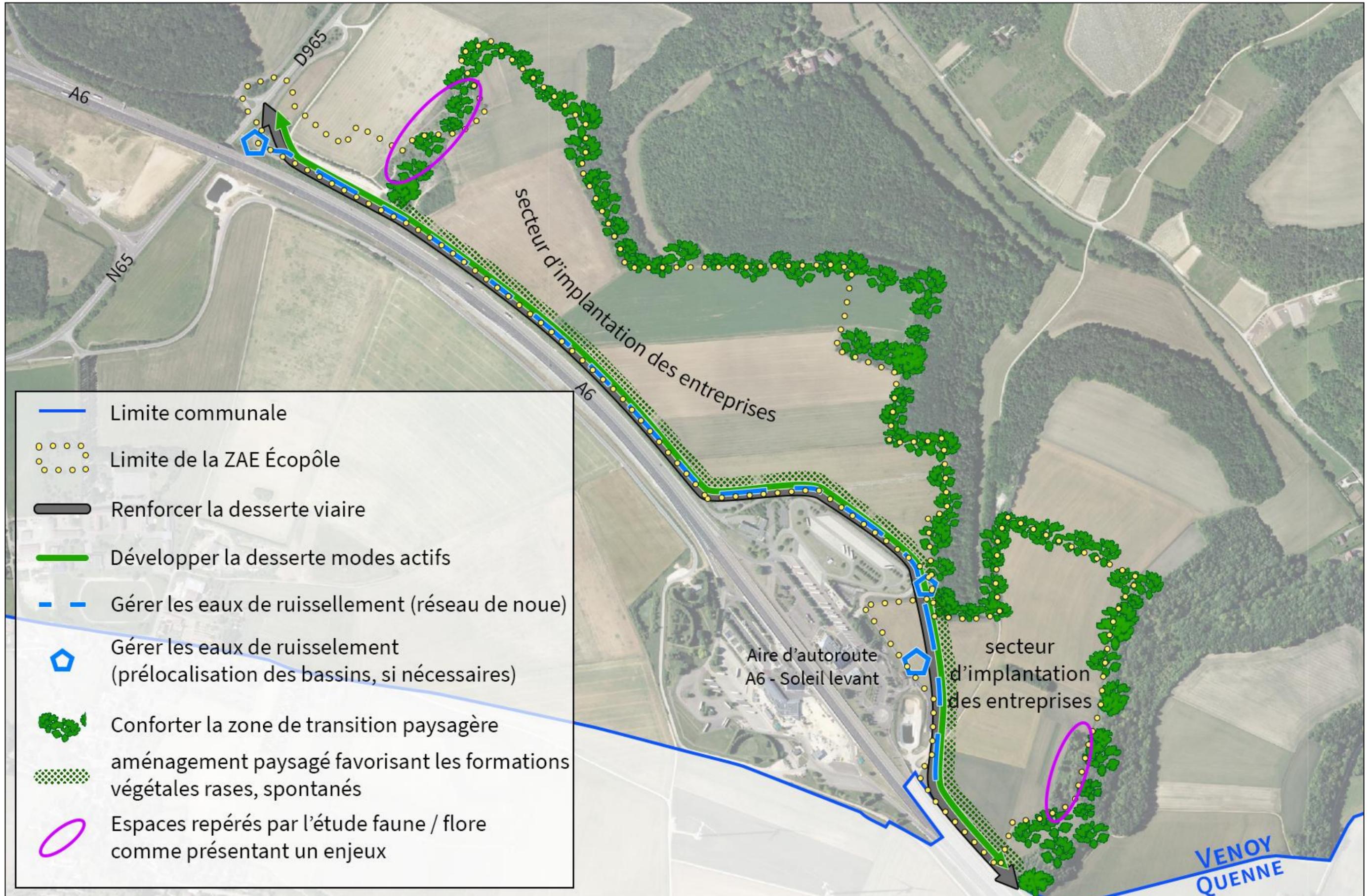
Les espaces boisés présents sur le site et ceinturant la zone d'activité seront conservés. Ils seront complétés par des éléments paysagés assurant la transition entre la zone d'activité et les espaces naturels et agricole.

A l'Ouest, le long de la voie réaménagée, côté zone d'activité, une bande d'au moins 5 mètres sera composée d'aménagement paysagé, dépourvu d'arbre de haute tige favorisant les formations végétales rases spontanées de type pelouse sèche.

Cette bande pourra être interrompue ponctuellement par les aménagements nécessaires à l'accès à la zone.

Deux espaces ont été repérés lors de l'étude Faune/Flore comme à enjeux pour la biodiversité. Ils devront au maximum être préservés et renforcés. Dans le cas où il ne serait pas possible de les préserver, le projet devra limiter au maximum la destruction de ces espaces et réaliser une compensation représentant trois fois la surface détruite. Cette compensation devra se faire en continuité immédiate des espaces repérés.

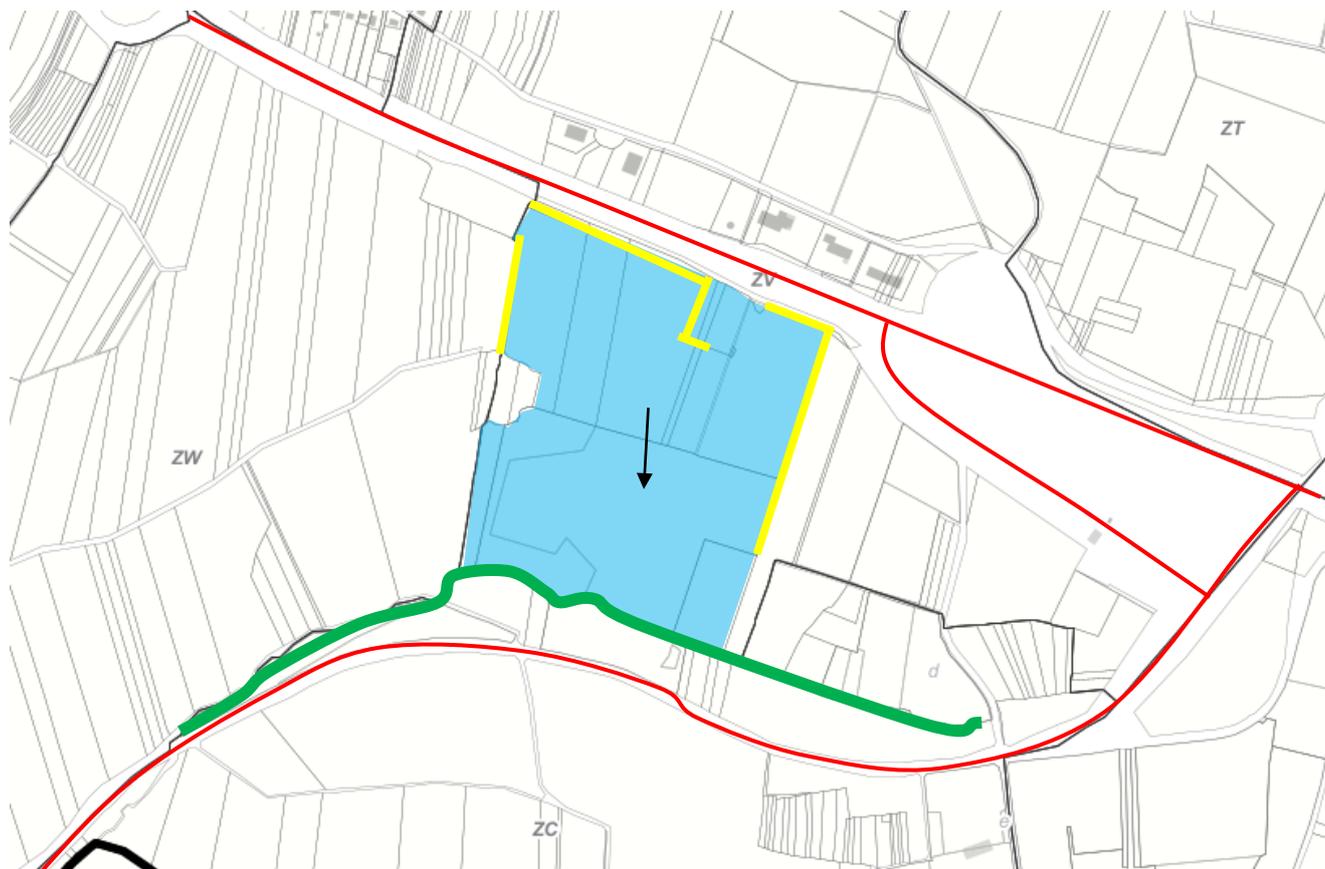
D'une manière générale, les projets situés à proximité de ces espaces seront soumis à l'obligation de paysagement dans la recherche du renforcement de ces espaces, notamment par le choix d'essences végétales locales, similaires et complémentaires.



F / Préconisations pour la zone du projet de création d'une centrale photovoltaïque (du côté Ouest de l'A6) :

Un projet de centrale photovoltaïque est en développement au lieudit « La Moque Panier » sur une superficie de 21 hectares. L'aménagement de cette zone devra répondre à deux objectifs :

- Assurer l'intégration paysagère du site situé en pente.
- Assurer la sécurité des automobilistes circulant sur les routes à proximité de la centrale en neutralisant tout risque d'éblouissement.



	Emprise du projet		Voies de circulation		Orientation des panneaux photovoltaïques
	Haie d'arbres à conserver		Haies paysagères à créer		

L'installation des panneaux se faisant selon une orientation au sud, le risque d'éblouissement des automobilistes circulant sur l'autoroute A6 (au nord) est inexistant. Néanmoins, afin de ne pas dénaturer le paysage à cet endroit, des haies paysagères seront créées afin de dissimuler la centrale. Ces haies devront atteindre une hauteur de 2 mètres minimum et constituées d'essences locales.

Au sud, la route nationale est située en contrebas mais la vue du site depuis cette voie est obstruée par une haie d'arbres. Il convient donc que ces arbres soient maintenus.

Enfin, le site devra être clôturé afin de le sécuriser.

Commune de : **VENOY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Liste et notice des servitudes d'utilité Publique

Vu pour être annexé aux délibérations du 20 février 2025 approuvant la Modification n° 2 et la Révision Allégée du PLU

PLU approuvé le 29 mai 2013
mis à jour le 25 août 2017
modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2017
modification approuvée le 5 avril 2018
mis en compatibilité le 17 décembre 2020
modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024
Révision Allégée approuvées le 20 février 2025
modification n° 2 approuvées le 20 février 2025

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare 10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

EL 7- Servitude d'alignement : Plan d'alignement actuellement opposable. A réaliser par la commune et le Conseil Général.

I1- servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz : arrêté préfectoral n° PREF-DCPPSE-2017-0168 du 20/03/2017 Service gestionnaire : GRT Gaz.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

I3- servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques : arrêté ministériel du 30.01.91. Service gestionnaire : GRT Gaz.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

I4-Sewitude d'électricité : Réseau HTA et HTB

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV NO 1 BREAU - PRELES (LES)

Ligne aérienne 225kV NO 1 PRELES (LES)-SEREIN

Ligne aérienne 225kV NO 2 PRELES (LES)-SEREIN

Ligne aérienne 63kV NO 1 ANNAY-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV NO 1 AUXERRE-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV NO 1 BREAU-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV NO 1 GERMIGNY-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV NO 1 PRELES (LES)-SAUILLY

Ligne aérienne 63kV NO 2 AUXERRE-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV NO 2 PRELES (LES)-SAUILLY

Liaison souterraine 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV NO 1 MAILLY-PRELES (LES)

Poste de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV NO 1 PRELES (LES)

PT1-Servitude de télécommunications, protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

La zone de protection radioélectrique de la station hertzienne de Bleigny-le-Carreau, est délimitée par un cercle de 300 mètres, ce qui grève une partie de la commune.

Télédiffusion de France (TDF) dispose de zones de servitudes d'utilité publique liées à la station électrique située sur la commune pour :

- une zone de protection, décret du 27.03.1973 paru au journal officiel du 10.04.1973
- une zone de dégagement, décret du 28.11.1972, paru au journal officiel du 03.12.72

PT2 LH- Servitude de télécommunications, protection des centres de réception radioélectriques d'émission et de réception

Le tronçon « Bleigny-le-Carreau - Clamecy » comporte une zone de dégagement représentée par deux traits parallèles distants de 300 mètres où il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles.

PT3-Servitude de télécommunications - servitude rattachée aux réseaux de télécommunication

Soleines A1814 A1815 et Chemin section A1 18.

Commune de VENOY

Sommaire

Servitudes d'utilité publique

Servitudes d'alignements	EL7
Servitudes de transport de gaz	I3
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :	
HTA (moyenne tension)	I4
HTB (haute tension)	
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant les perturbations électromagnétiques	PT1
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection d'émission et de réception	PT2
Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	PT3

ALIGNEMENT

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre I^{er}, Généralités, § 1.2.1 [4^e]).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

A. - PROCÉDURE

1° Routes nationales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat (art. L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L. 123-7 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [1°] du code des communes).

2° Routes départementales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de l'expropriation.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (art. L. 131-6 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [1°] du code des communes).

3° Voies communales

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'Etat, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et dame Boineau : rec., p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art. 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles (1). Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'Etat, 24 juillet 1987, commune de Sannat : rec. T., p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'Etat, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

4° Alignement et plan d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe « Effets de la servitude »).

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe « Servitudes ». Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel « nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire ».

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;
- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

(1) L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'Etat, 15 février 1956, Montarnal : rec. T., p. 780).

B. - INDEMNISATION

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de la publication du plan approuvé, un droit à indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (art. L. 112-2 du code de la voirie routière).

Le sol des parcelles qui cessent d'être bâties, pour quelque cause que ce soit, est attribué immédiatement à la voie avec indemnité réglée à l'amiable ou à défaut, comme en matière d'expropriation.

C. - PUBLICITÉ

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

Dépôt du plan d'alignement dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

Le défaut de publication enlève tout effet au plan général d'alignement (1).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édiflée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (art. L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

2° Obligations de faire imposées aux propriétaires

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (servitude non *aedificandi*).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non *confortandi*).

(1) Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. n° 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec., p. 295).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de VENOY est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'une installation annexe.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 24 61 02**

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

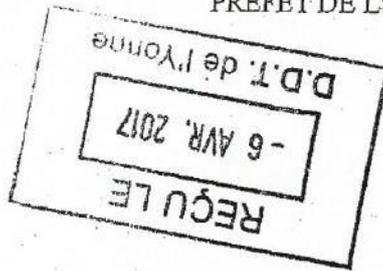
Installation annexe située sur le territoire :

Nom Installation Annexe
VENOY DP



PRÉFET DE L'YONNE

PRÉFECTURE
DIRECTION DES
COLLECTIVITES ET DES
POLITIQUES PUBLIQUES
SERVICE ENVIRONNEMENT



CHEF	ADJOINT	SEC	
ARRIVÉ LE			
10 AVR. 2017			
SAAT			
MAD	PAT	ADS	

ARRETE n°PREF-DCPP-SE-2017-0168
du 20 MARS 2017

instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel dans le département de l'Yonne

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite



- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;
- VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- VU l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 24 juin 2014 ;
- VU les courriers transmis le 21 décembre 2016 aux maires des communes concernées dont la liste figure en annexe 1 ;
- VU les observations formulées par Messieurs les Maires de Perrigny, Villeroy, Monéteau, Quenne, Chichery et Fouchères ;
- VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Bourgogne-Franche-Comté en date du 8 février 2017 ;
- VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques de l'Yonne le 7 mars 2017 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne ;

ARRETE :

Article 1

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées, dans les communes désignées dans l'annexe 1 du présent arrêté, dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel (GRT Gaz) traversant le département de l'Yonne, conformément aux distances figurant dans les tableaux et cartes annexés au présent arrêté, dont une consultation peut être effectuée auprès du Service environnement de la préfecture de l'Yonne ou du Service prévention des risques de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans les cartes annexée(s) au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées à l'article 2 du présent arrêté pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire prévue pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Dans les tableaux annexés au présent arrêté, correspondants aux données propres à chacune des communes référencée par l'annexe 1 figurent :

- la PMS : Pression Maximale de Service de(s) la canalisation(s) / installations annexes,
- le DN : Diamètre Nominal de(s) la canalisation(s),
- les distances S.U.P : distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux en annexe et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de cent (100) personnes ou à un immeuble de grande hauteur est

subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement ;

l'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de trois cents (300) personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de cent (100) personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire concerné (voir annexe 1 du présent arrêté) informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme, aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux et aux cartes communales des communes concernées, désignées dans l'annexe 1 du présent arrêté conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, sur le site internet de la Préfecture de l'Yonne et adressé aux maires des communes figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Article 6

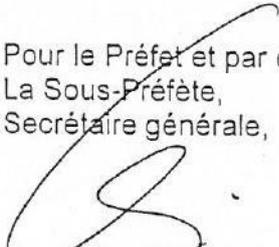
Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

La Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne, les maires des communes concernées, le Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au Directeur de GRT Gaz.

Auxerre, le 20 MARS 2017

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète,
Secrétaire générale,


Françoise FUGIER

Annexe 1: Listes des communes impactées

Annay-la-Côte	Annexe2
Appoigny	Annexe3
Arcy-sur-Cure	Annexe4
Augy	Annexe5
Auxerre	Annexe6
Bassou	Annexe7
Bazarnes	Annexe8
Bèon	Annexe9
Bernouil	Annexe10
Bonnard	Annexe11
Branches	Annexe12
Brénon-sur-Armançon	Annexe13
Bussy-le-Repos	Annexe14
Carlsey	Annexe15
Cézy	Annexe16
Champigny	Annexe17
Champlay	Annexe18
Chamvres	Annexe19
Charmoy	Annexe20
Chaumont	Annexe21
Cheny	Annexe22
Chéu	Annexe23
Chichery	Annexe24
Collemiers	Annexe25
Compiigny	Annexe26
Coulanges-sur-Yonne	Annexe27
Courtois-sur-Yonne	Annexe28
Crain	Annexe29
Cravant	Annexe30
Épineau-les-Voves	Annexe31
Flogny-la-Chapelle	Annexe32
Fouchères	Annexe33
Gron	Annexe34
Hauterive	Annexe35
Irancy	Annexe36
Jaulges	Annexe37
Joux-la-Ville	Annexe38
Jouy	Annexe39
Junay	Annexe40
La Celle-Saint-Cyr	Annexe41
Lucy-le-Bois	Annexe42
Lucy-sur-Cure	Annexe43
Maillot	Annexe44
Mailly-le-Château	Annexe45
Merry-sur-Yonne	Annexe46

Michery	Annexe47
Monéteau	Annexe48
Montacher-Villegardin	Annexe49
Mont-Saint-Sulpice	Annexe50
Nailly	Annexe51
Ormoiz	Annexe52
Paron	Annexe53
Paroy-sur-Tholon	Annexe54
Perceneige	Annexe55
Perrigny	Annexe56
Piffonds	Annexe57
Pont-sur-Yonne	Annexe58
Précly-le-Sec	Annexe59
Prégilbert	Annexe60
Quenne	Annexe61
Roffey	Annexe62
Saint-Bris-le-Vineux	Annexe63
Saint-Julien-du-Sault	Annexe64
Saint-Martin-d'Ordon	Annexe65
Saint-Martin-du-Tertre	Annexe66
Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Annexe67
Saint-Valérien	Annexe68
Savigny-sur-Clairis	Annexe69
Sens	Annexe70
Serbonnes	Annexe71
Sergines	Annexe72
Subigny	Annexe73
Tonnerre	Annexe74
Trucy-sur-Yonne	Annexe75
Venoy	Annexe76
Vergigny	Annexe77
Verlin	Annexe78
Vermenton	Annexe79
Vézannes	Annexe80
Villeblevin	Annexe81
Villemanoche	Annexe82
Villemer	Annexe83
Villenavotte	Annexe84
Villeneuve-la-Guyard	Annexe85
Villeperrot	Annexe86
Villeroy	Annexe87
Villiers-Vineux	Annexe88
Etaule	Annexe89



Différents types de bornes repérant les canalisations de transport

Références réglementaires

Sécurité des canalisations de transport

- Articles L. 555 - 1 à L. 555 - 30 du Code de l'environnement
- Articles R. 555 - 1 à R. 555 - 12 du Code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 (NOR : DEVP1306197A)
- Guide de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments (INERIS)

Canalisations de transport et urbanisme

- Articles L. 126 - 1 et L. 126 - 2 du Code de l'urbanisme
- Article R. 126 - 1 et R. 431 - 16 (alinéa j) du Code de l'urbanisme
- Articles R. 122 - 22 et R. 123 - 16 du Code de la construction et de l'habitat
- Circulaire n°DARQSI/BSEI-06-254 du 04 août 2006 (porter à connaissance)

Sécurité des canalisations de distribution

- Arrêté du 13 juillet 2000 (NOR : ECG0000357A)

Travaux à proximité des réseaux

- Articles L. 554 - 1 à L. 554 - 5 du Code de l'environnement
- Articles R. 554 - 1 à R. 554 - 38 du Code de l'environnement (ainsi que les arrêtés, prescriptions, normes et avis associés)

La présente plaquette est réalisée dans un but purement informatif. Seuls font foi les textes réglementaires en vigueur.

Obligations imposées aux transporteurs

Les canalisations de transport de matières dangereuses sont soumises à « autorisation de construire et d'exploiter » prise au titre du Code de l'environnement.

Les ouvrages sont dimensionnés en fonction de la densité de population à leur voisinage et font l'objet d'une **étude de dangers** mise à jour à minima tous les 5 ans. Celle-ci est établie conformément à un guide professionnel. Elle comprend une analyse de risque réalisée à partir des éléments issus de l'analyse de l'environnement de l'ouvrage, du retour d'expérience, et du **programme de surveillance et de maintenance** mis en place par le transporteur.

L'étude de dangers définit les mesures de renforcement de la sécurité à mettre en place par le transporteur pour que la canalisation présente un risque « acceptable » en tout point de son tracé. Les éléments issus de l'étude de dangers permettent au transporteur d'établir un **plan de sécurité et d'intervention** définissant les mesures à prendre en cas d'incident ou d'accident. Ce plan est communiqué au préfet et fait l'objet d'exercices.

Canalisations de distribution de gaz combustibles

Un réseau de **distribution** de gaz combustibles est un système d'alimentation qui dessert directement les usagers du gaz d'une zone géographique. La section et la pression dans un réseau de distribution sont généralement moindres que pour les canalisations de transport.

Seules les canalisations de distribution les plus importantes (environ 1 % des 200 000 km en service en France) feront l'objet, à partir de 2016, d'une **étude de dangers** et d'un **porter à connaissance** établi sur la base des conclusions de cette étude.

Travaux à proximité des canalisations

Les **travaux effectués par des tiers** sont à l'origine de la **majorité des accidents** relatifs aux canalisations de transport ou de distribution.

Les travaux réalisés au voisinage des canalisations doivent faire l'objet de déclarations préalables auprès de leurs exploitants : déclarations de projet de travaux (DT) et déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT).

Ces déclarations doivent être effectuées par les **maîtres d'ouvrage** et les **entreprises de travaux** via le téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, accessible 24h/24, 7j/7.

Le maire informe ses administrés sur leurs obligations réglementaires en matière de déclaration de travaux, par exemple en les incitant à consulter sur le téléservice les différentes plaquettes d'information (exploitants, maîtres d'ouvrage, entreprises de travaux, particuliers).

Le saviez-vous ?

- les canalisations de transport de matières dangereuses sont classées parmi les « **Réseaux sensibles pour la sécurité** » au sens du Code de l'environnement. Ce classement confère à leurs exploitants des obligations supplémentaires dans le cadre de la gestion des travaux de tiers à proximité de leurs ouvrages.
- le tracé des canalisations de transport de matières dangereuses enterrées est matérialisé en surface par des **balises** ou des **bornes** comportant le **nom du transporteur** et un numéro de **téléphone accessible 24h/24** permettant de signaler sans délai toute anomalie constatée sur le tracé pouvant affecter les ouvrages.

Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux **risques technologiques** à proximité des canalisations de transport, vous pouvez vous adresser à la DREAL, service prévention des risques.

Pour toute question relative à la **maîtrise de l'urbanisme**, vous pouvez vous adresser à la DDT(M) de votre département.

Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport

25 AOÛT 2017

Maires, Présidents d'intercommunalités
Servitudes d'Utilité Publique - l'essentiel à savoir



Canalisation de transport de matières dangereuses

C'est une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

Une canalisation de transport est constituée de tubes assemblés et d'installations annexes nécessaires à son fonctionnement (compresseurs, pompes, vannes, etc.).

Quelques chiffres

- longueur totale en France 51000 km
- 11 000 communes traversées
- profondeur variant entre 60 cm et 1 m
- pour le gaz naturel, pression variant de 16 à 94 bar et diamètre variant de 80 mm à 1,20 m.



Conséquences d'une fuite sur une canalisation de transport, Apopaxox (USA), 14 septembre 2008 (source pstrust.org).

Transporteur

C'est le propriétaire et/ou l'exploitant de la canalisation.

CoDERST

Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

ERP

Établissement Reçevant du Public.

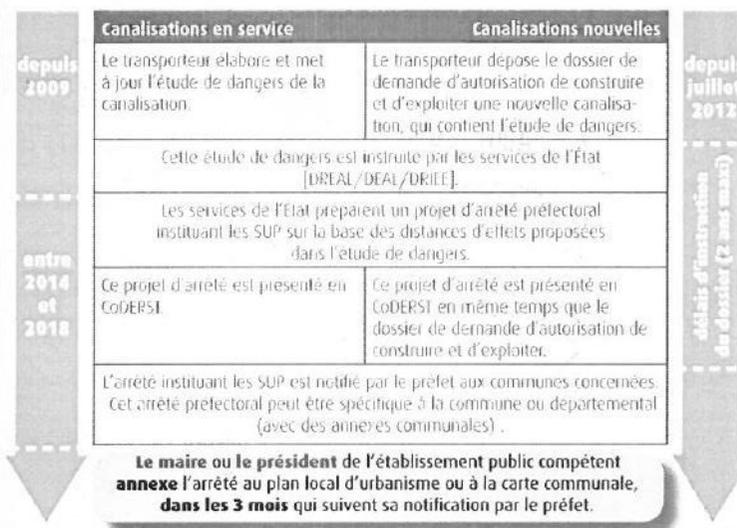
IGH

Immeuble de Grande Hauteur

Maîtriser l'urbanisation future autour des canalisations de transport

Afin de limiter l'exposition des riverains aux **risques potentiels** occasionnés par les canalisations de transport, de nouvelles servitudes d'Utilité Publique (**SUP**) sont prévues par la réglementation. Ces SUP, liées à la prise en compte des risques, sont en vigueur depuis 2012 pour les canalisations nouvelles, et seront instaurées progressivement d'ici fin 2018 pour les canalisations déjà en service.

Intégrer les SUP dans les documents d'urbanisme qui fait quoi ?



Les SUP en pratique

renforcer la maîtrise de l'urbanisation

- Les nouvelles servitudes encadrent strictement la **construction ou l'extension** d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).
- Elles n'engendrent **pas de contrainte d'urbanisme** pour les autres catégories de constructions (exemple : habitat). L'évolution de l'environnement urbain sera prise en compte par le transporteur dans le cadre de la mise à jour de son étude de dangers.
- Le porter à connaissance relatif aux canalisations de transport, adressé aux maires à partir de 2007, préconisait déjà des contraintes d'urbanisme. Les nouvelles servitudes reprennent les **mêmes contraintes**, qui s'imposent désormais de façon plus directe.
- Certains ERP de plus de 100 personnes et IGH existants construits avant 2014 peuvent s'avérer être situés dans ces zones. Cette situation a normalement été traitée par le biais de **mesures de renforcement** de la sécurité de la canalisation, prises en charge par le transporteur ou le gestionnaire du bâtiment selon les cas.
- Certaines canalisations de transport (non soumises à autorisation) **ne donneront pas lieu à ces SUP** ; pour celles-ci le porter à connaissance restera applicable.
- Un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet à ce titre de servitudes en vue de la construction ou de l'exploitation ; ces servitudes, qui sont d'une autre nature, restent applicables et viennent **en complément** des SUP liées à la prise en compte des risques.

Gérer les projets de construction dans les SUP ce qui change pour les collectivités

→ Dans le cas des ERP de plus de 100 personnes et des IGH

1 La demande de permis de construire

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est situé dans la **zone de SUP1**, le maître d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire une **analyse de la compatibilité** du projet avec la canalisation de transport, réalisée à sa charge.

Depuis mars 2014 et jusqu'à l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme, cette analyse est exigée dans les **zones d'effets** portées à la connaissance des maires à partir de 2007.

Les principes de l'analyse de compatibilité				
Projet		Zone de SUP1	Zone de SUP2	Zone de SUP3
ERP > 100 p	Création	Compatible si (1)		Incompatible
	Extension			Compatible si (1) et (2)
ERP > 300 p ou IGH	Création	Compatible si (1)		Incompatible
	Extension			Compatible si (1) et (2)

(1) Protection de la canalisation suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
(2) Protection du bâtiment suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
 Ces mesures supplémentaires sur la canalisation et le bâtiment sont à la charge du **maître d'ouvrage**



2 L'instruction du permis de construire

Sans préjudice des autres contraintes éventuelles, le permis de construire ne peut être accordé par le **maire** que si **toutes les conditions** ci-dessous sont vérifiées :

- l'analyse de compatibilité est **jointe** au dossier de demande de permis de construire ;
- cette analyse a reçu l'**avis favorable** du transporteur, ou à défaut du préfet ;
- si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, celles-ci ont été déterminées **avec le transporteur**, ou à défaut avec le préfet ;
- si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires du bâtiment, celles-ci ont été **intégrées** à la demande de permis de construire.



3 L'autorisation d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'IGH

Si la compatibilité repose sur des mesures de protection **supplémentaires** de la canalisation, le **maire** autorise l'ouverture de l'ERP ou l'occupation de l'IGH uniquement après réception du **certificat de vérification** de leur mise en place (document Cerfa n°15017*01).

→ Dans tous les autres cas

Il n'y a pas de contraintes pour les autres projets d'aménagement (ERP de moins de 100 personnes, particuliers, entreprises, ...). Le **maire** doit cependant **informer le transporteur** de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la **zone de SUP1**.



Distances SUP à l'axe de la canalisation (m)

hors points singuliers et installations annexes

SUP1	SUP2	
Gaz naturel		
10 à 720	5	
Hydrocarbures liquides		
140 à 310 ⁽¹⁾	15	
Produits chimiques		
20 à 400 ⁽¹⁾	5 à 15 ⁽¹⁾	

⁽¹⁾ distances usuelles. Ces distances sont susceptibles de varier, y compris en dehors de ces intervalles, en fonction de l'étude de dangers.

Annexe 76 : Caractérisation des canalisations de transport de gaz naturel exploitée par GRT Gaz et des largeurs de bande des servitudes publiques sur la commune de Venoy



Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Venoy	89438	GRT gaz	6, Rue Raoul Nordling, 92277 Bois Colombes

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	67,7	200	328	enterée	55	5	5
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	67,7	200	2575	enterée	55	5	5
Alimentation VENOY DP	67,7	50	1	enterée	15	5	5
Alimentation VENOY DP	67,7	80	19	enterée	15	5	5

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée.

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-L-894381	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE I1**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n° PREF-DCPP-SE-2017-0168 du 20/03/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Bourgogne Franche Comté.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation VENOY DP	100	67.7	25	5	5
Alimentation VENOY DP	80	67.7	15	5	5
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VENOY DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

GAZ

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que des conditions d'établissement des dites servitudes.

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'énergie et des matières premières, direction du gaz et de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

B. - INDEMNISATION

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posée n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. - PUBLICITÉ

Se référer à la même rubrique de la fiche « électricité ».

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

2^o Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.

ANNEXE 1



- Canalisation PERRIGNY - CRAVANT de DN 200 mm - PMS 67.7

Déclarées d'utilité publique par arrêté ministériel du 31/01/1991

Nous vous signalons d'autre part que des conventions de servitude amiables ont été signées lors de la pose de ces canalisations.

Poste de gaz concerné :

VENOY DP

ANNEXE 2 – 1/2



SERVITUDES

1) TEXTES RELATIFS AUX SERVITUDES

- Loi du 15 juin 1906, article 12, modifié par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et du 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.
- Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation.
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 relatif aux conventions amiables, et leur conférant les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du tracé.
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 (modifié par le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.
- Circulaire ministérielle 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion au PLU des servitudes d'utilité publique.

2) ETENDUE DES SERVITUDES

En domaine privé, l'implantation des ouvrages de transport de gaz est réalisée, soit dans le cadre d'un accord amiable par le biais de conventions de servitudes négociées avec les propriétaires des terrains concernés, soit dans le cadre d'un arrêté préfectoral découlant de la Déclaration d'Utilité Public (DUP) de l'ouvrage.

Pour les canalisations susvisées, les conventions de servitudes négociées avec les propriétaires entraînent en domaine privé une zone non aedificandi :

Pour la canalisation PERRIGNY - CRAVANT Ø 200 mm
(6 mètres , 2 mètres à gauche et 4 mètres à droite en direction de CRAVANT)

-où les constructions sont interdites, seules les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur au-dessus du sol sont autorisées.

-Et où la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites.



ANNEXE 2 –2/2

Si nos canalisations traversent des zones considérées comme espaces classés boisés, il est nécessaire de prendre en compte dans le plan de zonage du P. L. U., la bande de servitude dans laquelle les restrictions précédentes sont à appliquer, à savoir : les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

3) SERVICES CONCERNES PAR LES SERVITUDES

- a) GRTgaz
Région Rhône Méditerranée
33 rue Pétrequin - BP 6407
69413 LYON CEDEX 06

- b) MINISTERE DE L'INDUSTRIE
DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE,
DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE 3 – 1/2



URBANISATION A PROXIMITE DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

1) TEXTES RELATIFS A L'URBANISATION A PROXIMITE DES CONDUITES

- Décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003 modifiant le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.
- Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.
- Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 octobre 1985.

2) CONTRAINTES D'URBANISATION A PROXIMITE DES CONDUITES

Selon l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

- dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 personnes par hectare et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 personnes et 300 personnes

En outre, conformément à l'article 8, 3ème alinéa, de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, et comme précisé dans la circulaire du 4 août 2006 relative au « porter à connaissance dans le cadre de l'établissement de documents d'urbanisme », :

- il ne peut pas y avoir dans la zone des Premiers Effets Létaux (PEL) d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie, d'immeuble de grande hauteur et d'installations nucléaire de base,
- il ne peut y avoir dans la zone des Effets Létaux Significatifs (ELS) d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes,

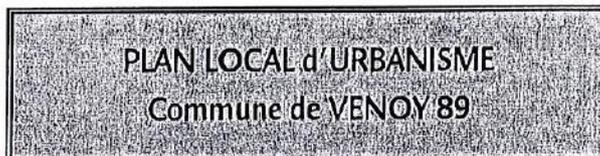
ANNEXE 3 – 2/2

Ci jointes les dimensions de la zone des premiers effets létaux, de la zone des effets létaux significatifs et les contraintes associées à la canalisation de transport gaz qui concerne votre projet.

	Zone des effets létaux significatifs (ELS)	Zone des premiers effets létaux (PEL)	Contraintes d'urbanisation appliquées aux ouvrages
MIRANDE - CHAMPVANS DN 200 PMS : 67.7 bars Cat. emplacement : A	35m	55m	<ul style="list-style-type: none"> moins de 3 personnes ou 1 équivalent logements dans un cercle de 35m de rayon, glissant sur la canalisation Pas de local d'occupation humaine permanente à moins de 10 m de la canalisation Pas d'ERP 1^{ère} à 3^{ème} catégorie, IGH ou INB dans un cercle de 55 m de rayon, glissant sur la canalisation Pas d'ERP de plus de 100 personnes dans un cercle de 35 m de rayon, glissant sur la canalisation
MIRANDE - CHAMPVANS DN 200 PMS : 67.7 bars Cat. emplacement : B	35m	55m	<ul style="list-style-type: none"> moins de 30 personnes ou 12 équivalent logements dans un cercle de 35m de rayon, glissant sur la canalisation Pas d'ERP 1^{ère} à 3^{ème} catégorie, IGH ou INB dans un cercle de 55 m de rayon, glissant sur la canalisation Pas d'ERP de plus de 100 personnes dans un cercle de 35 m de rayon, glissant sur la canalisation

* D'après l'arrêté du 04 août 2006, 1 logement = 2.5 personnes

ANNEXE 4



TRAVAUX ET PROJETS A PROXIMITE DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

TEXTES RELATIFS AUX PROJETS ET TRAVAUX A PROXIMITE DES OUVRAGES

- Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 octobre 1985, notamment en son article 35 relatif aux arrêtés préfectoraux concernant les travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz.
- Décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.

SERVICE CONCERNE PAR LES PROJETS ET TRAVAUX A PROXIMITE DES OUVRAGES

GRTgaz - REGION RHONE MEDITERRANEE
Agence Bourgogne
17 Chemin des Lentillères
☎ 03 80 72 96 00

Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan déposé en Mairie, le Décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant de l'ouvrage de transport de gaz naturel indiqué ci-dessus, une demande de renseignements à laquelle il devra être répondu dans le délai d'un mois, à compter de la date de réception de la demande.

Le même décret impose d'avertir au moins 10 jours francs à l'avance l'exploitant de tous travaux à proximité de nos conduites. Nous vous serions reconnaissants de le rappeler aux Entreprises travaillant à proximité de nos ouvrages.

**13**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Loi du 15 juin 1906 (*art. 12*) modifié par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (*art. 298*) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, du 17 juin 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (*article 60*) relative à l'expropriation

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003 modifiant le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation

Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 novembre 1985

II - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

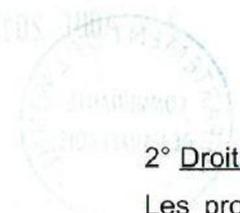
2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligations pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.



2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à conditions toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.

En domaine privé, l'implantation des ouvrages de transport de gaz est réalisée, soit dans le cadre d'un accord amiable par le biais de conventions de servitudes négociées avec les propriétaires des terrains concernés, soit dans le cadre d'un arrêté préfectoral découlant de la déclaration d'utilité publique de l'ouvrage.

III - SERVICE GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE

GRDF
Collectivités Territoriales
65 rue de Longvic BP 40429
21004 DIJON Cedex

ÉLECTRICITÉ

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique (1).

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I^{er} et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;

(1) Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1^{er} février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des dites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967) (1).

B. - INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes (2).

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics (3).

Dans le domaine agricole, l'indemnité des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnité est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

(1) L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

(2) Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 : Bull. civ. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

(3) Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436, D.A. n° 60).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérrogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et le surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

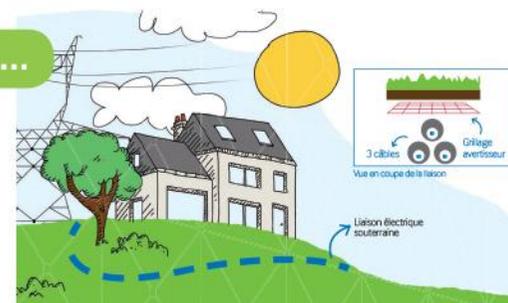
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan

10 Route de Luyères

10150 CRENEY-PRES-TROYES



www.rte-france.com



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L. 62 inclus et R. 27 à R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications et télédiffusion).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du ministre de l'industrie. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient, après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au comité de coordination des télécommunications. En cas d'avis défavorable de ce comité il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 31 du code des postes et télécommunications).

Le plan des servitudes détermine autour des centres de réception classés en trois catégories par arrêté du ministre dont le département exploite le centre (art. 27 du code des postes et télécommunications) et dont les limites sont fixées conformément à l'article 29 du code des postes et télécommunications les différentes zones de protection radioélectrique.

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

Zone de protection

Autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de deuxième catégorie s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de première catégorie s'étendant sur une distance maximale de 3 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Zone de garde radioélectrique

Instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 5 000 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone (art. R. 28 et R. 29 du code des postes et des télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

B. - INDEMNISATION

Possible, si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (art. L. 62 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 59 du code des postes et des télécommunications).

Les frais motivés par la modification des installations préexistantes incombent à l'administration dans la mesure où elles excèdent la mise en conformité avec la législation en vigueur, notamment en matière de troubles parasites industriels (art. R. 32 du code des postes et des télécommunications).

C. - PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Au cours de l'enquête

Possibilité pour l'administration, en cas de refus des propriétaires, de procéder d'office et à ses frais aux investigations nécessaires à l'enquête (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires et usagers sont tenus, à la demande des agents enquêteurs, de faire fonctionner les installations et appareils que ceux-ci considèrent comme susceptibles de produire des troubles (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargée de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes et dans les propriétés closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de protection et même hors de ces zones

Obligation pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou provoquant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur seront imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modifications et maintien en bon état desdites installations) (art. L. 61 du code des postes et des télécommunications).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Dans les zones de protection et de garde

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de garde

Interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

Dans les zones de protection et de garde

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n° 400 C.C.T. du 21 juin 1961, titre III, 3.2.3.2, 3.2.4, 3.2.7 modifiée).

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectrique

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art. R.30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art. 60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception

(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz

(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

B. - INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

C. - PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

(1) N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p. 161).

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications, articles L. 46 à L. 53 et D. 408 à D. 411.

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (art. D. 408 à D. 410 du code des postes et des télécommunications).

Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (art. L. 53 dudit code).

B. - INDEMNISATION

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (art. L. 52 dudit code).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (art. D. 408 du code des postes et des télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (art. D. 410 du code des postes et des télécommunications). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (art. D. 410 susmentionné).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (art. L. 48, alinéa 1, du code des postes et des télécommunications).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (art. L. 48, alinéa 2).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art. L. 50 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art. L. 49 du code des postes et des télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.



communauté
de l'auxerrois

AUXERRE

ETUDE FAUNE FLORE PROJET D'AMENAGEMENT DU VENOY (YONNE-89)

28/02/2024



SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT		
VERSION	DATE	NATURE DE L'EVOLUTION
1	28/02/2024	INITIALE

Paul LECOINTRE, écologue indépendant

Accompagné par CAP TERRE

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET	5
2. MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE.....	7
2.1. GÉNÉRALITÉS.....	7
2.2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	8
2.3. ÉVALUATION DES ENJEUX.....	10
3. CONTEXTE ÉCOLOGIQUE DU SITE	12
3.1. ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE	12
3.2. CONTEXTE LOCAL	14
4. RÉSULTATS DES INVENTAIRES.....	15
4.1. HABITATS.....	15
4.2. FLORE.....	21
4.3. FAUNE.....	23
5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES	30
6. CONCLUSION	31
7. DÉFINITION DES MESURES ERC DU PROJET DU VENOY	33
7.1. MESURES D'ÉVITEMENT	33
7.2. MESURES DE RÉDUCTION.....	35
7.3. MESURES D'AMÉLIORATION OU DE COMPENSATION IN SITU.....	40
7.4. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	42
8. ANNEXES.....	44
8.1. ANNEXE 1 : BIBLIOGRAPHIE	44
8.2. ANNEXE 2 : CLASSES DE RARETÉ.....	45
8.3. ANNEXE 3 : COTATION UICN	45
9. CONTACT.....	47

CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

1. CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

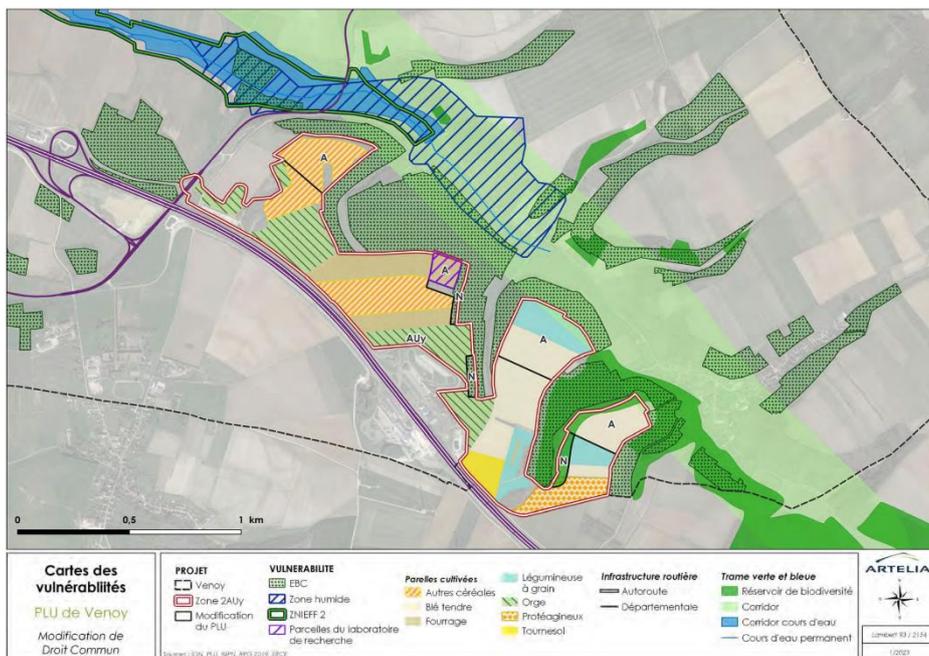
Le projet d'aménagement du Venoy est localisé dans le département de l'Yonne (89), en région Bourgogne-Franche-Comté.

Le site du projet se situe principalement dans des espaces agricoles, bordé au Nord par des espaces boisés et au Sud par l'autoroute A6.



Carte 1 : Périmètre de l'étude faune flore_Google maps .

Cette étude consiste en la réalisation d'un inventaire faune flore sur 4 saisons, permettant d'identifier les espèces de faune et de flore, et les habitats présents sur le site. Ceci permettra notamment d'identifier les enjeux écologiques du site et les impacts du projet, afin de définir des actions pour améliorer le potentiel écologique du site, et de proposer des mesures ERC.



Carte 2 : Carte des vulnérabilités du PLU Venoy.

MÉTHODOLOGIE

2. MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE

2.1. GÉNÉRALITÉS

Cette étude se divise en 2 phases :

Phase 1 = Un diagnostic écologique :

- Une étude contextuelle sur la biodiversité et les plans d'actions existants autour du site ;
- Une analyse cartographique du contexte écologique autour du projet ;

Cette analyse documentaire permet de mieux évaluer le contexte écologique de la zone et d'identifier les enjeux locaux en vue d'orienter l'étude de terrain.

Phase 2 = Visites de terrain sur 4 saisons :

Durant ces visites de terrain, tous les taxons sont recherchés de manière visuelle, auditive , et par capteurs :

- Flore
- Oiseaux
- Reptiles
- Insectes
- Amphibiens
- Mammifères (hors chiroptères)
- Chiroptères

Rédaction du rapport écologique :

- Compilation des données d'inventaires recueillies sur site
- Etat des lieux de la biodiversité observée sur site
- Définition des enjeux faune, flore et habitats
- Proposition de mesures d'action de la séquence ERC.

Dates de visites :

Taxons	Dates de relevés
Flore et habitats	01 juin 2023 / 14 juin 2023 / 28 juin 2023 / 17 août 2023 / 08 septembre 2023 / 24 novembre 2023 / 19 janvier 2024
Oiseaux	Tous les passages
Insectes	Tous les passages
Mammifères	Tous les passages
Chiroptères	10/11 septembre 2023

2.2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Les visites de terrains constituent l'essentiel de la seconde phase de l'étude, et se définissent par des relevés visuels, auditifs et techniques (capteurs sonores).

2.2.1. Flore

Les relevés de végétation ont été réalisés de manière exhaustive dans chacun des habitats. Une attention particulière a été apportée aux espèces végétales patrimoniales, rares et/ou protégées.

2.2.2. Oiseaux

Les relevés avifaune ont été réalisés de manière exhaustive à chaque passage, avec recherche de nids.

2.2.3. Reptiles

La recherche des reptiles a été réalisée de manière visuelle. Les zones caillouteuses, rocheuses, de friche ont été ciblées.

2.2.4. Amphibiens

Le site du projet est un site très urbain, ne présentant pas de cours d'eau ou milieu humide potentiel dans son emprise. Toutefois, des recherches sont réalisées lors de chaque passage, réalisées de manière visuelle et auditive selon les saisons.

2.2.5. Mammifères (hors Chiroptères)

L'inventaire des mammifères a été réalisé auditivement et visuellement lors des différents passages sur site (traces de poils, fécès, empreintes, etc).

2.2.6. Insectes

Les relevés insectes ont été réalisés de manière exhaustive à chaque passage.

2.2.7. Chiroptères

L'inventaire a été réalisé le 10/09/2023.

Date	Température	Vent	Ciel	Commentaire
10/09/23	Début :25° Fin :16°	Faible	Dégagé	Conditions favorables

Cette méthode est la plus adaptée pour obtenir des résultats en un temps limité. 5 enregistreurs (3 SM4 Wildlife Acoustics® et 2 Audiomoth®) ont été utilisés pour réaliser les enregistrements automatiques. Les données ont été archivées sur support numérique.

Une première analyse automatique des enregistrements a été effectuée par le logiciel Kaleidoscope® qui propose une identification assortie d'un niveau de confiance. Une analyse plus précise des séquences a ensuite été effectuée grâce au logiciel Syrinx permettant de visualiser les signaux et de mesurer les fréquences, durées, intervalles afin d'identifier l'espèce ou le groupe d'espèces (Barataud, 2020 et Russ, 2021).

Les enregistrements de nuits entières permettent une approche quantitative de l'activité des chiroptères. Par convention, cette activité est exprimée en nombre de contact : nombre de séquences d'enregistrement de 5 secondes où l'espèce est présente.

Le nombre de contact, pour chaque espèce et pour chaque nuit d'écoute où sa présence est avérée, a été comparé au référentiel d'activité national du MNHN (Bas, 2020) permettant de classer l'activité de l'espèce : de faible à très forte.

Les points d'écoute ont été placés de façon à inventorier les espèces présentes dans la zone concernée par le projet. Leur localisation est un compromis entre des contraintes techniques (le milieu ne devant pas être trop encombré autour du micro), biologiques (la majorité des chiroptères utilise les lisières pour se déplacer et chasser). Points d'écoutes :

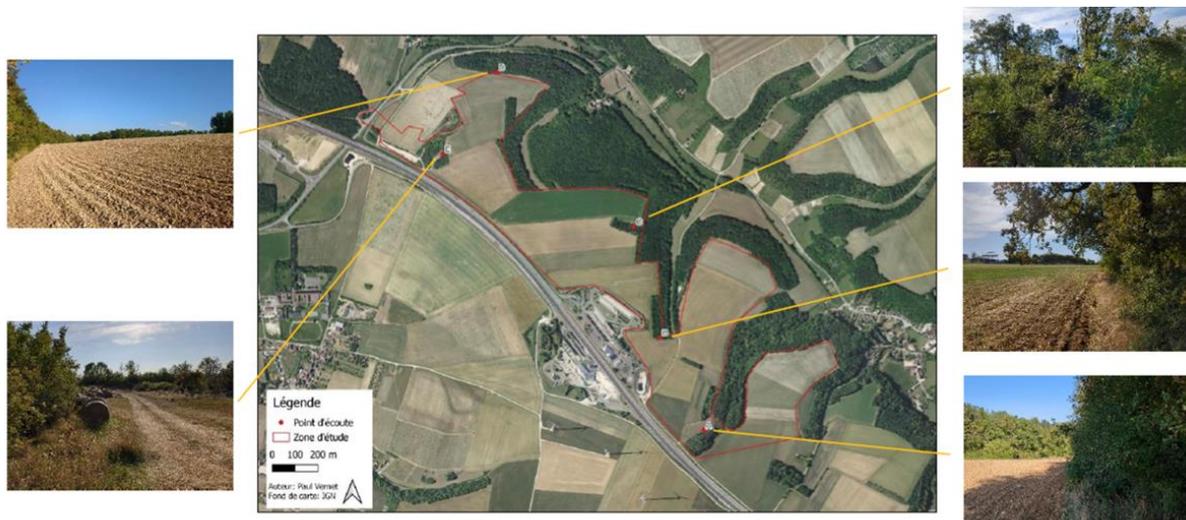
A : lisière entre un bois et une parcelle cultivée, proche de l'autoroute A6.

B : lisière entre un bois et une parcelle cultivée, proche de l'aire d'autoroute avec des bassins d'eau.

C : dans une coupe forestière, proche de parcelles cultivées.

D : lisière entre un bois et une parcelle cultivée.

E : dans une zone de bosquet (épinés), proche de parcelles cultivées.



Carte 3 : Localisation des points d'écoute, Venoy. Paul VERNET

2.3. ÉVALUATION DES ENJEUX

L'évaluation de la valeur écologique du site est déterminée selon plusieurs critères :

- La proximité avec des espaces naturels identifiés.
- Les éléments de la trame verte et bleue à prendre en compte sur et autour du site.
- La valeur intrinsèque du site.

Le dernier point est défini à l'aide des relevés habitats-faune-flore, qui permettent de définir les espèces à enjeux.

Un habitat est dit remarquable s'il est identifié :

- à l'annexe 1 de la directive communautaire (directive « Habitats ») de 1992.

Flore : une espèce est dite remarquable si elle est identifiée :

- sur la liste rouge des espèces végétales menacées en Bourgogne-Franche-Comté (CR, EN, VU, NT),
- comme une espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté.

Avifaune nicheuse : une espèce est dite remarquable si elle est identifiée :

- à l'annexe I de la Directive Oiseaux,
- sur la liste rouge UICN (CR, EN, VU, NT) des oiseaux nicheurs menacés en France,
- sur la liste rouge régionale (CR, EN, VU, NT) des oiseaux nicheurs de Bourgogne-Franche-Comté.
- sur la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté. .

Reptiles : une espèce est dite remarquable si elle est identifiée :

- à l'annexe IV de la Directive Habitats Faune Flore (CEE/92/43),
- à l'article II de l'arrêté du 19/11/2007 fixant la liste des espèces d'amphibiens et de reptiles protégés,
- sur la liste rouge UICN (CR, EN, VU, NT) des Amphibiens et Reptiles menacés en France,
- sur la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté. .

Amphibiens : une espèce est dite remarquable si elle est identifiée :

- à l'annexe IV de la Directive Habitats Faune Flore (CEE/92/43),
- à l'article II de l'arrêté du 19/11/2007 fixant la liste des espèces d'amphibiens et de reptiles protégés,
- sur la liste rouge UICN (CR, EN, VU, NT) des Amphibiens et Reptiles menacés en France,
- sur la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté. .

Insectes : une espèce est dite remarquable si elle est identifiée :

- sur la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté,
- sur la liste des espèces protégées (Arrêté du 22/07/93 et du 23/04/2007),
- sur la liste rouge régionale de Bourgogne-Franche-Comté..

Mammifères et chiroptères : une espèce est dite remarquable si elle est identifiée :

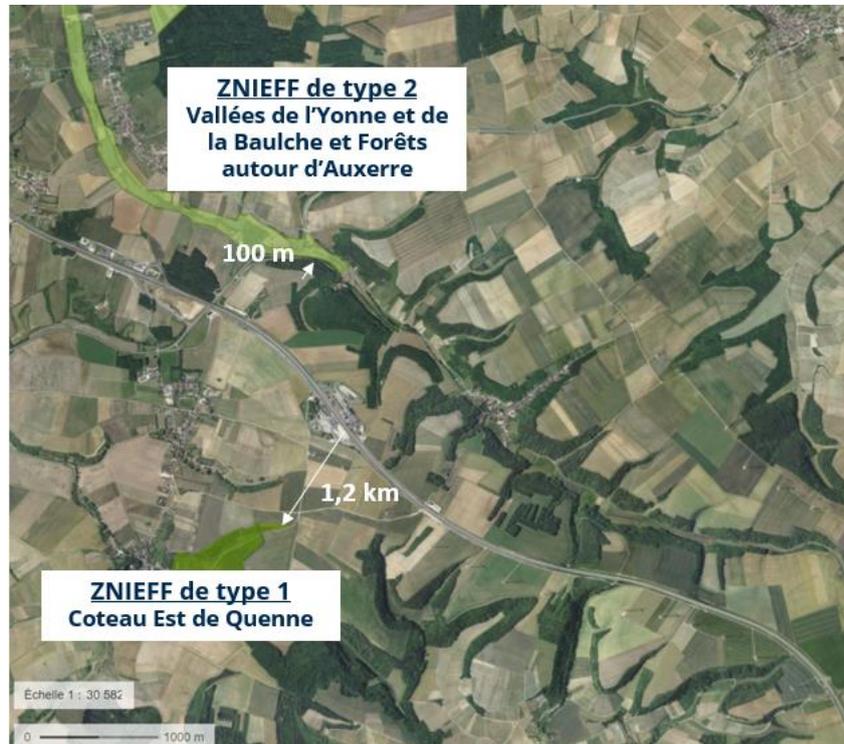
- sur la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne-Franche-Comté,
- sur la liste des espèces protégées (Arrêté du 22/07/93 et du 23/04/2007),
- sur la liste rouge régionale de Bourgogne-Franche-Comté.

CONTEXTE ÉCOLOGIQUE DU SITE

3. CONTEXTE ÉCOLOGIQUE DU SITE

3.1. ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE

La carte ci-après indique que le site est situé à 100 m au sud d'une ZNIEFF de type 2 : « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre » ; et à 1,2 km au nord d'une ZNIEFF de type 1 : « Coteau Est de Quenne ».



Carte 4 : ZNIEFF à proximité du site du Venoy.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

L'inventaire des ZNIEFF a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, puis précisé par la circulaire n° 91.71. Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel évoqué ci-dessus. On distingue deux types ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I** recensent les secteurs d'une très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée ;
- Les **ZNIEFF de type II** définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante, et peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

En France, **15000 ZNIEFF** ont été inventoriées, dont 630 ZNIEFF de type I et 93 ZNIEFF de type II en Île-de-France.

La ZNIEFF de type II « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre », d'une superficie de 8 670 ha, est située en région Bourgogne.

22 habitats déterminants ZNIEFF sont présents dans cette zone naturelle dont : 22.33 Groupements à *Bidens tripartitus* ; 31.11 Landes humides atlantiques septentrionales ; 41.23 Frênaies-chênaies sub-atlantiques à pimevère.

On y trouve également 99 espèces déterminantes telles que le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) et l'Epiaire d'Allemagne (*Stachys germanica*).



Photos : de gauche à droite : Crapaud calamite, Epiaire d'Allemagne et Chevêche d'Athéna (INPN).

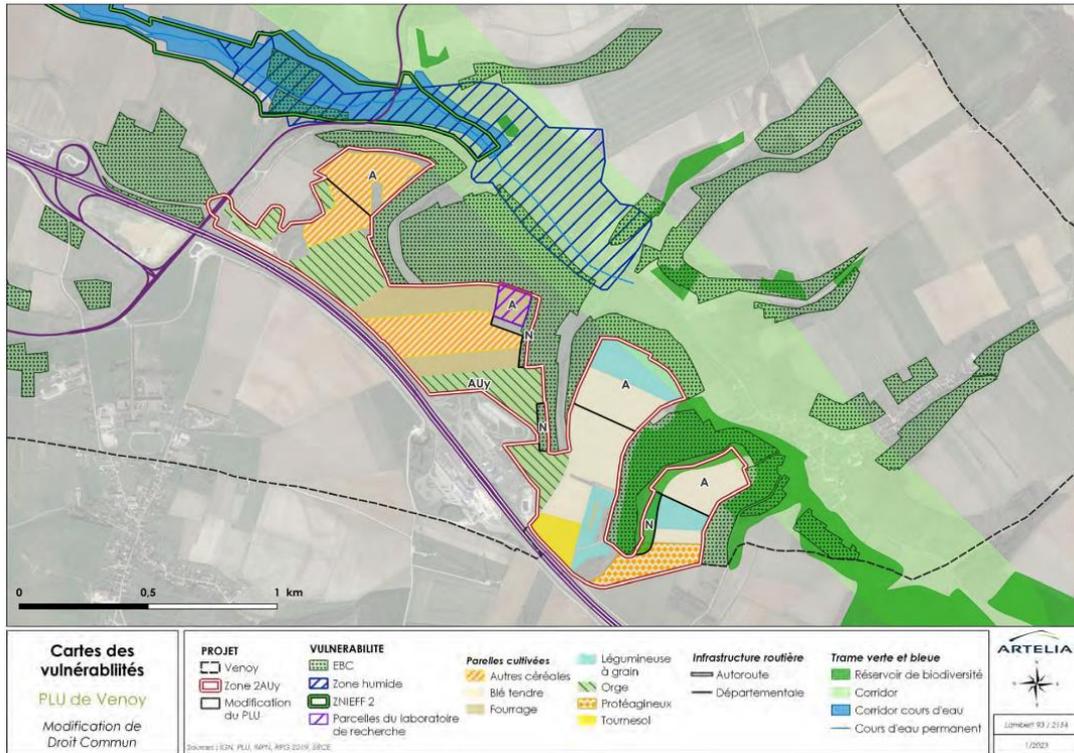
La ZNIEFF de type I « Coteau Est de Quenne », d'une superficie de 57 ha, est située en région Bourgogne. Un habitat déterminant ZNIEFF est présent dans cette zone naturelle : 32.4E Garriques à grémil. On y trouve également 8 espèces déterminantes ZNIEFF dont : l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) et l'Ophrys araignée (*Ophrys sphegodes*).



Photos : de gauche à droite : Ophrys araignée, Ecaille chinée et Engoulevent d'Europe (INPN).

3.2. CONTEXTE LOCAL

D'après la carte des vulnérabilités du PLU de Venoy, le site est situé dans un contexte agricole. Le nord du site est caractérisé par la présence de trames verts et bleues d'importance régionale.



Carte 5 : Carte des vulnérabilités du PLU, Venoy.

La carte des zones humides potentielles n'indique aucune zone humide potentielle sur le périmètre immédiat du projet.

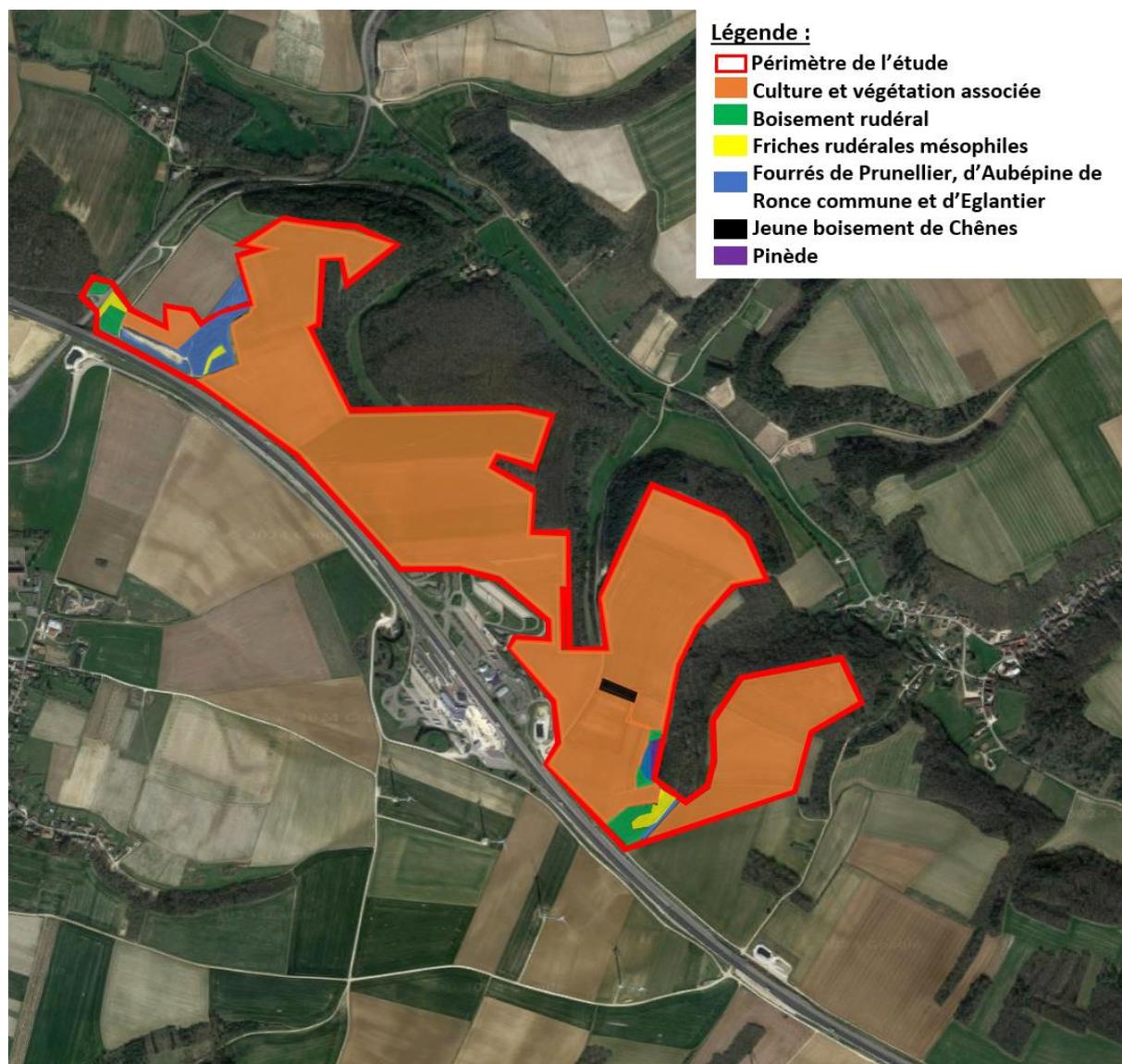


Carte 6 : Localisation des zones humides potentielles, Venoy.

4. RÉSULTATS DES INVENTAIRES

4.1. HABITATS

Les visites de terrain ont permis d'identifier les habitats présents sur le site (carte ci-dessous). Comme il a été précisé auparavant, le site existant est composée principalement de zones agricoles, bordé d'espaces boisés au nord d'importance régionale.



Carte 7 : Cartographie des habitats de l'emprise du projet (google maps)

Les habitats du site peuvent être décrits comme suit :

- **Culture et végétation associée** : Cet habitat est caractérisé par la présence de zones de cultures intensives. Les pratiques agricoles intensives limitent fortement le développement des espèces compagnes des cultures.



Photos : Culture et végétation associée sur le site.

- **Boisement rudéral** : Cet habitat est caractérisé par la présence de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*), de quelques Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*) et de Saules cendrés (*Salix cinerea*). En partie centrale, sous les lignes à haute tension, une grande concentration de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) est présente. A l'Est du site, la zone est marquée par la présence du Sureau hièble (*Sambucus ebulus*).



Photos : Boisement rudéral sur le site.

- **Friches rudérales mésophiles** : Cet habitat est caractérisé par la présence de Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), de Cirse commun (*Cirsium vulgare*), de Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), de Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), de Scabieuse des champs (*Knautia arvensis*), de Panais sauvage (*Pastanica sativa*), de Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), de Coquelicot (*Papaver rhoeas*), de Bugrane épineuse (*Ononis spinosa*) et de Vipérine commune (*Echium vulgare*).



Photos : Friches rudérales mésophiles sur le site.

- **Fourrés de Prunellier, d'Aubépine, de Ronce commune et d'Eglantier** : Cet habitat est caractérisé par la présence de Ronce commune (*Rubus fruticosus*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), d'Eglantier commun (*Rosa canina*) et de Prunellier (*Prunus spinosa*). Ces espèces engendrent des fourrés denses favorables pour les oise



Photos : Fourrés Prunellier, Ronce commune, et Eglantier sur le site.

- **Jeune boisement de Chênes** : Cet habitat est caractérisé par la présence de jeunes Chênes sessiles (*Quercus petraea*). D'autres espèces sont présentes telles que le Genévrier commun (*Juniperus communis*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le Merisier (*Prunus avium*) et la Viorne lantane (*Viburnum lantana*).



Photos : Jeune boisement de Chênes sur le site.

- **Pinède** : Cet habitat est caractérisé par la présence de jeunes Pins sylvestre (*Pinus sylvestris*).



Photos : Pinède sur le site.

4.2. FLORE

Les inventaires de 2023 et 2024 ont permis d'identifier environ 100 espèces végétales sur le site.

Aucune espèce végétale n'est protégée au niveau régional ou national.

Tableau 1 : espèces végétales inventoriées sur le site du Venoy.

Nom scientifique (latin)	Nom commun (vernaculaire)	Menace régionale Bourgogne	Menace nationale	Rareté Bourgogne 2015
Acer campestre L., 1753	Erable champêtre	LC	LC	CCC
Acer pseudoplatanus L., 1753	Erable sycomore	LC	LC	CC
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille	LC	LC	CCC
Agrimonia eupatoria L., 1753	Aigremoine eupatoire	LC	LC	CCC
Alcea setosa L., 1753	Rose trémière	NA	LC	NA
Alopecurus myosuroides Huds., 1762	Vulpin des champs	LC	LC	AC
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidale	LC	LC	AR
Arctium minus L., 1753	Petite bardane	LC	LC	AC
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé	LC	LC	CCC
Artemisia vulgaris L., 1753	Armoise commune	LC	LC	CCC
Avena fatua L., 1753	Folle avoine	LC	LC	AC
Betula pendula L., 1753	Bouleau verruqueux	LC	LC	CCC
Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou	LC	LC	CCC
Bryonia cretica L., 1753	Bryone	LC	LC	CC
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de David	NA	NA	RR
Centaurea jacea L., 1753	Centaurée jacée	LC	LC	CC
Centaurea scabiosa L., 1753	Centaurée scabieuse	LC	LC	AC
Cerastium glomeratum Thuill., 1799	Céraiste agglomérée	LC	LC	C
Cichorium intybus L., 1753	Chicorée sauvage	LC	LC	C
Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	LC	LC	CCC
Clematis vitalba L., 1753	Clématite des haies	LC	LC	CC
Clinopodium vulgare L., 1753	Calament clinopode	LC	LC	CC
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs	LC	LC	CCC
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin	LC	LC	CCC
Coronilla varia L., 1753	Coronille bigarrée	LC	LC	C
Corylus avellana L., 1753	Noisetier	LC	LC	CCC
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine monogyne	LC	LC	CCC
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré	LC	LC	CCC
Dipsacus fullonum L., 1753	Cabaret des oiseaux	LC	LC	CC
Echium vulgare L., 1753	Vipérine commune	LC	LC	C
Eryngium campestre L., 1753	Panicaut champêtre	LC	LC	C
Euphorbia helioscopia L., 1753	Euphorbe réveil-matin	LC	LC	CC
Fragaria vesca L., 1753	Fraisier des bois	LC	LC	CCC
Galium aparine L., 1753	Gailllet gratteron	LC	LC	CCC
Galium mollugo L., 1753	Caille-lait blanc	DD	LC	CCC
Geranium dissectum L., 1755	Géranium à feuilles découpées	LC	LC	CCC
Geranium purpureum L., 1753	Géranium Herbe-à-Robert	LC	LC	CCC
Geranium rotundifolium L., 1753	Géranium à feuilles rondes	LC	LC	AC
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant	LC	LC	CCC
Helianthus sp.	Hélianthe	NA	NA	NA
Helleborus foetidus L., 1753	Hellébore fétide	LC	LC	AC
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé	LC	LC	CCC
Jacobaea erucifolia (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Séneçon à feuilles de roquette	LC	LC	C
Juglans regia L., 1753	Noyer commun	NA	LC	C
Juniperus communis L., 1753	Genévrier commun	LC	LC	AC
Knautia arvensis (L.) Coult., 1828	Scabieuse des champs	LC	LC	C
Laburnum anagyroides Medik., 1787	Cytise	LC	LC	R
Lactuca serriola L., 1756	Laitue scariole	LC	LC	CC
Lapsana communis L., 1753	Lampagne commune	LC	LC	CCC
Lathyrus latifolius L., 1753	Pois de senteur	NA	LC	R
Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite	LC	LC	CCC
Ligustrum vulgare L., 1753	Troène	LC	LC	CCC
Linaria vulgaris Mill., 1768	Linaires commune	LC	LC	C
Lolium perenne L., 1753	Ray grass anglais	LC	LC	CCC
Lonicera xylosteum L., 1753	Chèvrefeuille à balais	LC	LC	C
Lotus corniculatus L., 1753	Lotier corniculé	LC	LC	CCC
Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron rouge	LC	LC	CC
Lysimachia foemina (Mill.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron bleu	LC	LC	AR
Melampyrum arvense L., 1753	Mélampyre des champs	LC	LC	R
Ononis spinosa L., 1753	Bugrane épineuse	LC	LC	CC
Origanum vulgare L., 1753	Origan	LC	LC	C

Orobranche minor Sm., 1797	Orobranche à petites fleurs	LC	LC	RR
Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot	LC	LC	C
Pastinaca sativa L., 1753	Panais sauvage	LC	LC	AC
Phleum pratense L., 1753	Fléole des prés	LC	LC	C
Picris hieracioides L., 1753	Picride fausse épervière	LC	LC	CC
Pimpinella saxifraga L., 1753	Petit boucage	LC	LC	C
Pinus sylvestris L., 1753	Pin sylvestre	NA	LC	AC
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé	LC	LC	CCC
Plantago major L., 1753	Grand plantain	LC	LC	CCC
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel	LC	LC	CCC
Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés	LC	LC	CCC
Polygonatum odoratum (Mill.) Druce, 1906	Sceau-de-Salomon odorant	LC	LC	AR
Populus tremula L., 1753	Peuplier tremble	LC	LC	CCC
Potentilla reptans L., 1753	Potentille rampante	LC	LC	CCC
Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier	LC	LC	CCC
Prunus mahaleb L., 1753	Cerisier de Sainte-Lucie	LC	LC	AC
Prunus spinosa L., 1753	Prunellier	LC	LC	CCC
Quercus petraea Liebl., 1784	Chêne sessile	LC	LC	CCC
Ranunculus arvensis L., 1753	Renoncule des champs	LC	LC	RR
Reseda lutea L., 1753	Réséda jaune	LC	LC	AC
Rhamnus cathartica L., 1753	Nerprun purgatif	LC	LC	C
Robinia pseudo-acacia L., 1753	Robinier faux-acacia	NA	LC	CC
Rosa canina L., 1753	Eglantier commun	LC	LC	CC
Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse	LC	LC	R
Rubus caesius L., 1753	Ronce bleuâtre	LC	LC	CC
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce commune	LC	LC	CCC
Rumex crispus L., 1753	Oseille crépue	LC	LC	CCC
Salix cinerea L., 1753	Saule cendré	LC	LC	C
Sambucus ebulus L., 1753	Sureau hièble	LC	LC	C
Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc	LC	LC	CC
Sisymbrium officinale (L.) Scop., 1772	Moutarde	LC	LC	AC
Sorbus x tomentella Gand., 1875	Sorbier confus	NA	LC	RR
Taraxacum officinale L., 1753	Pissenlit	NA	NA	NA
Thymus praecox Opiz, 1824	Thym précoce	LC	LC	AC
Trifolium dubium Sibth., 1794	Petit trèfle jaune	LC	LC	C
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés	LC	LC	CCC
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant	LC	LC	CCC
Ulmus minor Mill., 1768	Orme champêtre	LC	LC	CC
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque	LC	LC	CCC
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale	LC	LC	CCC
Viburnum lantana L., 1753	Viorne lantane	LC	LC	C
Vicia cracca L., 1753	Vesce à épis	LC	LC	C

Une espèce invasive est une espèce introduite dans un milieu qui n'est pas son milieu d'origine, et dont le développement va nuire aux espèces et à la biodiversité locale.

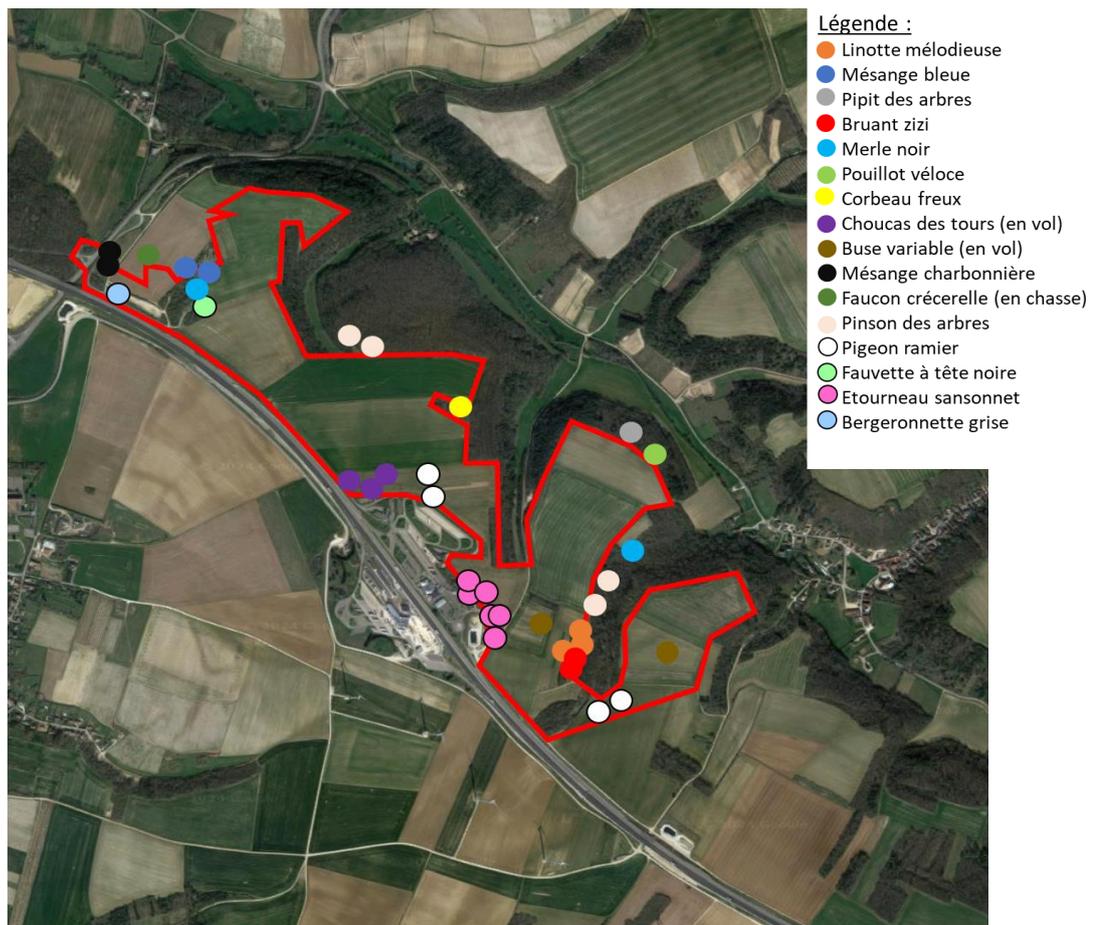
Ces invasions biologiques sont désormais considérées au niveau international comme la deuxième cause d'appauvrissement de la biodiversité, juste après la destruction d'habitats.

Quelques espèces invasives sont présentes sur le site : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*), le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) et le Buddleia de David (*Buddleja davidii*).

4.3. FAUNE

4.3.1. AVIFAUNE

16 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le site d'étude : la Mésange charbonnière (*Parus major*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*), le Pipit des arbres (*Anthus trivialis*), le Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), le Bruant zizi (*Emberiza cirlus*), la Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), la Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), le Corbeau freux (*Corvus frugilegus*), le Choucas des tours (*Corvus monedula*), l'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) le Merle noir (*Turdus merula*) et la Buse variable (*Buteo buteo*).



Carte 8 : Localisation des espèces d'oiseaux inventoriées sur le site.

Au total, 16 espèces ont été inventoriées sur le site, dont **12 espèces protégées au niveau national**, il s'agit de la Mésange charbonnière, du Pinson des arbres, du Faucon crécerelle, de la Mésange bleue, du Pipit des arbres, du Pouillot véloce, du Bruant zizi, de la Bergeronnette grise, de la Linotte mélodieuse, du Choucas des tours, de la Fauvette à tête noire et de la Buse variable.

Bien que la majeure partie des espèces ait été observée en période de migration (septembre/novembre), certaines peuvent être considérées comme nicheuses sur le site (notamment dans les zones de fourrés arbustifs denses) : la Linotte mélodieuse, la Mésange bleue, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire, le Merle noir, et la Mésange charbonnière.

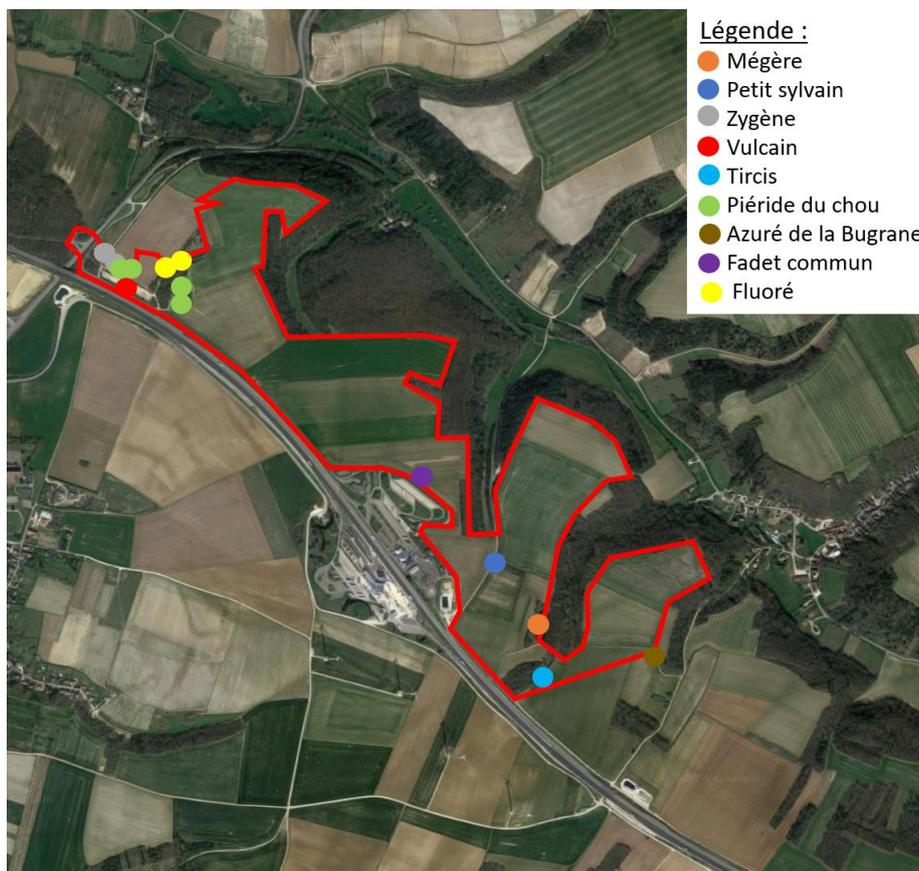
Tableau 2 : Espèces d'oiseaux inventoriées sur le site.

Nom scientifique (latin)	Nom commun (vernaculaire)	PROTECTION	Evaluation Directive Oiseaux (2013)	Evaluation Directive Oiseaux (2019)	STATUT	
		Nationale : arrêté du 29 octobre 2009	Tendance à long terme des effectifs	Tendance à long terme des effectifs	Liste rouge UICN des oiseaux nicheurs	
					France	Régional : Bourgogne
<i>Parus major</i> L., 1758	Mésange charbonnière	Article 3	En amélioration	Stable	LC	LC
<i>Fringilla coelebs</i> L., 1758	Pinson des arbres	Article 3	En amélioration	Stable	LC	LC
<i>Falco tinnunculus</i> L., 1758	Faucon crécerelle	Article 3	En déclin	En déclin	NT	LC
<i>Cyanistes caeruleus</i> L., 1758	Mésange bleue	Article 3	En amélioration	Stable	LC	LC
<i>Columba palumbus</i> L., 1758	Pigeon ramier		En amélioration	En amélioration	LC	LC
<i>Anthus trivialis</i> L., 1758	Pipit des arbres	Article 3	En amélioration	En déclin	LC	LC
<i>Phylloscopus collybita</i> V., 1817	Pouillot véloce	Article 3	En déclin	En déclin	LC	LC
<i>Emberiza cirius</i> L., 1766	Bruant zizi	Article 3	En amélioration	En déclin	LC	LC
<i>Motacilla alba</i> L., 1758	Bergeronnette grise	Article 3	Stable	Stable	LC	LC
<i>Carduelis cannabina</i> L., 1758	Linotte mélodieuse	Article 3	En déclin	En déclin	VU	LC
<i>Corvus frugilegus</i> L., 1758	Corbeau freux		En déclin	En déclin	LC	LC
<i>Corvus monedula</i> L., 1758	Choucas des tours	Article 3	En amélioration	En amélioration	LC	LC
<i>Sturnus vulgaris</i> L., 1758	Étourneau sansonnet		Stable	En amélioration	LC	LC
<i>Sylvia atricapilla</i> L., 1758	Fauvette à tête noire	Article 3	En amélioration	En amélioration	LC	LC
<i>Turdus merula</i> L., 1758	Merle noir		Stable	Stable	LC	LC
<i>Buteo buteo</i> L. 1758	Buse variable	Article 3	En déclin	En amélioration	LC	LC

4.3.2. INSECTES

Lépidoptères

9 espèces de Lépidoptères ont été observées sur le site : la Mégère (*Lasiommata megera*), le Petit sylvain (*Limenitis camilla*), une espèce de Zygène des Lotiers (*Zygaena filipendulae*), le Vulcain (*Vanessa atalanta*), l'Azuré de la Bugrane (*Polyommatus icarus*), le Piéride du chou (*Pieris brassicae*), le Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*), le Tircis (*Pararge aegeria*) et le Fluoré (*Colias alfacariensis*).



Carte 9 : Localisation des espèces de Lépidoptères inventoriées sur le site en 2023.

Tableau 3 : Espèces de lépidoptères identifiées sur le site.

Nom scientifique (Latin)	Nom commun (Vernaculaire)	Protection Bourgogne	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Bourgogne
<i>Lasiommata megera</i> L., 1767	Mégère		LC	LC
<i>Limenitis camilla</i> L., 1764	Petit Sylvain		LC	LC
<i>Zygaena filipendulae</i> L., 1758	Zygène des Lotiers			LC
<i>Vanessa atalanta</i> L., 1758	Vulcain		LC	LC
<i>Pararge aegeria</i> L., 1758	Tircis		LC	LC
<i>Pieris brassicae</i> L., 1758	Piéride du chou		LC	LC
<i>Polyommatus icarus</i> R., 1775	Azuré de la Bugrane		LC	LC
<i>Coenonympha pamphilus</i> L., 1758	Fadet commun		LC	LC
<i>Colias alfacariensis</i> R., 1905	Fluoré		LC	LC

Aucune de ces espèces n'est protégée, et elles sont classées en « Préoccupation mineure » au niveau régional et au niveau national.

Orthoptères

5 espèces d'Orthoptères ont été inventoriées sur le site. Ces espèces sont communes dans les zones de friches et en bordures de cultures.

Tableau 4 : Espèces d'orthoptères inventoriées sur le site.

Nom scientifique (Latin)	Nom commun (Vernaculaire)	Protection Bourgogne	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Bourgogne
<i>Chorthippus biguttulus</i> L., 1758	Criquet mélodieux			
<i>Chorthippus parallelus</i> Z., 1821	Criquet des pâtures			
<i>Roeseliana roeselii</i> H., 1822	Decticelle bariolée			
<i>Calliptamus italicus</i> L., 1758	Criquet italien			
<i>Oedipoda caerulea</i> L., 1758	Oedipode turquoise			

Ces espèces ne sont pas protégées.

4.3.3.AMPHIBIENS

Aucune zone en eau n'a pu être détectée sur le site, or les habitats aquatiques sont nécessaires à la reproduction de l'ensemble de ces espèces. Aucune espèce d'amphibien n'a été observée sur le site.

4.3.4.MAMMIFERES (HORS CHIROPTERES)

Le chevreuil européen a été aperçu sur le site lors des inventaires de 2023. Toutefois, plusieurs autres espèces sont potentiellement présentes. Des fécès ont notamment été observés correspondant à certaines d'entre elles.

Tableau 5 : Espèces de mammifères inventoriées sur le site.

Nom scientifique (Latin)	Nom commun (Vernaculaire)	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Bourgogne
<i>Capreolus capreolus L., 1758</i>	Chevreuil européen		LC	LC
<i>Sus scrofa Linnaeus, 1758</i>	Sanglier		LC	LC
<i>Vulpes vulpes L., 1758</i>	Renard roux		LC	LC
<i>Lepus europaeus P., 1778</i>	Lièvre variable		LC	LC



Photo : Chevreuil européen sur le site, 2023. Paul LECOINTRE

4.3.5. REPTILES

Le Lézard des murailles a été observé sur le site. Cette espèce commune est protégée au niveau national.



Carte 10 : Localisation du Lézard des murailles inventorié sur le site en 2023.

Tableau 6 : Espèces de reptiles inventoriées sur le site.

Nom scientifique (Latin)	Nom commun (Vernaculaire)	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Bourgogne
<i>Podarcis muralis</i> L., 1768	Lézard des murailles	x	LC	LC

4.3.6.CHIROPTERES



Lors du passage de prospection, 14 espèces de chiroptères (dont 5 d'intérêt communautaire) ont pu être identifiées sur le secteur d'étude. Leur statut est présenté dans le tableau suivant. Au vu des séquences enregistrées, les 2 espèces d'Oreillard présents en Bourgogne sont possibles, la plus probable étant l'Oreillard roux.

Tableau 7 : Statut des espèces de chiroptères présentes sur le site.

Présence sur le site	Nom vernaculaire Nom scientifique	Statut réglementaire		Statuts patrimoniaux	
		Europe	France	LRF	LRB
Certaine	Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	An II et IV	Art.2	LC	NT
Certaine	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	An II et IV	Art. 2	LC	EN
Certaine	Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	An II et IV	Art.2	LC	NT
Certaine	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	An II et IV	Art. 2	LC	NT
Certaine	Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	An II et IV	Art. 2	LC	NT
Certaine	Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>	An. IV	Art. 2	LC	VU
Certaine	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	An. IV	Art. 2	NT	LC
Certaine	Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	An. IV	Art. 2	NT	NT
Certaine	Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	An. IV	Art. 2	VU	DD
Certaine	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhli</i>	An. IV	Art. 2	LC	LC
Très probable	Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>	An. IV	Art. 2	NT	DD
Certaine	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	An. IV	Art. 2	NT	LC
Probable	Oreillard roux <i>Plecotus auritus</i>	An. IV	Art. 2	LC	DD
Possible	Oreillard gris <i>Plecotus austriacus</i>	An. IV	Art. 2	LC	DD

An. II/IV : espèces inscrites aux annexes II/IV de la directive 92/43/CEE « directive Habitats ».

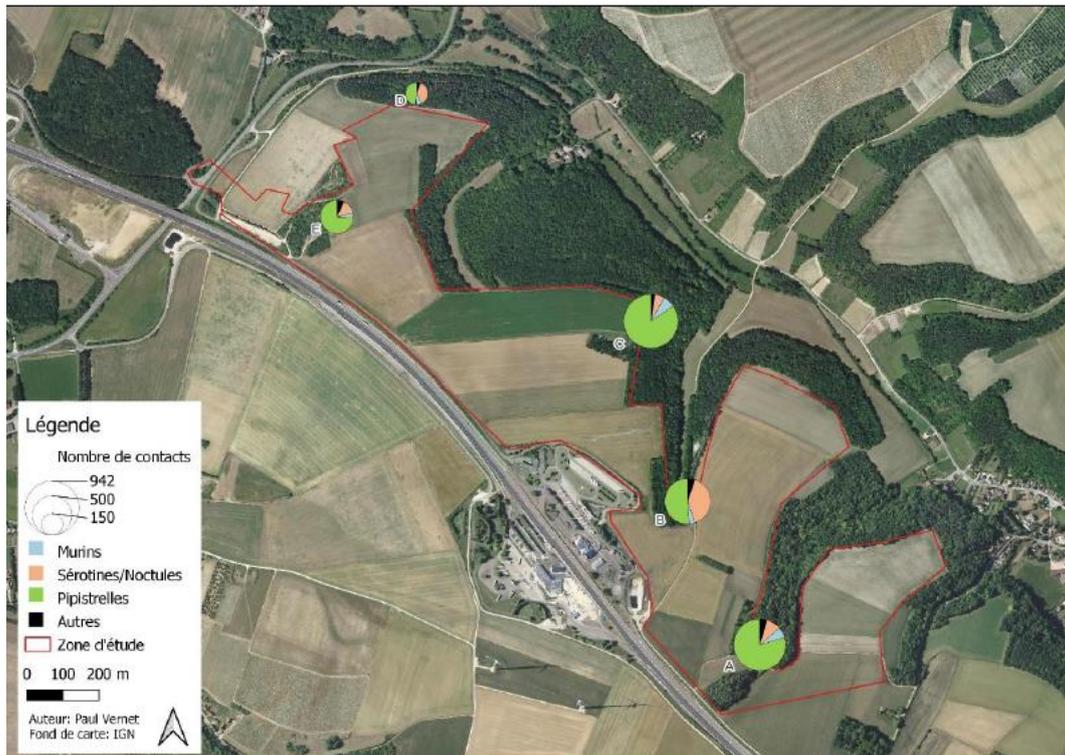
Art. 2 : espèces inscrites à l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction et de repos.

LRF : liste rouge France : (UICN France, 2017) et **LRB** : liste rouge Bourgogne (Jouve L, 2014) : **EN** : en danger, **VU** : vulnérable, **NT** : quasi menacé, **LC** : préoccupation mineure, **DD** : données insuffisantes

5 enregistreurs ont enregistré les émissions ultrasonores des chiroptères durant la nuit entière. Les analyses automatiques et manuelles des séquences permettent de quantifier le nombre de contacts par espèces pour chaque point d'écoute. La carte 2 présente le nombre de contacts par point d'écoute et leur répartition par groupe d'espèces.

Le groupe des Pipistrelles représente plus de ¾ du nombre de contacts aux points A, C et E. Le groupe des Sérotines/Noctules est bien représenté aux points B et D (plus du tiers des contacts). Les Murins ont été contactés sur tous les points d'écoute.

L'activité globale est plus forte aux points A et C (respectivement 864 et 942 contacts). L'activité est la plus faible au point D (161 contacts).



Carte 11 : Nombre de contacts et distribution des espèces (groupées) pour chaque point.

2999 séquences de chauves-souris ont été enregistrées.

L'activité est la plus forte au point C dans une coupe forestière, où les activités du Grand Murin, de la Pipistrelle commune et de la Noctule commune sont fortes.

La richesse spécifique est la plus importante au point A en lisière forestière (13 espèces recensées) : 4 espèces « quasi-menacées » et une espèce « Vulnérable » y ont une activité forte.

La Noctule commune, classée « Vulnérable » en France est présente sur tous les points d'écoute et montre une forte activité au point B proche de l'aire d'autoroute (présence de bassins).

Le Grand Rhinolophe, classé « En danger » en Bourgogne a été contacté aux points A et D avec une faible activité. L'activité du Petit Rhinolophe, espèce d'intérêt communautaire et classée « quasi-menacées » en Bourgogne, est forte aux points A et B.

L'activité du Grand Murin, espèce d'intérêt communautaire et également classée « quasi-menacées » en Bourgogne, est forte sur tous les points d'écoute excepté au point B.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

L'analyse du contexte environnemental local ainsi que les inventaires réalisés entre 2023 et 2024 ont permis d'identifier les principaux enjeux écologiques présents sur et autour du site.

Groupe étudié	Synthèse de l'évaluation	Niveau d'enjeu
Habitats	<p>2 ZNIEFF sont présentes autour du site, dont une de type 2 à 100 m au nord du site : « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre ». Le site n'est pas situé dans une zone à enjeux d'après les documents d'urbanisme. Le site est en grande partie composé de zones de cultures. L'enjeu est localisé au niveau des fourrés denses composés de Prunellier, d'Aubépine, d'Eglantier et de Ronce commune.</p> <p>Les enjeux habitats du site du projet sont donc faibles pour la majorité du site et forts pour les zones de fourrés.</p>	Moyen à fort
Flore	<p>L'étude faune flore a permis d'identifier près de 100 espèces végétales sur le site, aucune espèce végétale n'est protégée au niveau régional ou national.</p> <p>L'enjeu Flore du site peut être considéré comme faible.</p>	Faible
Avifaune	<p>Les inventaires de 2023 et 2024 ont permis d'identifier 16 espèces dont 12 protégées en France.</p> <p>Les espèces à enjeux sur la zone du projet sont : la Linotte mélodieuse, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire, la Mésange bleue et la Mésange charbonnière.</p> <p>En période de reproduction, la Linotte mélodieuse a une écologie assez proche de celle du Chardonneret élégant. Ce sont des milieux buissonnants qui sont prioritairement recherchés pour la nidification. Quant aux milieux ouverts agricoles ils sont utilisés pour la recherche de nourriture. L'espèce peut être considérée comme nicheuse sur l'aire d'étude au regard des effectifs observés et de la spécificité des milieux favorables à sa reproduction.</p> <p>L'enjeu avifaune du site est donc considéré comme moyen à fort.</p>	Moyen à fort
Insectes	<p>Les inventaires de 2023 ont permis d'observer 9 espèces de Lépidoptères, et 5 espèces d'Orthoptères. Aucune n'est protégée. L'enjeu insecte est considéré comme faible sur le site d'étude.</p>	Faible
Mammifères (hors chiroptères)	<p>Le Chevreuil européen a été observé sur le site durant les inventaires de 2023. L'enjeu mammifère est considéré comme faible sur le site.</p>	Faible
Chiroptères	<p>Sur les 25 espèces de chiroptères répertoriées en Bourgogne (Robert L, 2016), 14 espèces ont été contactées dont 11 avec un enjeu de conservation modéré à fort (NT, VU, EN sur les listes rouges). La zone concernée par ce projet de modification de PLU est favorable à l'alimentation et au transit de ces chiroptères.</p> <p>Aucun gîte n'a été observé sur le site.</p>	Moyen à fort

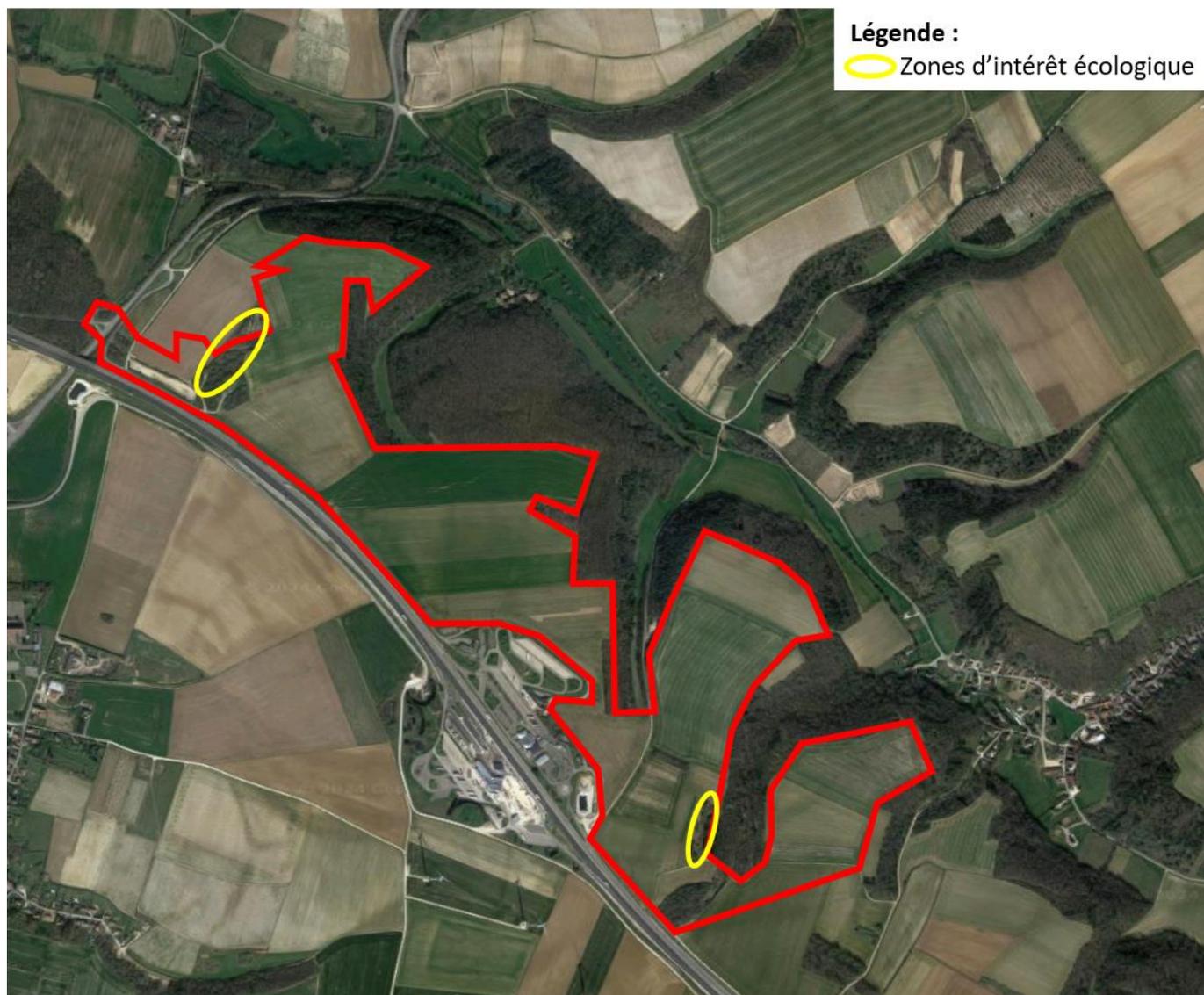
Reptile	Une espèce a été observée en 2023 : le Lézard des murailles, protégé en France. Cette espèce est commune en France. L'enjeu est donc considéré comme faible.	Faible
Amphibien	Considérant l'absence de milieu favorable à la reproduction des amphibiens dans l'emprise du projet, l'enjeu écologique peut être considéré comme faible sur la zone d'étude. Aucune espèce n'a été observée.	Faible

6. CONCLUSION

Au regard des résultats des inventaires réalisés sur le site, les enjeux écologiques peuvent être considérés de faibles à forts selon les habitats, les groupes d'espèces ou les espèces. En effet, la zone du projet est très anthropisée (zones de cultures).

En conséquence, les impacts potentiels du projet sur la biodiversité peuvent être considérés comme limités.

Toutefois, il sera important de conserver au maximum les zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseaux (notamment à l'ouest du site), de bien délimiter le projet pour ne pas impacter les espaces boisés au nord du site, et de recréer des habitats favorables à la faune locale.



Carte 12 : Carte des enjeux du site.

7. DEFINITION DES MESURES ERC DU PROJET DU VENOY

7.1. MESURES D'EVITEMENT

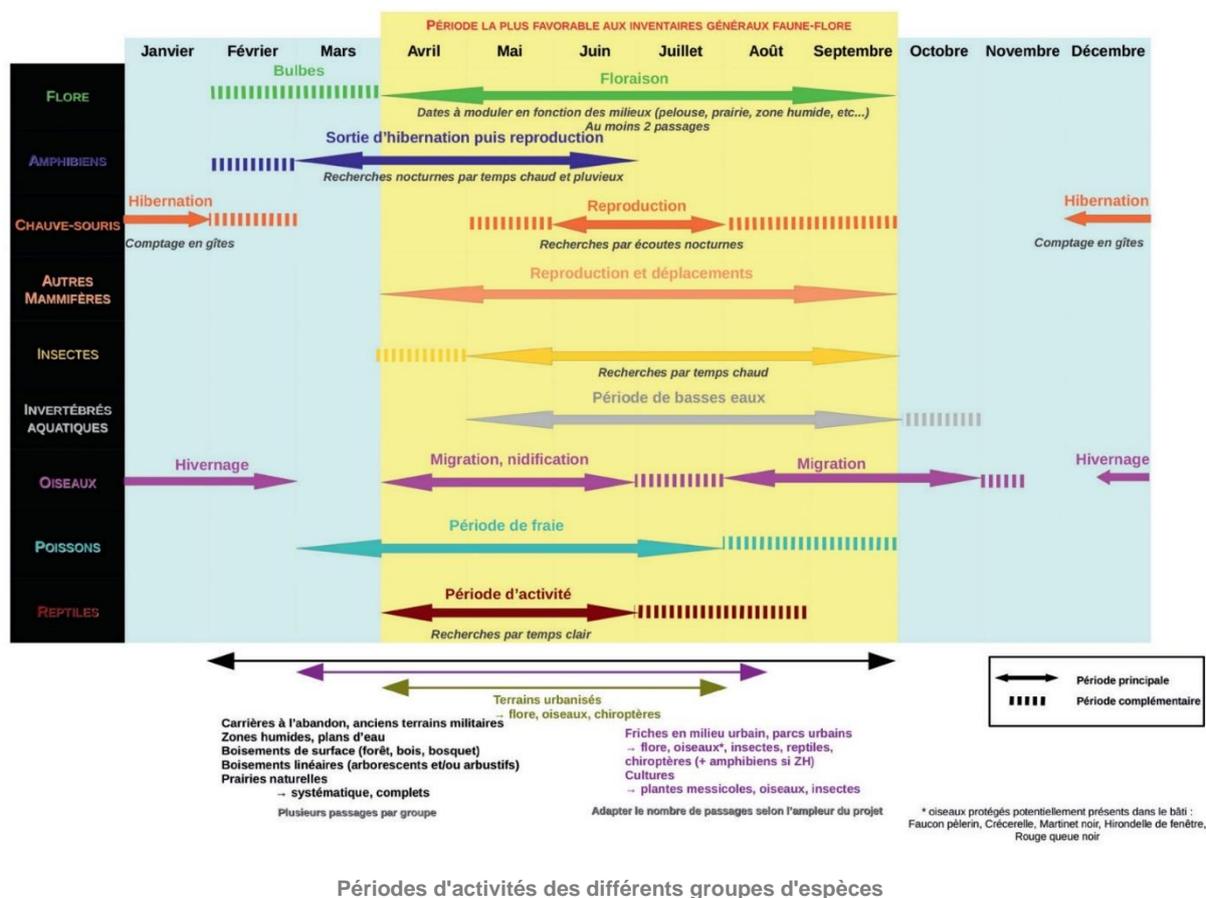
7.1.1.ME1 Adaptation du phasage du chantier aux périodes importantes pour la biodiversité

Durant l'année, il y a des périodes plus ou moins importantes pour les différentes espèces, faunistiques et floristiques (voir schéma ci-dessous) :

- Pour la flore, la période entre avril et fin septembre est essentielle car elle correspond à la floraison des différentes espèces (elles ne fleurissent pas à la même époque de l'année).
- Pour la faune, la période d'avril à fin septembre est globalement importante pour toutes les espèces, car c'est la période de reproduction, des naissances et des déplacements/migrations.

Voilà pourquoi l'une des mesures d'évitement les plus simples à mettre en place est d'adapter les phases de travaux en fonction de ces périodes critiques pour la biodiversité. Cela n'entraîne pas de surcoût, et lorsque les travaux de gros œuvre seront faits dans les périodes non-impactantes pour l'environnement, les travaux de second œuvre pourront prendre place sur une partie de ces périodes critiques.

Pour le projet du Venoy, l'avifaune est le groupe cible pour ces mesures. La période de travaux devra donc éviter au maximum la période d'avril à septembre.



7.1.2. ME2 Balisage et Mise en défend des zones d'intérêt écologique

Dans le cadre de la phase chantier, les zones végétalisées définies comme à maintenir dans le projet devront être balisées, afin d'en limiter l'accès et de faire en sorte que l'impact du chantier y soit limité. Pour ce faire, un balisage simple peut être mis en place, constitué d'un filet de sécurité ou de palissades métalliques.



filet de balisage temporaire

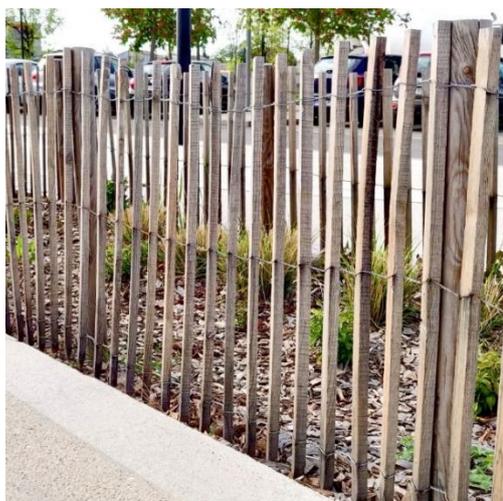


Palissade de chantier

Concernant les frais, le coût du filet de balisage temporaire est de 30 euros HT pour un rouleau de 50 m, sans compter le prix des piquets en bois. Pour la clôture mobile de chantier de type HERAS, un panneau va coûter entre 79 et 139 euros HT, auquel s'ajoute le prix des plots où s'insèrent les panneaux, à environ 24 euros le plot PVC recyclable.

Concernant l'entretien, durant la phase chantier, il faut s'assurer que le balisage est bien en place (pas décalé, abîmé ou couché), qu'aucun stockage ou déversement de produits n'est fait sur la zone, et qu'aucun déchet ménager (canette, sac plastique, cigarettes...) n'est présent. Dans le cas contraire, il faut intervenir rapidement pour nettoyer et protéger la zone.

Durant la phase exploitation du projet, le balisage doit être permanent, et bloquer l'accès (exemple ci-dessous) de la zone afin de limiter l'impact et la pression anthropique sur le milieu. Des panneaux explicatifs (voir exemple photo ci-dessous) peuvent être mis en place afin d'expliquer pourquoi cette zone est mise en défends, ce qu'elle contient et l'intérêt de la protéger.



Barrière de protection (photo gauche) et panneau indicatif/explicatif (photo droite)

7.2. MESURES DE REDUCTION

7.2.1.MR1 Choix des espèces végétales

La mise en place d'alignements d'arbres serait intéressant pour plusieurs raisons :

- Cela permet de créer une séparation/transition entre l'extérieur des parcelles des bâtiments et les zones naturelles ;
- Cela fournit des zones de refuges pour un certain nombre d'espèces d'oiseaux, d'insectes et de mammifères ;
- Des alignements d'arbres sont présents à proximité du projet, cela permettra de maintenir et de développer des continuités arborées et arbustives;

Voici des exemples d'espèces arborées et arbustives possibles à planter :



Tilleul à petites feuilles



Chêne sessile



Erable champêtre

Voici des exemples d'espèces arbustives possibles à planter :



Prunellier



Aubépine monogyne



Eglantier



Cornouiller sanguin



Viorne lantane

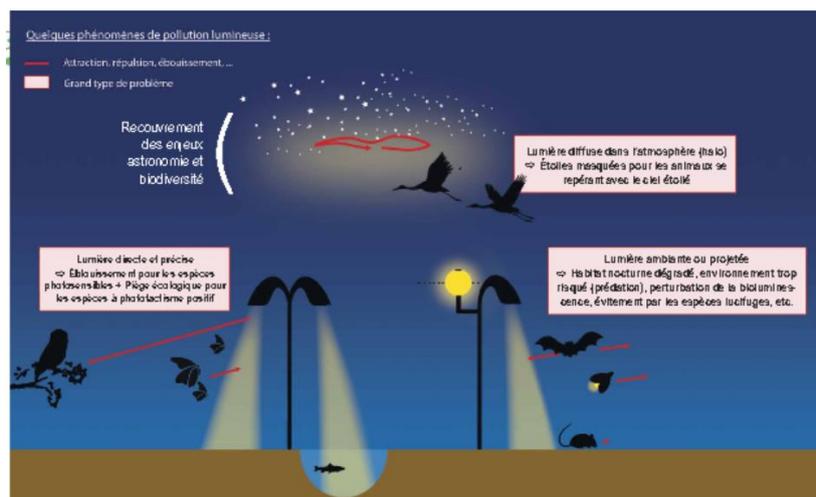
7.2.2.MR2 Favoriser la trame noire en limitant l'éclairage

La **trame noire** est un réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

En augmentant la luminosité nocturne du site, le projet va potentiellement perturber le cycle d'activité des espèces nocturnes (rapaces, mammifères, insectes, amphibiens et chiroptères) en fragmentant le milieu.

Ces espèces étant nocturnes, il est essentiel d'œuvrer pour perturber le moins possible leur période d'activité. Ainsi, afin de ne pas limiter l'activité des espèces nocturnes, il serait favorable de contrôler l'éclairage sur site en :

- Limitant les plages horaires de fonctionnement des lampadaires durant la nuit,
- Recourant à des éclairages intermittents, en utilisant des détecteurs de présence pour limiter les périodes longues d'éclairage,
- Limitant le nombre de lampadaires, éviter les éclairages vers le ciel,
- Favorisant les lampes basse tension au sodium,
- Favorisant les cônes d'éclairage réduit vers le sol.



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant. Source : d'après Sordello, 2017 [32].

La lumière devra être limitée dans les zones périphériques, le long des bordures arborées au nord du site, afin d'améliorer la trame noire.

7.2.3.MR3 Mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts et naturels

Créée dans les années 80, La gestion différenciée est une approche raisonnée de la gestion des espaces verts. De plus en plus utilisée aujourd'hui, elle est plus en phase avec les aspirations actuelles, car elle fait le pari d'une gestion plus respectueuse de l'environnement, sans perte de qualité. Elle remet en question le tout horticole, sans toutefois le bannir. Le principe est d'appliquer à chaque espace le mode de gestion le plus adapté, tenant compte de son utilisation, sa situation, des enjeux...

L'intérêt de la gestion différenciée est son angle d'approche, car elle permet de diversifier les types d'espaces verts, de favoriser la biodiversité tout en limitant voir supprimant l'utilisation de pesticides (la démarche ZeroPhyto):

- En mettant en place des méthodes pour prévenir les besoins en désherbage (paillage, engazonnement, utilisation de revêtements innovants,...) ;
- En ayant recours à des techniques alternatives (désherbage mécanique, thermique ou manuel)
- En apprenant à accueillir et accepter la végétation spontanée à certains endroits ;
- Il ne s'agit donc pas de ne plus gérer les espaces mais de les gérer différemment



exemple de gestion différenciée

Plusieurs méthodes de gestion différenciée sont applicables :

- Désherbage alternatif : le désherbage manuel, mécanique ou thermique
- Actions préventives : le paillage, les bâches ou géotextiles, les plantes couvre-sols, le fleurissement raisonné, la végétalisation.....
- La tolérance à la végétation spontanée
- Eco-pâturage

L'intérêt de la mise en place de ce type de gestion des espaces verts par les collectivités est motivé par plusieurs points : Les risques et dangers liés à l'utilisation de pesticides, la législation, l'érosion de la biodiversité, l'évolution des attentes sociales, les contraintes techniques et budgétaires, et l'exemplarité.

Ainsi, la gestion différenciée est une démarche plus en phase avec les besoins des citoyens, plus respectueuse de l'environnement, et financièrement cohérente. Le but de la gestion différenciée est d'entretenir autant que nécessaire, mais le moins possible.

7.2.4.MR4 Gestion et traitement écologique des eaux pluviales

Cette mesure de réduction va, certes intervenir durant la phase d'exploitation, mais elle s'élabore dès la phase projet en s'intégrant dans la conception générale du projet d'aménagement. Hormis la gestion de l'eau, cette mesure va permettre d'améliorer le confort de vie des usagers, va réduire les coûts d'entretien des infrastructures de gestion des EDP, et va participer à augmenter la présence de l'environnement (habitats et espèces) sur le projet.

Cette mesure se base sur une gestion durable des eaux de pluie (EDP), c'est-à-dire la limitation au maximum du ruissellement (concerne la partie non gérée des EDP par des dispositifs dédiés) de ces eaux. Cette gestion durable des eaux pluviales a plusieurs objectifs : la prévention et gestion des inondations par ruissellement urbain, la préservation et restauration de la qualité des eaux, et l'adaptation des villes au changement climatique.

Afin d'œuvrer dans ce sens, les collectivités territoriales peuvent avoir recours aux méthodes de gestion écologique et aux infrastructures vertes comme alternative aux méthodes de gestion des EDP, afin d'être plus proche du cycle naturel de l'eau. Cette démarche va privilégier l'infiltration directe dans les sols, la multiplication des espaces végétalisés, et la réhabilitation des milieux humides et des cours d'eau. Ces méthodes de gestion vont protéger la qualité et la quantité de la ressource en eaux (diminution des eaux polluées rejetées, et recharge naturelle des nappes d'eau souterraines), et vont permettre de réduire le ruissellement et les risques d'inondation.

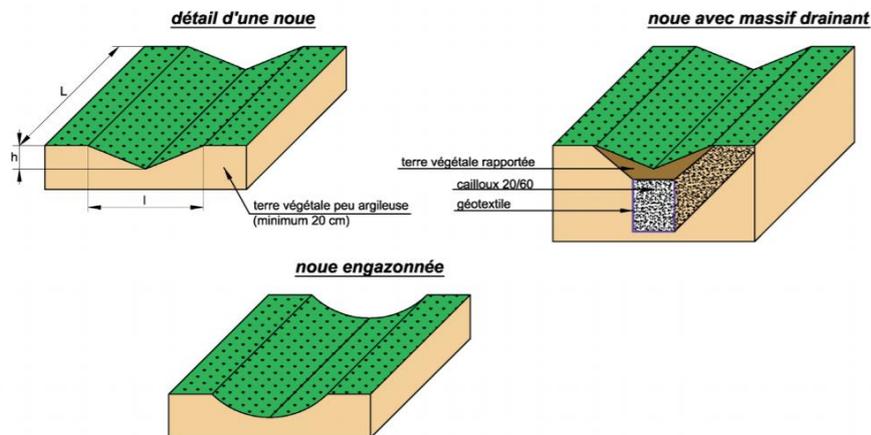
Il existe plusieurs types d'infrastructures vertes à mettre en place pour améliorer la gestion des eaux pluviales, qui peuvent s'utiliser indépendamment les unes des autres, mais également ensemble : la toiture végétalisée, les noues, les bassins de rétention végétalisés et la restauration de milieux humides.

Les noues sont des fossés assez larges présents sur les bords de voies (circulation et/ou piétonne), permettant la rétention, l'acheminement et l'infiltration des eaux de pluie. Cette structure est peu profonde et possède des pentes douces, ce qui permet la gestion des flux hydrauliques sur un projet.

Son fonctionnement est assez simple : les eaux pluviales sont collectées via des canalisations ou ruissellement, et la structure va ralentir leur écoulement. L'eau est ensuite stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à débit régulé (comme un cours d'eau par exemple). Les noues se différencient d'un fossé par leur conception : là où le fossé est une structure linéaire, profonde avec des rives abruptes, la noue est large et peu profonde avec des rives en pente douce.

Il y a plusieurs types de fonctionnement et donc plusieurs types de noues pouvant être utilisées comme : bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration, comme exutoire à part entière, ou comme volume de stockage supplémentaire (alimenté par débordement lors de la mise en charge du réseau ou d'un ouvrage alternatif).

Comme toutes méthodes de gestion des EDP, les noues ont des avantages et des inconvénients. Au niveau des avantages :



Exemples de noues (Source : CETE Nord - Picardie)

- Permet la collecte, le stockage et l'évacuation des EDP ;
- Dépollution des eaux pluviales simple et efficace par décantation et filtration dans le sol ;
- Stockage, écrêtement des débits et régulation ;
- Plus-value paysagère avec une très bonne intégration dans le paysage ;
- Plusieurs fonctions de la structure (récréative, espaces verts, détente...) ;
- Conception et réalisation simple et peu coûteuse ;
- Réduction voire suppression du débit de pointe à l'exutoire
- Entretien simple, comme tout espace vert ;
- Contribue à l'alimentation de la nappe phréatique.

Les noues sont également favorables à la biodiversité, en diversifiant les habitats présents sur le site. Au niveau de la végétation, on peut y implanter du gazon (résistant à l'eau et l'arrachement), des arbres et arbustes pour stabiliser les berges, et tout végétal avec un système racinaire permettant de stabiliser le sol. La noue va offrir des espaces spécifiques pour des espèces de faune et de flore. Les noues peuvent être associées aux zones d'alignement d'arbres ou aux haies champêtres, offrant ainsi plus de zones de ressources et de protection pour diverses espèces faunistiques.



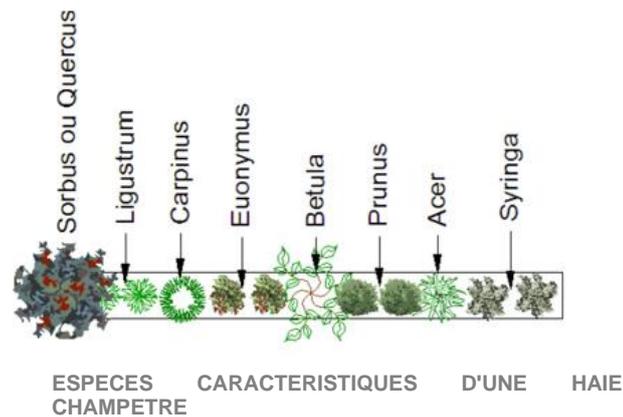
© OIEau, 2018

Bassin de rétention végétalisé (eau.seine-et-marne.fr)

7.3. MESURES D'AMELIORATION OU DE COMPENSATION IN SITU

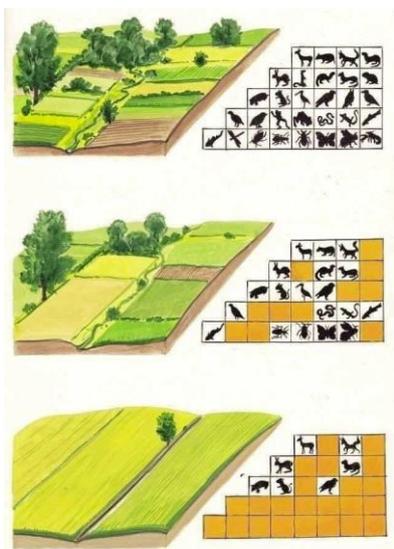
7.3.1.MA1 Création de linéaires de haies champêtres

Des terrains agricoles sont présents sur le site. L'installation de haies pourrait permettre de favoriser la présence de nouvelles espèces faunistiques, l'entomofaune (insectes) y trouvant des zones refuges, et l'avifaune y trouvant des ressources et des zones refuges, mais également de créer une transition entre les zones agricoles et les espaces de prairies mésophiles en bordures de champs.



La haie champêtre est une haie mixte ou mélangée, composée d'arbustes locaux. Ils sont adaptés au sol et au climat de la région concernée, et comme on l'a dit, elle a plusieurs intérêts : zones de refuge et de nourrissage pour les espèces animales qui voudraient s'implanter sur le site.

L'installation de haies champêtres permettra de créer des continuités écologiques. Il a été démontré que les terres agricoles de type bocagère présentent un intérêt plus important pour les espèces qu'un milieu agricole dépourvu de zone de transition entre les parcelles, comme le montre le schéma ci-après. En effet, les arbres et les haies champêtres ont différents rôles : ils vont structurer le paysage, limiter l'érosion, filtrer et ralentir l'eau, réguler la ressource en eau de la zone, et servir de corridor écologique pour la faune et la flore.





Les haies devront être installées en priorité en bordure nord du site afin de créer une transition entre les zones boisées et les zones de prairies du site. Cela pourra favoriser le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux présentes sur le site (Chardonneret élégant, linotte mélodieuse, ...).

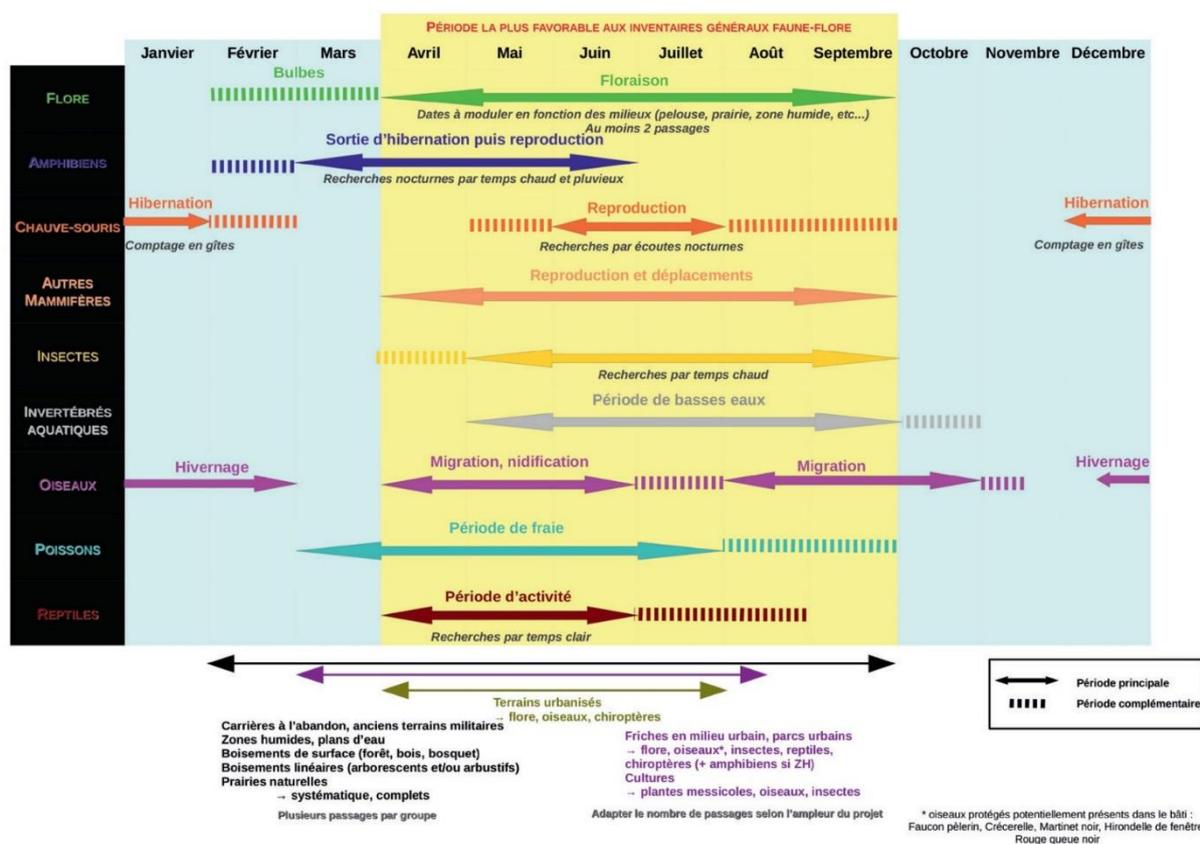
7.4. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

7.4.1. Suivis écologiques

Paul LECOINTRE propose à la Communauté de l'Auxerrois de réaliser des suivis des mesures écologiques afin de suivre l'évolution de la faune et de la flore pour évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction proposées et d'évaluer la pertinence de celles-ci sur les espèces observées lors de l'étude faune flore.

Un suivi faunistique et floristique des espaces paysagers du nouveau site sera réalisé tous les 2 ans (N+1 ; N+3, N+5) à partir de sa première année d'exploitation. Ce suivi concernera les groupes suivants : flore, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et chiroptères.

Il sera réalisé aux périodes optimales pour l'observation de la faune et de la flore selon le calendrier suivant :



Un rapport de suivi écologique et de propositions de gestion sera transmis annuellement.

ANNEXES

8. ANNEXES

8.1. ANNEXE 1 : BIBLIOGRAPHIE

Les documents suivants ont été consultés dans le cadre de la réalisation de cette étude :

- D.Streeter et al. (2011), Guide Delachaux des fleurs de France et d'Europe, Delachaux et Niestlé,,
- Site internet INPN : www.inpn.mnhn.fr,
- Catalogue de la flore vasculaire Bourgogne.
- Liste rouge oiseaux Bourgogne.
- PLU Venoy.
- Arthur L, Lemaire M. 2021. Les chauves-souris de France, Luxembourg et Suisse. s.l. : Biotope éditions, 2021.
- Barataud M. 2020. Ecologie acoustique des Chiroptères d'Europe. s.l. : Biotope édition, 2020.
- Barré K, Le Viol I, Julliard R, Chiron F, Kerbirou C. 2017. Tillage and herbicide reduction mitigate the gap between conventional and organic farming effects on foraging activity of insectivorous bats. Ecology and Evolution. 1-11, 2017, Vol. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/ece3.3688>.
- Barré, K, Le Viol, I, Julliard, R, et al. 2019. Accounting for automated identification errors in acoustic surveys. . Methods Ecol Evol. 2019, Vol. 10: 1171– 1188. , <https://doi.org/10.1111/2041-210X.13198>.
- Bas Y, Kerbirou C, Roemer C, Julien JF. 2020b. Bat reference scale of activity levels. <https://croemer3.wixsite.com/teamchiro/reference-scales-of-activity?lang=fr> : Muséum national d'Histoire naturelle., 2020b.
- Dietz C, Kiefer A. 2015. Chauves-souris d'Europe. s.l. : Delachaux et Niestlé, 2015.
- Gloria, C. 2018. Des chauves souris actives contre les insectes. Réussir Grandes Cultures. 325, p39-40, 2018.
- Jouve L, Cartier A. 2014. Liste rouge des chiroptères de Bourgogne. s.l. : shna-ofab, 2014.
- Robert L, Cartier A, Jouve L, Sirugue D. 2016. Les Chauves-souris de Bourgogne. Revue scientifique Bourgogne Nature. 2016, pp. 22-52.
- Russ, J. 2021. Bat calls of Britain and Europe. s.l. : Pelagic Publishing, 2021.
- Sordello R, Paquier F, Daloz A. 2021. Trame noire- méthode d'élaboration et outils pour sa mise en oeuvre. s.l. : Office Français de la Biodiversité, 2021. <https://professionnels.ofb.fr/fr/node/831>.
- UICN France, MNHN, SFPEM & ONCFS. 2017. La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Mammifères de France métropolitaine.

8.2. ANNEXE 2 : CLASSES DE RARETE

Indice de rareté	définition	Nombre de mailles
RRR	Extrêmement rare	1 à 23
RR	Très rare	24 à 74
R	Rare	75 à 152
AR	Assez rare	153 à 264
AC	Assez commun	265 à 409
C	Commun	410 à 590
CC	Très commun	591 à 807
CCC	Extrêmement commun	808 à 1171

8.3. ANNEXE 3 : COTATION UICN

Catégories
REGIONALLY EXTINCT (RE) = Eteint dans la région
CRITICALLY ENDANGERED (CR) = En danger critique d'extinction
ENDANGERED (EN) = En danger d'extinction
VULNERABLE (VU) = Vulnérable
NEAR THREATENED (NT) = Quasi menacé
LEAST CONCERN (LC) = Préoccupation mineure
DATA DEFICIENT (DD) = Données insuffisantes
NOT APPLICABLE (NA) = Non applicable
NOT EVALUATED (NE) = Non évalué

CONTACT

9. CONTACT

Paul LECOINTRE

Ecologue indépendant

06 38 39 74 81

lecointre-limenitis@outlook.com

ECO POLE DE VENOY

ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE

Venoy (89)



juin 2024

SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT				
Version	Auteur	Verif	Date	Nature de l'évolution
01	Marcelo Pelaez	Antoine Warnery	10/06/2024	1 ^{ère} diffusion

SOMMAIRE

SYNTHESE.....	6
1. PREAMBULE.....	7
1.1. Contexte du Projet et ses objectifs	7
1.2. Le projet et ses enjeux.....	9
1.2.1. Les enjeux.....	9
1.2.2. Les grandes lignes du projet d'aménagement – surfaces et foncier	11
1.3. Règlementation et contenu de l'étude d'impact	12
1.4. identification des rédacteurs de l'étude	13
1.5. identification des pétitionnaires	13
1.6. les périmètres d'étude et ses enjeux	14
2. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PROJET	16
2.1. Le contexte du projet.....	16
2.2. Compétences de la communauté de l'auxerrois	17
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	18
3.1. Mode d'occupation des sols actuels	18
3.1.1. Zonage réglementaire actuel	18
3.1.2. A l'échelle communale	19
3.1.3. A l'échelle du site	20
3.2. Milieu Physique	21
3.2.1. Climat	21
3.2.2. L'effet îlot de chaleur urbain	26
3.2.3. Contexte topographique	26
3.2.4. Géologie /Géotechnique	27
3.2.5. La qualité des sols du site.....	31
3.2.6. Hydrogéologie, hydrographie et hydrologie	32
3.2.7. Risques naturels.....	36
3.3. Milieu Naturel.....	43
3.3.1. Documents cadres pour la biodiversité.....	43
3.3.2. Le patrimoine naturel	45
3.3.3. Les espaces verts de la ZAE	52
3.3.4. Faune et Flore in situ	53
3.4. Paysage et patrimoine.....	65
3.4.1. Le grand paysage	65
3.4.2. Le paysage du secteur	66
3.4.3. Le patrimoine bâti de la commune.....	67
3.4.4. Archéologie	67
3.5. Population, démographie, habitat	68
3.5.1. Evolution et structure de la population	68

3.5.2.	Logement	69
3.5.3.	Structures des ménages	69
3.5.4.	Population active, emploi et chômage	70
3.6.	Les équipements publics	71
3.6.1.	Les équipements scolaires	71
3.6.2.	Les équipements des loisirs	71
3.6.3.	Les équipements sanitaires	72
3.6.4.	Les équipements sportifs	72
3.6.5.	Les monuments historiques et de mémoire	73
3.7.	Accessibilité et déplacements	73
3.7.1.	Les documents cadres	73
3.7.2.	Les axes de circulation	74
3.7.3.	Les déplacements des habitants	74
3.7.4.	Accéder au site et circuler en voiture	75
3.7.5.	Les trafics observés sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois	75
3.7.6.	L'offre de stationnement	76
3.7.7.	Les transports en commun existants	77
3.7.8.	Véhicules légers et lourds	77
3.7.9.	Déplacements doux	79
3.8.	Sécurité, salubrité et sante	81
3.8.1.	Risques technologiques et anthropiques	81
3.8.2.	Qualité de l'air	82
3.8.3.	Ambiance sonore	92
3.8.4.	L'environnement lumineux	95
3.8.5.	Gestion de déchets	98
3.9.	Les différents réseaux	102
3.9.1.	Réseau de chaleur	102
3.9.2.	Réseau d'assainissement et d'eau potable	104
3.10.	RESEAU D'ENERGIES ET LES POTENTIELS DES ENERGIES RENOUVELABLES MOBILISABLES	106
3.11.	Les documents d'urbanisme en vigueur	108
3.11.1.	Le SRADDET	108
3.11.2.	Autres documents d'urbanisme ou démarche	112
3.11.3.	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune	113
3.12.	Synthèse des principaux enjeux du site et leur hiérarchisation	114
4.	ANALYSE DU DEVENIR DES ENJEUX ET SENSIBILITE DU TERRITOIRE SUIVANT UN SCENARIO FIL DE L'EAU ET SELON LE SCENARIO DE REFERENCE	118
5.	EFFETS DU PROJET, MESURES ASSOCIEES ET SUIVI DE MESURES	122
5.1.	Effets temporaires du projet	122
5.1.1.	Management et mise en œuvre de fonctionnement	122
5.1.2.	Effets sur les riverains	124
5.1.3.	Effets sur les usagers du secteur et les compagnons en matière de sécurité et gestion de chantier	124
5.1.4.	Effets du chantier et mesures sur le milieu physique	125
5.1.5.	Effets du chantier et mesures sur le milieu naturel	127

5.1.6.	Effets du chantier et mesures sur le patrimoine et le paysage	128
5.1.7.	Effets du chantier et mesures sur le milieu humain.....	129
5.2.	Effets permanents	133
5.2.1.	Effets et mesures liés au milieu physique.....	133
5.2.2.	Effets et mesures liés au milieu naturel.....	135
5.2.3.	Effets et mesures sur le patrimoine et le paysage.....	139
5.2.4.	Effets et mesures liés au milieu humain et socio-économique	139
5.2.5.	Effets et mesures liés à la santé publique	140
5.2.6.	Effets et mesures liées au changement climatique	143
6.	ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS	146
6.1.	Analyse des effets cumulés temporaires	146
6.2.	Analyse des effets cumulés permanents.....	146
7.	OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS	148
7.1.	Analyse des documents cadres et de la densité	148
7.2.	La qualité et la biodiversité	148
7.3.	Les optimisations.....	149
8.	UNE DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	150
8.1.	Choix du site	150
8.2.	Le projet et ses évolutions	150
8.2.1.	Les ambitions du projet	150
8.2.2.	Les évolutions du projet	150
8.2.3.	Les évolutions du projet suite à l'étude d'impact	150
9.	SYNTHESE DES MESURES E-R-C ET DES MESURES DE SUIVI ASSOCIES, IMPACTS RESIDUELS.....	151
9.1.	ERC	151
9.2.	Phase chantier	152
9.3.	Phase exploitation	166
10.	COUTS DES MESURES ENVIRONNEMENTALES.....	174
11.	DESCRIPTION DES METHODES DE PREVISION UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTRES.....	175
11.1.	Démarche globale de la réalisation de l'étude	175
11.2.	Méthodes utilisées.....	175
11.2.1.	La description de l'état initial	176
11.2.2.	L'identification et l'évaluation des effets	176
11.2.3.	L'identification du milieu naturel et paysagé – Etude faune et flore	176
11.3.	Les difficultés rencontrées.....	177
BIBLIOGRAPHIE	178	

CONTACT 179

SYNTHESE

Dans le cadre de la création de la ZAE de Venoy, cette étude d'impact est réalisée dans le but de comprendre les enjeux, l'état actuel de la zone et de faire des préconisations pour sa bonne réalisation.

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE DU PROJET ET SES OBJECTIFS

Venoy est une commune localisée en région Bourgogne-Franche-Comté, située dans le département de l'Yonne (89). Elle se situe entre les communes de Beine à l'est, Quenne au sud, Auxerre à l'ouest et Bleigny le carreau au nord.

C'est une commune située à moins de 10 km du centre-ville d'Auxerre. La commune de Venoy est située au centre du département de l'Yonne.

La commune à une superficie de 22,74 km²/ composée de 17 hameaux sur 2 276 hectares, pour 1 959¹ habitants. La commune fait partie de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois 2.

Le site du projet, dit « Eco Pole Venoy », se situe au Sud-Est de la commune de Venoy. Actuellement, le site du projet se situe principalement dans des espaces cultivés, bordé au Nord par des espaces boisés et au Sud par l'autoroute A6.

Le projet de construction de la ZAE (zone d'activité économique), s'inscrit dans le projet de développement de l'offre foncière de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à destination des entreprises et industries travaillant dans le recyclage, la réutilisation des matériaux, l'économie circulaire et souhaitant s'implanter sur son territoire.

Il est considéré important de redynamiser économiquement la région et en particulier la commune et l'agglomération auxerroise afin de générer des emplois permettant d'assurer le maintien de la population active et le renouvellement des générations sur le territoire.

La limite de la ZAE AuxR ECO Parc est de 54 ha et la surface commercialisable sera de 50,2 h.³

Le PLU actuel, approuvé en 2013 prévoyait d'urbaniser 90,5 ha en 4 phases.⁴ L'opération de développement du parc s'étendait sur une vingtaine d'années. C'est pourquoi le projet était décomposé en 4 aires qui doivent être aménagées en différentes phases. Cette méthode avait pour but d'assurer la bonne réalisation du projet dans le respect des impératifs émis par le Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, en janvier 2023, un premier projet de modification du PLU visait à ouvrir environ 64 hectares sur les 90 hectares et ainsi redonner environ 26 hectares aux zones naturelles et agricoles.

Suite à la demande d'études complémentaires de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), et à l'avancée des réflexions de la communauté d'Agglomération sur le développement économique du territoire, un second projet de modification du PLU en mars 2024 propose de réduire de nouveau cette surface à ouvrir à l'urbanisation aux seules nécessités de la ZAE AuxR_EcoParc, permettant de redonner environ 36 hectares aux zones naturelles et agricoles 5.

1 <https://www.mairie-venoy.fr/>

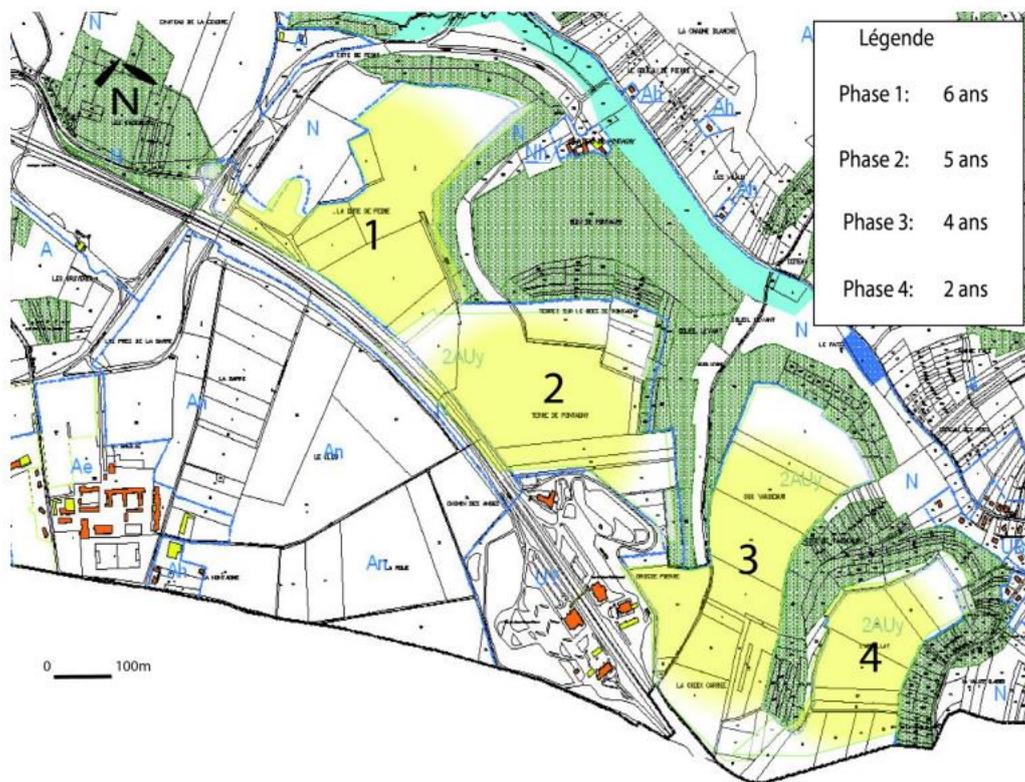
2 Notice de la carte des sols de l'Auxerrois v1

3 AuxR eco parc contexte

4 PLU Venoy - Orientations d'aménagement et de programmation

5 PLU de Venoy- Modification de droit n°2 ouverture urbanisation

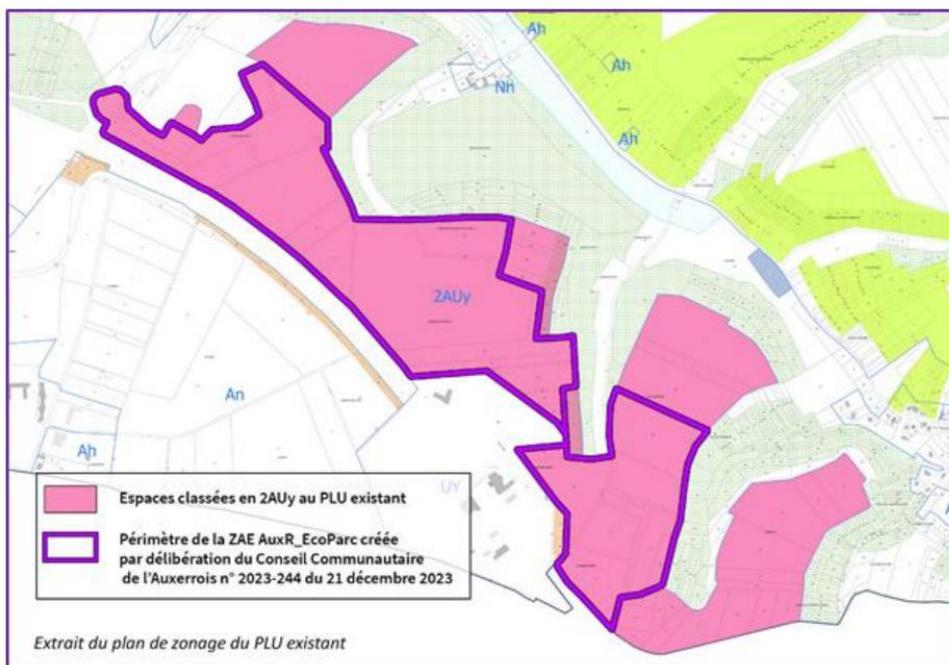
Carte schématique du phasage de l'aménagement du site :



6

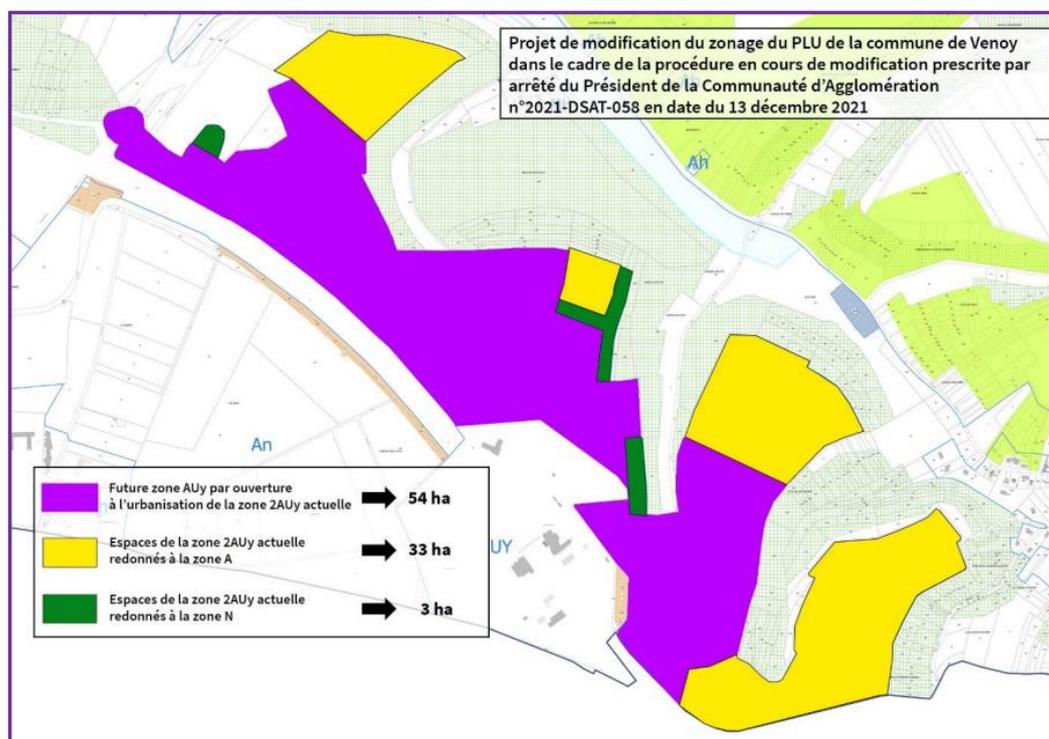
Nouveau redécoupage suite à la future modification du PLU

NOUVEAU REDECOUPAGE SUITE A LA FUTURE MODIFICATION DU PLU



7

PLU existant		PLU modifié	
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
2AUy	90	AUy	54
		A	33
		N	3



8

1.2. LE PROJET ET SES ENJEUX

1.2.1. Les enjeux

Considérant que le projet a un terrain d'assiette supérieur à 10 ha, il relève donc de la **rubrique n°39 des projets soumis à l'évaluation environnementale** du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement. La présente étude d'impact est rédigée conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement et ses dispositions.

La présente étude d'impact a été réalisée au moment de l'avant-projet. Certaines données n'ont pas encore été définies ou peuvent être amenées à évoluer. Des études complémentaires pourront venir alimenter la présente étude. L'étude d'impact est réalisée en fonction des données disponibles.

De plus, il faudra vérifier l'exposition des futurs usagers du site aux pollutions atmosphériques du fait de la production industrielle.

« Les locaux de travail où sont émis des polluants (gaz, poussières, aérosols...) sont considérés par le Code du travail comme des locaux à pollution spécifique soumis à des règles spécifiques de ventilation (articles R. 4222-10 à R. 4222-17) » et « les contrôles atmosphériques relèvent du Code du travail (articles R. 4412-27 à R. 4412-31 pour les agents chimiques dangereux, R. 4412-76 à R. 4412-80 pour les agents chimiques classés CMR) ».

Également, la valeur limite d'exposition professionnelle (VLEP) à un produit chimique (définie à l'article R. 4412-4 du Code du travail) représente la concentration dans l'air que peut respirer une personne pendant un temps déterminé.⁹

Les impacts du projet sur les ressources, notamment la ressource en eau doit être analysée, même si pour l'instant la région est plutôt stable au niveau des nappes.¹⁰ Il faut souligner également que nous nous trouvons dans un bassin sédimentaire et les nappes sont très profondes.¹¹

Carte – Grandes formations hydrogéologiques



Nous pouvons voir sur cette carte que l'entité hydrogéologique où se situe la ZAE est de l'ordre sédimentaire.

- ♣ Les impacts du projet sur les conditions de circulation, la qualité de l'air, l'ambiance sonore ;
- ♣ Les impacts patrimoniaux et paysagers du projet.
- ♣ Les impacts du projet sur les milieux naturels, une grande partie du terrain étant cultivé. Une étude faune et flore a été réalisée entre mars 2023 et février 2024 afin d'évaluer les impacts du projet et afin de réduire ces impacts et de répondre aux exigences de l'autorité environnementale, un ensemble de mesures a été proposé, aussi bien en phase conception que pour la phase d'exécution.

Néanmoins, au regard des résultats des inventaires réalisés sur le site, les enjeux écologiques et sur les lieux naturels peuvent être considérés comme faibles. En effet, la zone du projet est très anthropisée (zones de cultures). En conséquence, les impacts potentiels du projet sur la biodiversité peuvent être considérés comme limités.

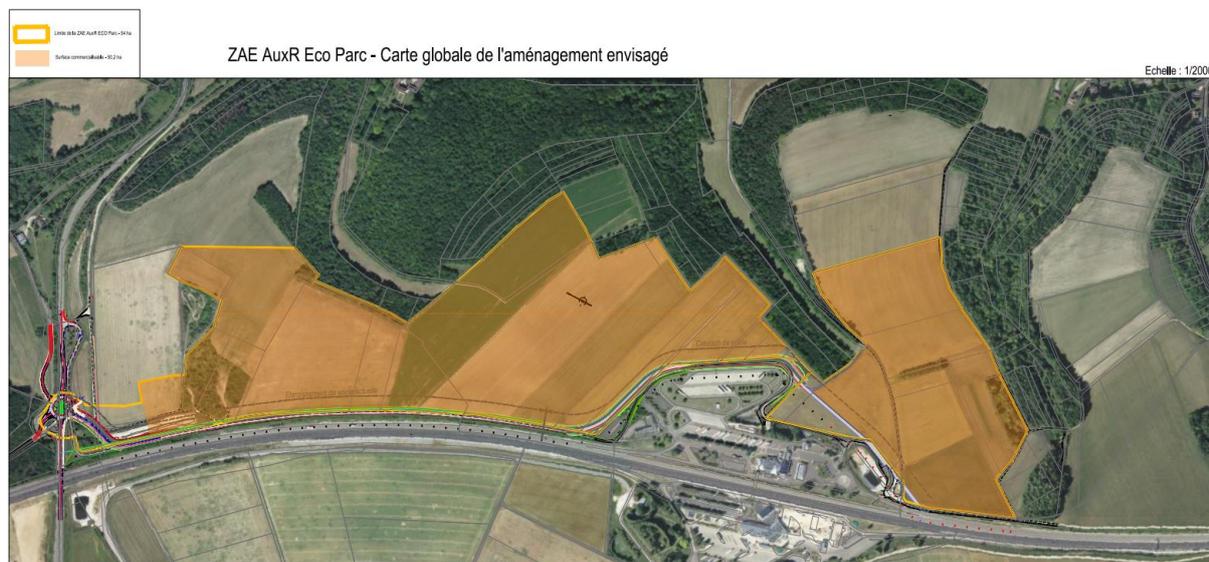
⁹ https://www.inrs.fr/risques/mesure-expositions-agents-chimiques-biologiques/reglementation.html#:~:text=La%20valeur%20limite%20d'exposition,personne%20pendant%20un%20temps%20d%C3%A9termin%C3%A9%20 / https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039790467/

¹⁰ <https://www.brgm.fr/fr/actualite/communiqu%C3%A9-presse/nappes-eau-souterraine-au-1er-mars-2024>

¹¹ <https://www.eaufrance.fr/les-eaux-souterraines>

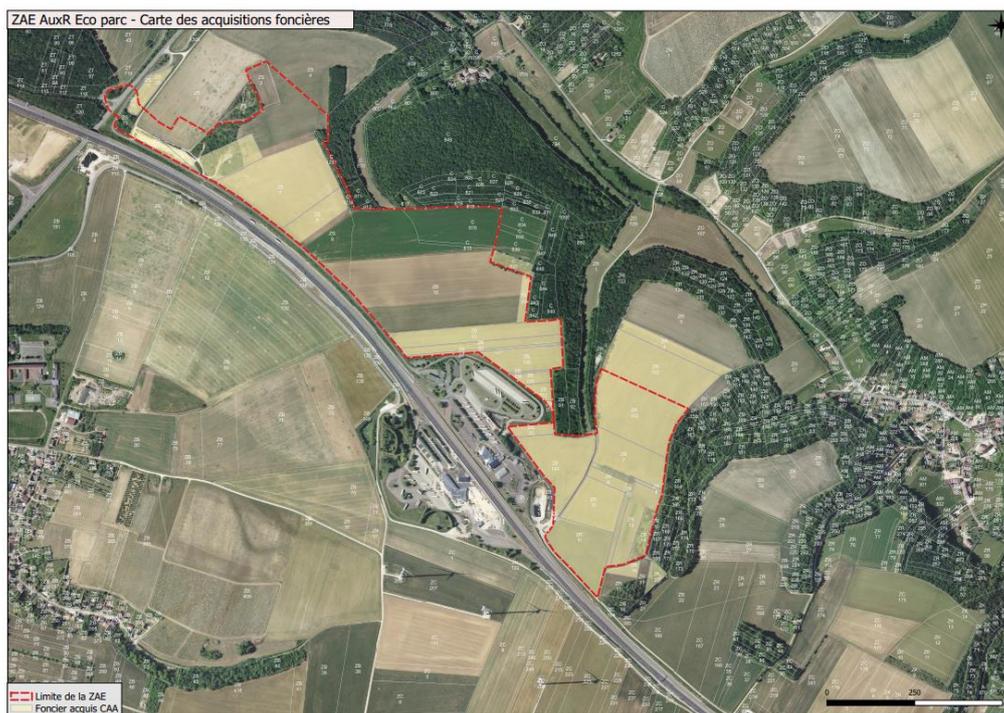
1.2.2. Les grandes lignes du projet d'aménagement – surfaces et foncier

Carte globale de l'aménagement envisagé



La limite de la ZAE AuxR ECO Parc est de 54 ha et la surface commercialisable est de 50,2 h.

Carte - Acquisitions foncières



Les zones jaunes est le foncier acquis.

1.3. REGLEMENTATION ET CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

Le projet relève du tableau annexé à l'article R122- 2 du Code de l'environnement : 12

♣ N°6. Infrastructures routières a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (d'une longueur inférieure à 10 km). La longueur de la voie qui sera réaménagée est d'environ 2 km.

Le projet à étude d'impact devra être également conforme à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement. Ainsi, la présente étude d'impact comportera notamment les parties suivantes :

- ♣ Le résumé non technique (qui fait l'objet d'un document distinct) ;
- ♣ La description du projet : localisation, caractéristiques physiques, principales caractéristiques de la phase opérationnelle, (y compris travaux de démolition le cas échéant), estimation des types et quantités de résidus et d'émissions ;
- ♣ Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet,
- ♣ La description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage ;
- ♣ La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant entre autres : de la construction, de l'existence et de la démolition du projet ; de l'utilisation des ressources naturelles ; de l'émission de polluants, de bruit, de vibration, d'émissions lumineuses, de chaleur, de radiation, de la création de nuisances, de l'élimination et la valorisation des déchets ; des risques pour la santé humaine, le patrimoine culturel ou l'environnement ; du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ; les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique ; les technologies et substances utilisées ;
- ♣ La description des incidences négatives notables du projet ;
- ♣ La description des solutions de substitution et une indication des principales raisons du choix effectué ;
- ♣ Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets (ERC), accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes ;
- ♣ Les modalités de suivi des mesures ERC ;
- ♣ La description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
- ♣ Les noms, qualités et qualifications des experts qui ont préparé l'étude d'impact. Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre :
- ♣ Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;
- ♣ Une analyse des enjeux écologiques ;
- ♣ Une évaluation des consommations énergétiques notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ;
- ♣ Une description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées pour les évaluer et en étudier les conséquences ;

♣ Les principes des mesures de protection contre les nuisances sonores. Par ailleurs, l'étude d'impact doit intégrer systématiquement l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement). Selon le cas, il pourra s'agir d'une évaluation simplifiée. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

1.4. IDENTIFICATION DES REDACTEURS DE L'ETUDE

Le Bureau d'études CAP TERRE a été chargée par le pétitionnaire de la rédaction de la présente étude d'impact du projet « Eco Pole » sur la commune de Venoy (89).

CAP TERRE, bureau d'étude spécialisé en aménagement et construction durable, accompagne notamment les aménageurs et collectivités dans la rédaction d'études règlementaires liées à l'environnement (étude d'impact et dossier loi sur l'eau), ainsi que sur des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dites Développement Durable. Ce panel de missions permet à CAP TERRE d'identifier régulièrement les effets et impacts des projets d'aménagement sur l'environnement et d'être force de propositions auprès des Maîtres d'Ouvrage dans la définition de mesures opérationnelles permettant d'éviter et de réduire ces impacts sur l'environnement.

Agence Cap Terre Vélizy-Villacoublay- 3 Rue Paul Dautier, 78140 Vélizy-Villacoublay

Les personnes qui ont travaillé sur cette étude sont : le rédacteur Marcelo Pelaez / vérificateur Antoine Warnery, Chefs de projet environnement.

Dans le cadre de la présente étude d'impact et au regard du contexte de la mission, des études complémentaires ont été réalisées par des experts. L'étude d'impact reprend en partie ces différentes études.

Les études complémentaires réalisées dans le cadre de la présente étude sont les suivantes :

- ♣ Notice de la carte des sols de l'auxerrois, 2023 ;
- ♣ Etude Faune Flore Venoy CAP TERRE, 2024 ;
- ♣ PROSPECTION GÉOPHYSIQUE Reconnaissance par tomographie électrique, 2023
- ♣ E T U D E G E O T E C H N I Q U E M i s s i o n G 2 - A V P , V E N O Y (8 9) C O M M U N A U T É D E C O M M U N E D E L ' A U X E R R O I S , C o n s t r u c t i o n d ' u n e u s i n e d e f a b r i c a t i o n d e p a p i e r , 2 0 2 3
- ♣ ETUDE PEDOLOGIQUE POTENTIALITES AGRICOLES pour culture maraichère de plein champ, 2018 ;
- ♣ ETUDE DE FAISABILITE CONCERNANT : CREATION D'UN RESEAU DE DESSERTE DU FUTUR ECOPOLE DE VENOY, 2023
- ♣ Etude hydraulique, pré-étude du projet d'aménagement d'une Zone d'activité, 2023 ;
- ♣ Etude de faisabilité d'approvisionnement en Energie AMENAGEMENT DE LA ZAE AUXR ECO PARC VENOY (89) PHASE 1 AVRIL 2024 ;

1.5. IDENTIFICATION DES PETITIONNAIRES

C'est la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Située au 6 bis, place du Maréchal Leclerc – BP 58, 89010 Auxerre Cedex.

1.6. LES PERIMETRES D'ETUDE ET SES ENJEUX

Le projet de construction du futur Eco-Pole de Venoy, s'inscrit dans le projet de développement de l'offre foncière de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à destination des entreprises souhaitant s'implanter sur son territoire. Une usine de recyclage de carton est l'une de ces entreprises. Ceci permet de relancer l'économie en créant une ZAE de la commune avec une certaine proximité de l'autoroute. Donc avec une accessibilité facile et rapide.

Le site du projet se situe principalement dans des espaces cultivés, bordé au Nord par des espaces boisés et au Sud par l'autoroute A6.13

Les périmètres d'étude sont à adapter en fonction des thématiques traitées :

Le périmètre principal concerne le site d'implantation du projet lui-même.

Un deuxième périmètre concerne l'environnement immédiat du projet, dans un rayon d'environ 50 mètres.

Un troisième périmètre considère ce qui se passe dans un rayon d'un kilomètre environ, lorsque c'est nécessaire et à adapter selon les sujets.

Le périmètre de plus éloigné est de quelques kilomètres, ou l'ensemble de la commune et des communes avoisinantes (périmètre nécessaire par exemple à l'étude des sites Natura 2000).

Il présente une surface subhorizontale (pente ~ 4%) pentée vers le NE.



Plan de situation – Extrait de la carte topographique IGN

Photographies - Zone à l'état actuel



14

2. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PROJET

2.1. LE CONTEXTE DU PROJET

Le projet d'aménagement à Venoy est localisé dans le département de l'Yonne (89), en région Bourgogne-Franche-Comté.

Carte- Localisation de la commune du projet à l'échelle régionale



L'Yonne a une population de 334 156 habitants¹⁶ en 2020 répartis sur 423 communes¹⁷. Venoy fait partie de la communauté de l'auxerrois.

¹⁵ <https://www.touteurope.eu/l-europe-en-region/l-europe-en-region-la-bourgogne-franche-comte/>

¹⁶ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4479807#en-six-questions>

¹⁷ <https://www.open-collectivites.fr/region/bourgogne-franche-comte/liste-communes/>

Carte- Localisation de la ZAE



18

2.2. COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

La Communauté de l'auxerrois a plusieurs compétences :

- ♣ Aménagement de l'espace ;
- ♣ Développement économique ;
- ♣ Promotion du tourisme ;
- ♣ Collecte et traitement des déchets ménagers ;
- ♣ Eau potable ;
- ♣ Assainissement ;
- ♣ Voirie ;
- ♣ Politique du logement et du cadre de vie ;
- ♣ Mutualisation des services

La commune de Venoy à une superficie de 22,74 km²/ composée de 17 hameaux sur 2 276 hectares, pour 1 959 habitants.

- ♣ 808 logements en 2020 ;
- ♣ 219 établissements actifs en 2024 d'après le portail de la Publicité Légale des Entreprises¹⁹.

Le centre-ville se situant au centre de la commune et la future ZAE à côté de l'air d'autoroute le « soleil levant ».

¹⁸ <https://www.agglo-auxerrois.fr/Communes>

¹⁹ <https://www.pple.fr/recherche/?city=VENOY>

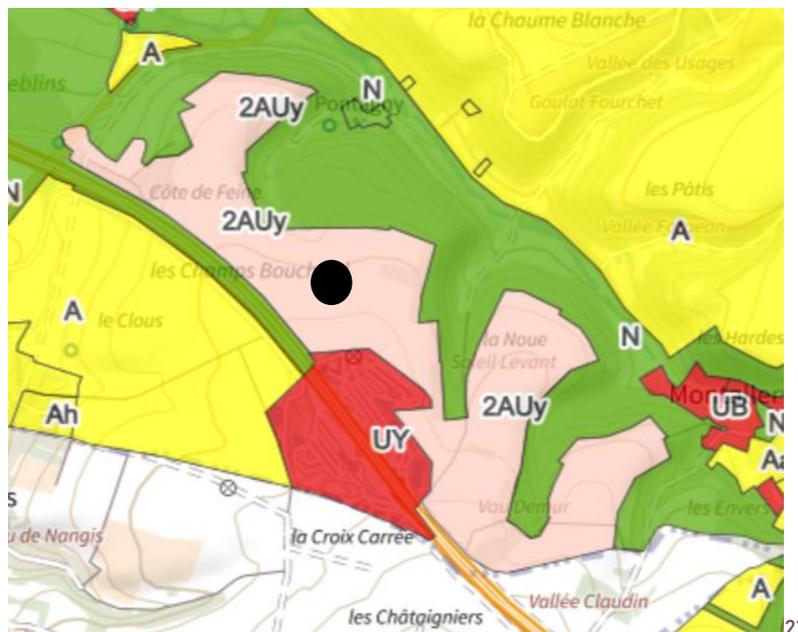
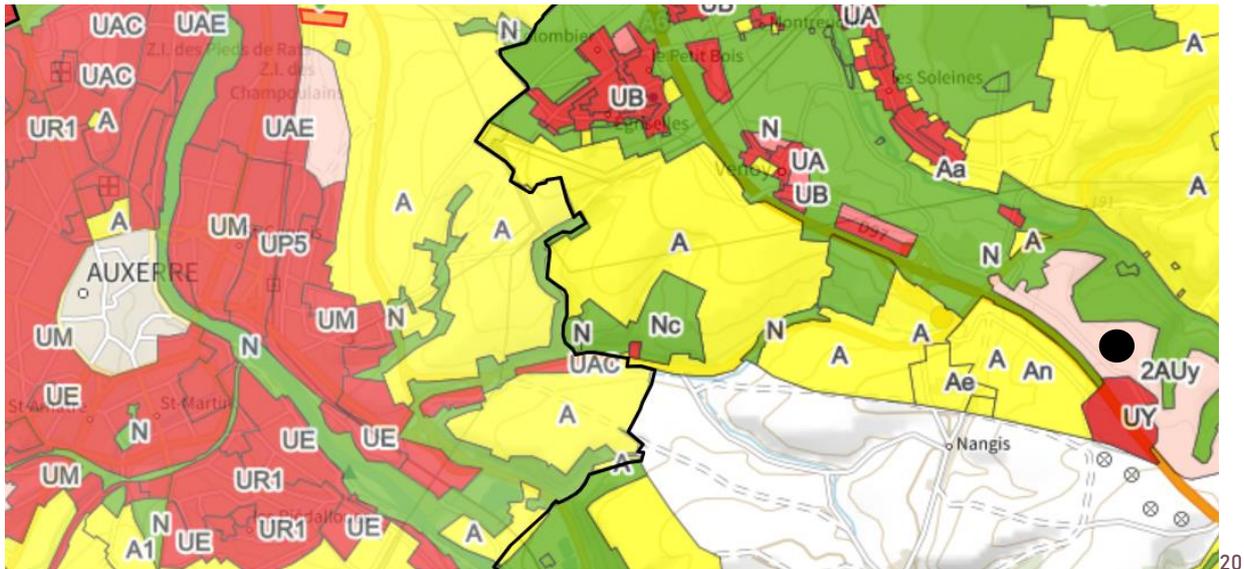
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1. MODE D'OCCUPATION DES SOLS ACTUELS

3.1.1. Zonage réglementaire actuel

La zone du projet se situe dans une 2AUy, c'est-à-dire un parc d'activité intercommunal (l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à une modification ou une révision du PLU - voir projet de modification vu auparavant).

Etat actuel non encore modifié



20 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=3.6654283303540445&lat=47.79313262484547&zoom=14&m lon=3.676028&m lat=47.787979>

21 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=3.5800402568431364&lat=47.809185623504334&zoom=15&m lon=3.591599&m lat=47.809062>

La zone 2AUy : c'est une zone réservée à la création du parc d'activités économiques intercommunal. Cette zone peut être aménagée par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont la programmation et les conditions d'aménagement sont fixées dans les orientations d'aménagement. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une ou plusieurs modifications ou d'une révision du P.L.U. Néanmoins, l'ouverture à la zone n'est pas subordonnée à l'application de l'article L111-6 et suivants du code de l'urbanisme mais l'implantation des constructions vis à vis de l'autoroute. 22.

« Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2). 2.2.

Sont admis :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif ».23

3.1.2. A l'échelle communale

La commune de Venoy est principalement recouverte de champs et d'espaces agricoles à proximité de la ville d'Auxerre. La commune de Venoy compte environ 1900 habitants tandis que la ville d'Auxerre environ 36 700.

22 Plu Venoy – règlement - pg 4

23 PLU Venoy – règlement - pg 60

3.1.3. A l'échelle du site

Le site est constitué des parcelles cultivées entouré par une zone boisée.

Carte des cultures

La carte et les fiches des modes d'occupation des sols publiées dans la notice de la carte des sols de l'auxerrois.

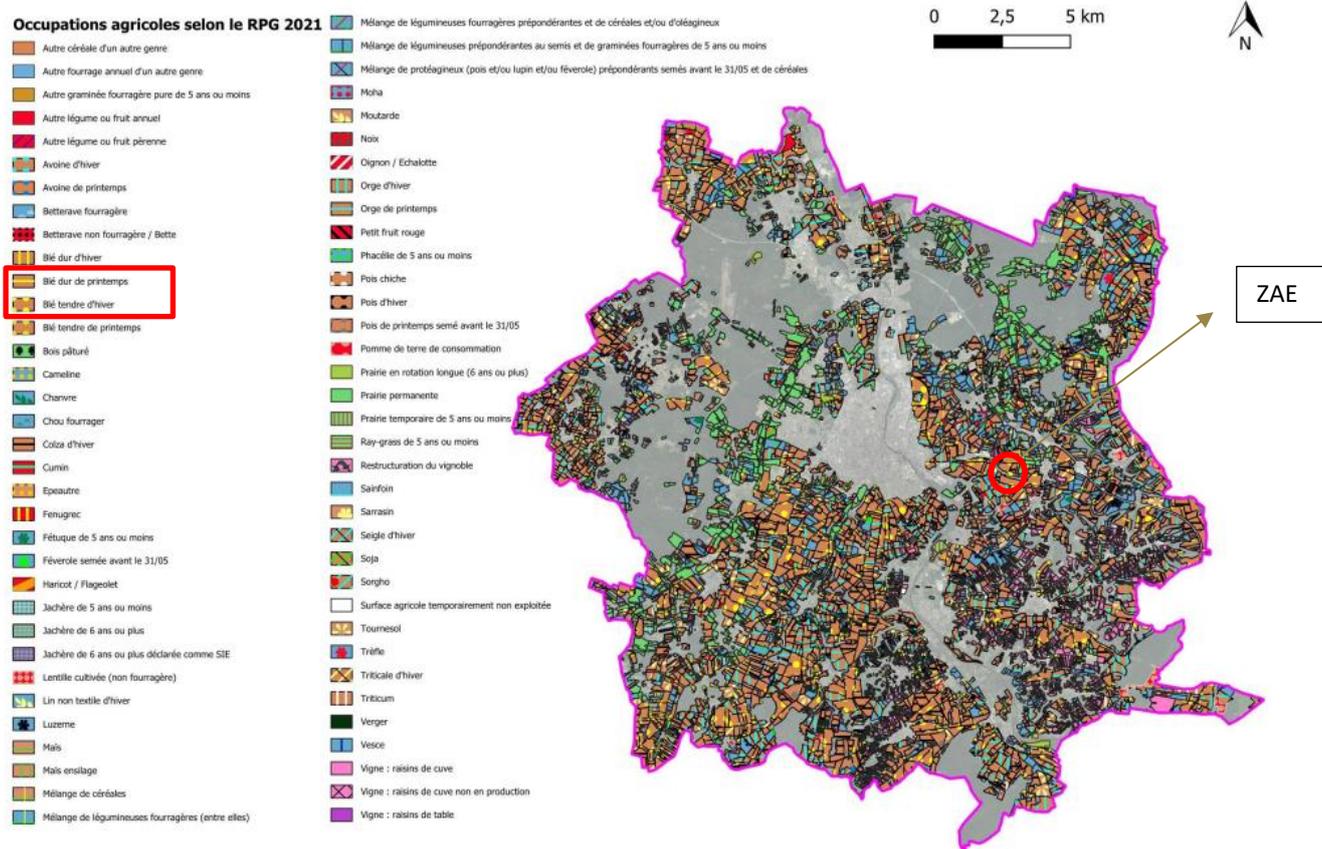
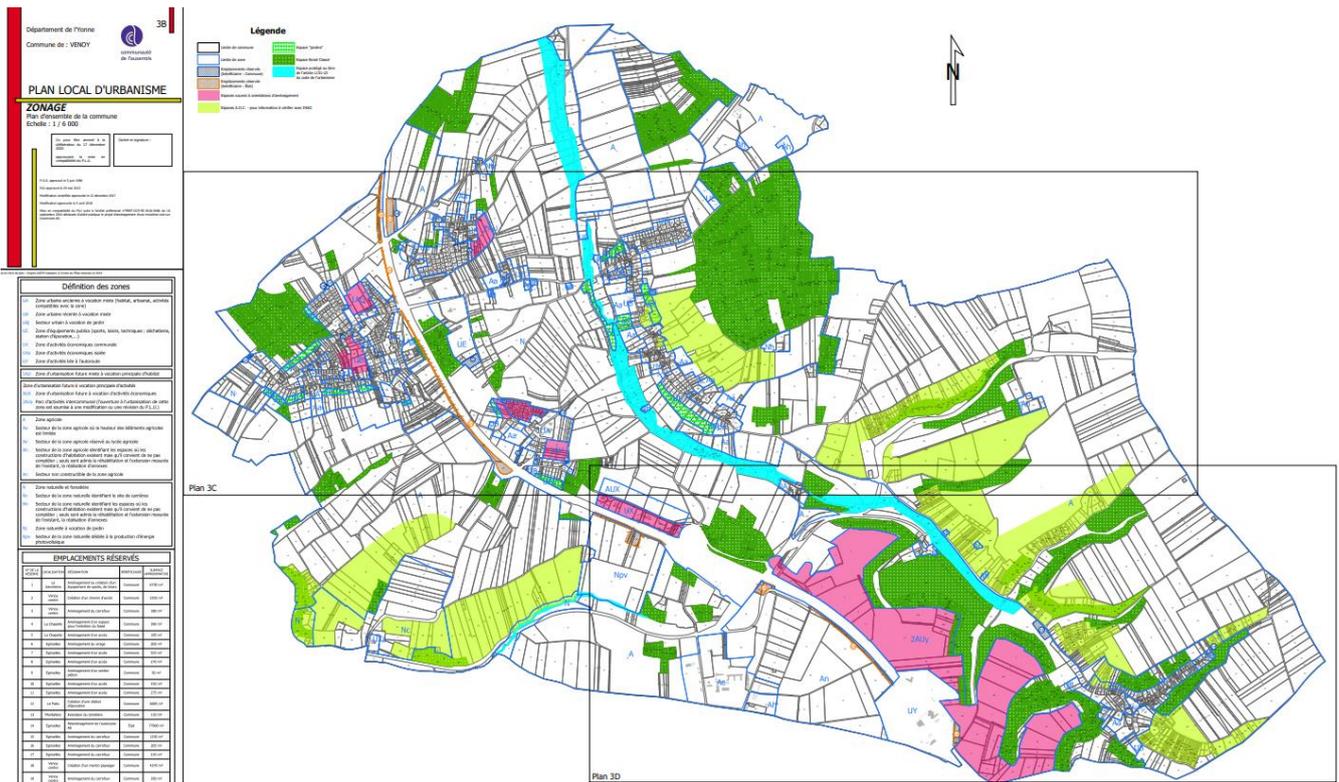


Figure 7. Occupation agricole selon le Référentiel Parcellaire Graphique de 2021 (source : IGN).

- ♣ 100 % ce sont des parcelles de culture céréalière
- ♣ Les espaces ouverts urbanisés représentent 0% de la surface.

Carte de Zonage PLU



Ces espaces majoritairement cultivés aujourd’hui sont situés dans une zone 2AU (à urbaniser) soumis à Orientation d’Aménagement et Programmation (OAP).

3.2.MILIEU PHYSIQUE

3.2.1. Climat

3.2.1.1.Températures

La température moyenne annuelle entre 1981 et 2010 est d’environ 11,5°C comme nous pouvons voir dans le premier tableau.

Les mois les plus froids sont ceux de décembre et janvier, avec une moyenne de 4°C, et le plus chaud est celui d’août avec 20°C comme nous pouvons voir dans le deuxième.

Sur cette même période, il y’a eu 13,8 jours avec des températures ≥30°C et 3,1 jours avec des températures à ≤ 0°C comme nous pouvons voir dans le troisième.

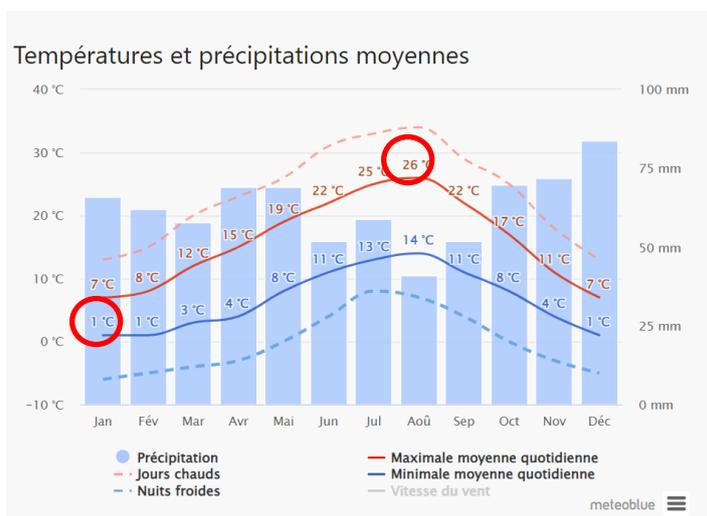
Tableau de températures

Tableau 1. Statistiques climatiques sur la période de référence actuelle 1981-2010 et records à la station d'Auxerre (89).

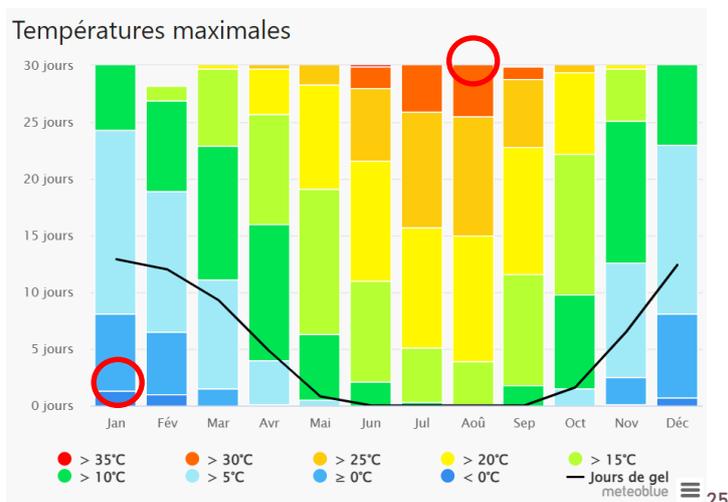
Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,8	0,9	3,3	5,3	9,2	12,3	14,4	14,1	11,0	8,2	4,0	1,6	7,1
Température moyenne (°C)	3,5	4,4	7,7	10,5	14,5	17,6	20,2	19,9	16,2	12,4	7,1	4,1	11,5
Température maximale moyenne (°C)	6,3	7,9	12,1	15,6	19,8	23,0	26,0	25,8	21,4	16,6	10,2	6,7	16,0
Record de froid (°C)	-20,2	-18,8	-11,6	-5,2	-1,0	3,0	5,8	4,0	0,5	-2,9	-8,8	-15,1	-20,2
Record de chaleur (°C)	16,8	23,0	26,6	29,8	32,1	37,7	39,6	41,1	35,3	31,3	22,8	18,4	41,1
Ensoleillement (h)	64,4	85,6	139,7	175,3	200,1	215,9	233,2	224,2	176,4	118,4	64,2	51,4	1 748,6
Précipitations (mm)	56,4	47,7	49,1	55,9	69,8	61,4	53,9	59,4	61,2	70,8	61,1	61,2	707,9
Précipitations ≥ 1 mm (jours)	11,2	9,6	10,6	9,9	11,4	9,7	7,6	7,8	8,5	10,3	11	11,6	119,2
Précipitations ≥ 5 mm (jours)	4,1	3,5	3,2	3,8	4,5	4,4	3,5	3,7	3,9	4,8	4,4	4,5	48,4

24

Figure HyétoGramme et courbe de température



Figures de températures maximales

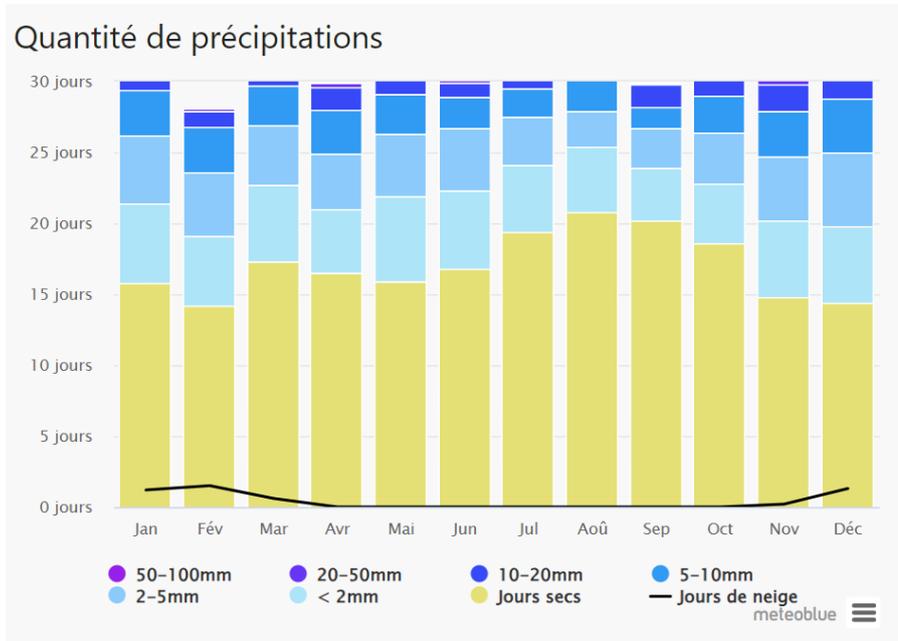


25

3.2.1.2. Précipitations

La répartition est globalement homogène sur les différents mois de l'année, avec cependant un pic au mois de février et de décembre (14,2 et 14,4 de jours secs) et une période plus « sèche » au mois de - août - septembre (20,8 et 20,2 de jours secs). Aucune journée à enregistré des pluies entre 50-100 mm depuis 30 ans.

Figure - Quantité de précipitations

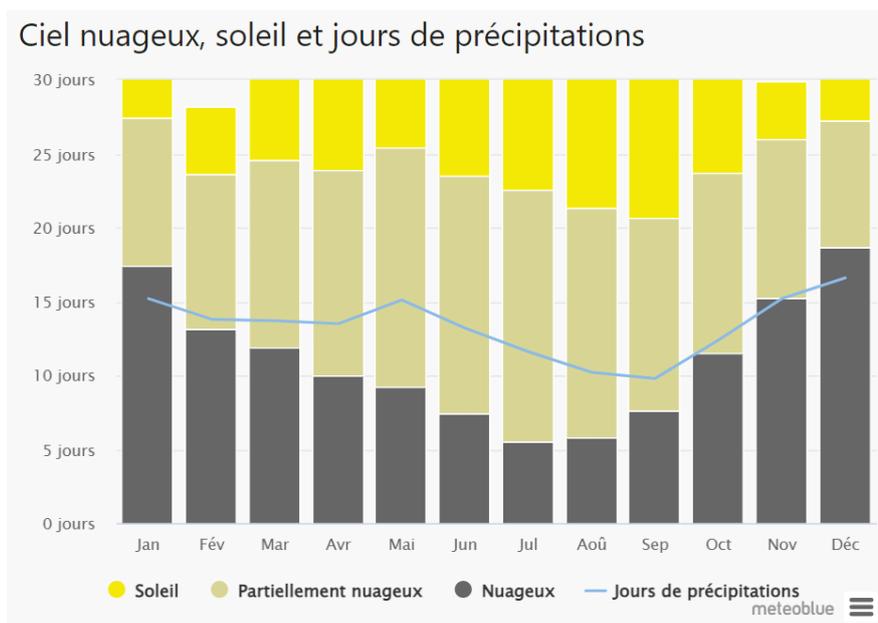


26

3.2.1.3. Ensoleillement

A Venoy on compte 1 800 heures en moyenne d'ensoleillement par an.

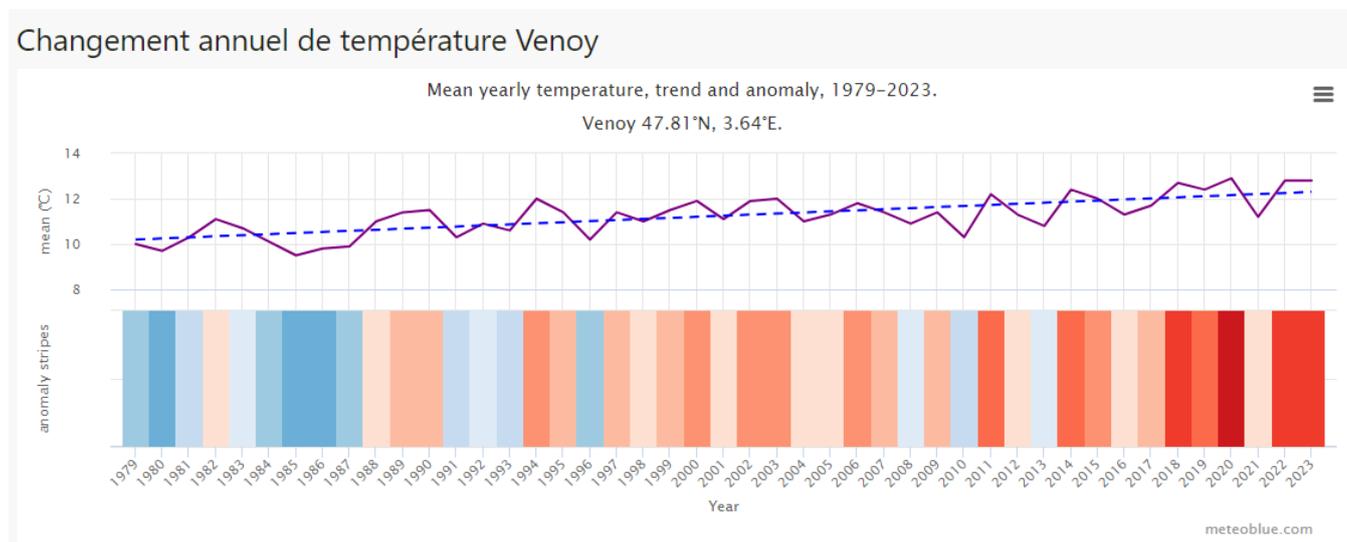
Figure - nombre de jours d'ensoleillement



3.2.1.4. Changement climatique

Le climat pourrait se réchauffer de +1,1 à 6,4°C dans le monde d'ici la fin du XXI^e siècle et en moyenne de +3,5 à 4°C dans le département de l'Yonne.

Carte de changement annuel de température



27

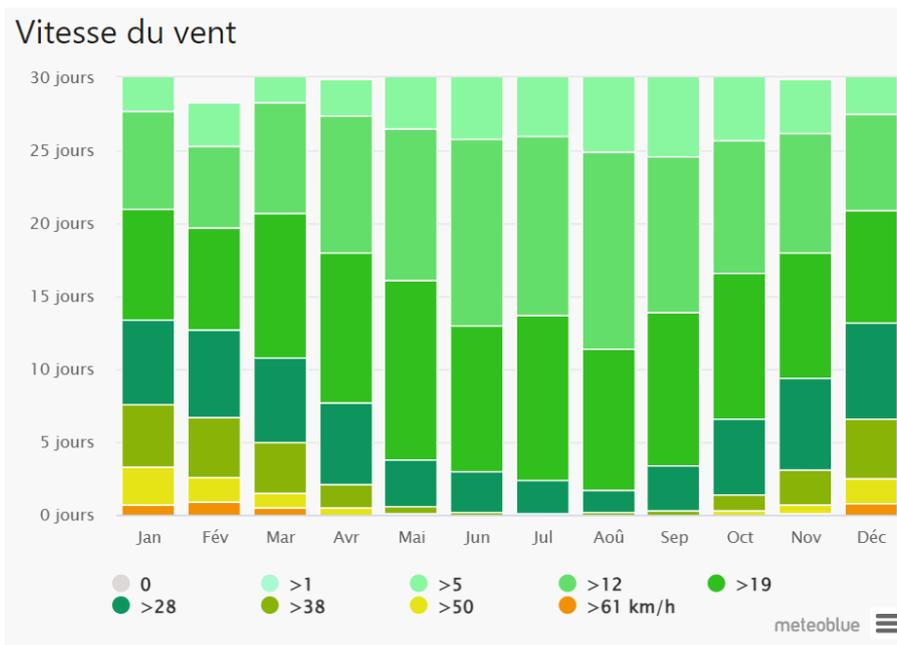
Le graphique supérieur montre une estimation de la température annuelle moyenne pour la région de Venoy. La ligne bleue en pointillés représente la tendance linéaire du changement climatique. Si la ligne de tendance monte de gauche à droite, la tendance de la température est positive et il fait de plus en plus chaud dans la région de Venoy en raison du changement climatique.

Dans la partie inférieure du graphique figurent les "bandes de réchauffement". Chaque bande de couleur représente la température moyenne d'une année - bleu pour les années plus froides et rouge pour les années plus chaudes.

3.2.1.5. Vent

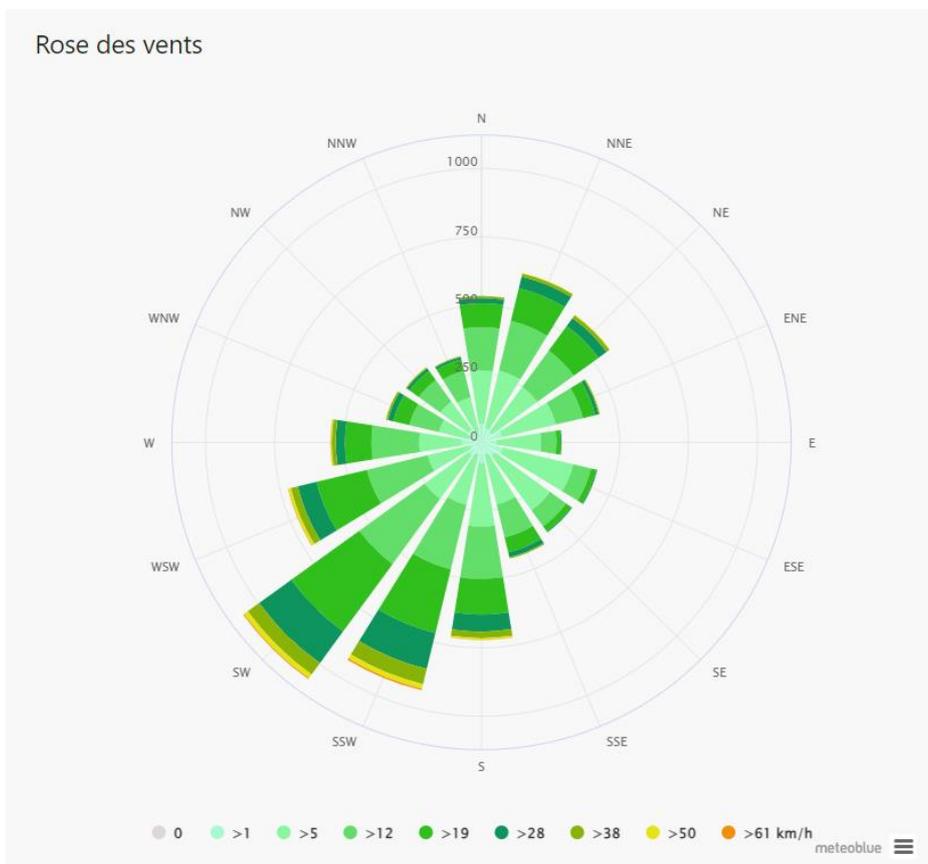
La plupart des vents pendant l'année sont entre 12 et 19 km/h avec un record de 0,9 jours à plus de 61 km/h au mois de février.

Figure - vitesse du vent



De plus les rafales viennent en grosse partie du sud-ouest.

Figure - Rose des vents



Conclusion
 Suite à ces données climatiques nous pouvons remarquer que les températures sont tempérées dépassant rarement les 30° ou les températures négatives. Également, les pluies sont régulières et les rafales de vent ne sont pas très fortes.

3.2.2.L'effet ilot de chaleur urbain

ZAE non située en zone urbaine.

3.2.3.Contexte topographique

Le relief de la ZAE est vallonné avec la présence du plateau de Bourgogne. La pente est légèrement marquée sur le site avec des altitudes allant de 215 à 275 mètres au-dessus du niveau de la mer.²⁸

Cartes topographiques

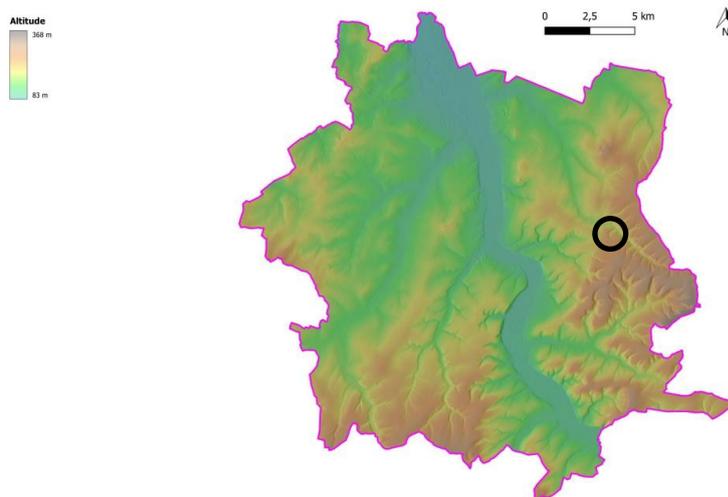


Figure 4. Topographie de la Communauté d'Agglomération d'Auzerres (source : IGN).

29

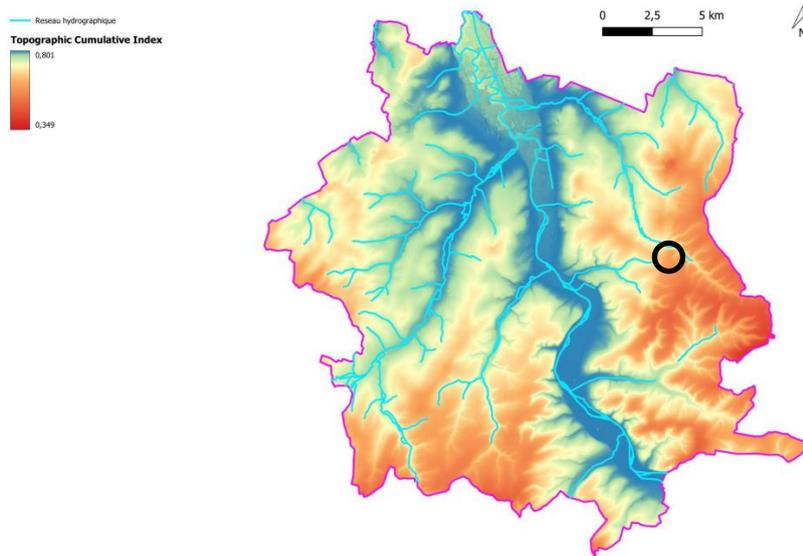
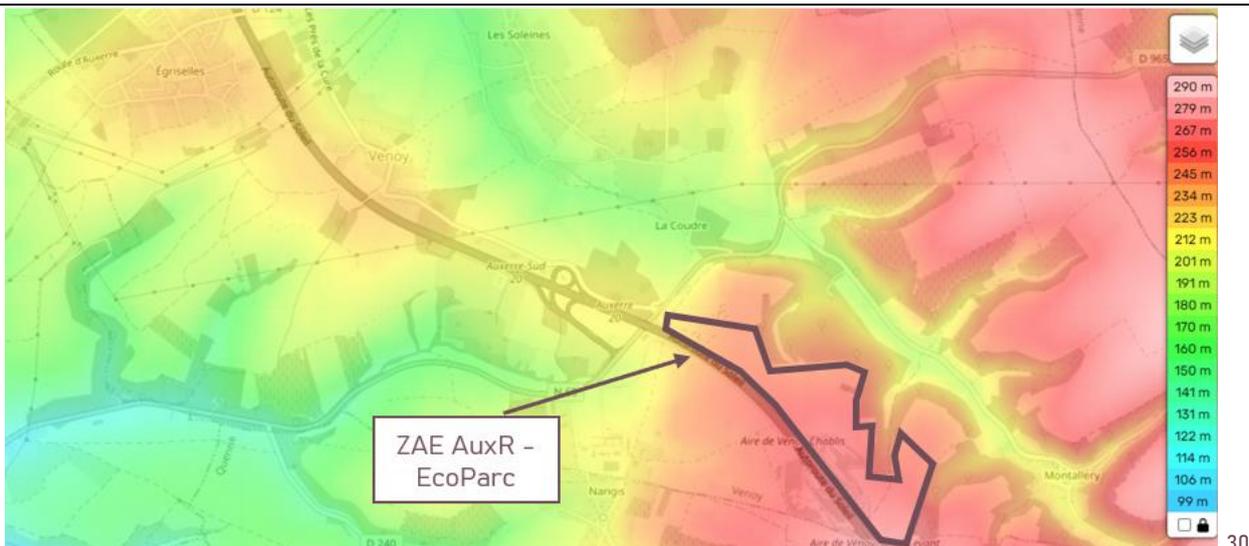


Figure 5. Réseau hydrographique sur Topographic Cumulative Index dérivé de la topographie.

²⁸ <https://fr-fr.topographic-map.com/map-ctf/Auzerres/?center=47.80558%2C3.57681&zoom=14>

²⁹ Notice de la carte des sols de l'Auxerrois v1

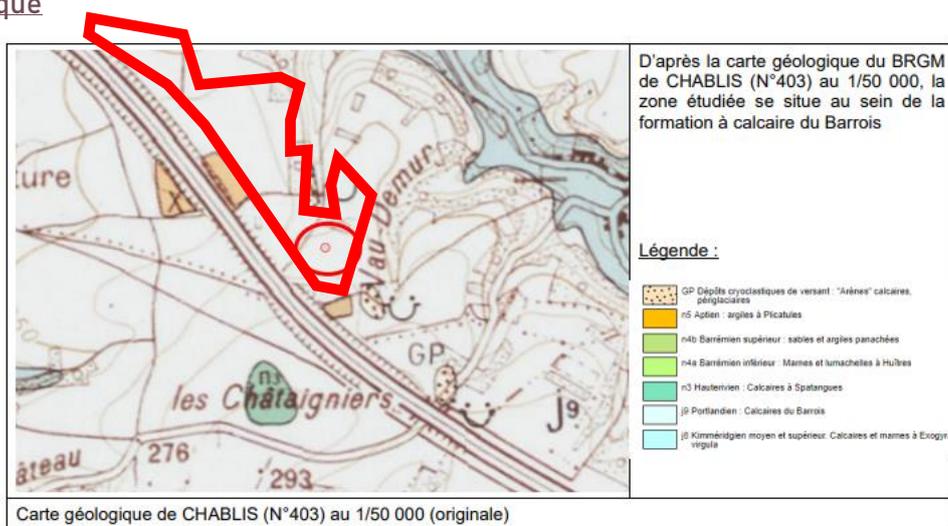


Nous pouvons apprécier que le projet de la ZAE de Venoy se situe en hauteur.

3.2.4. Géologie /Géotechnique

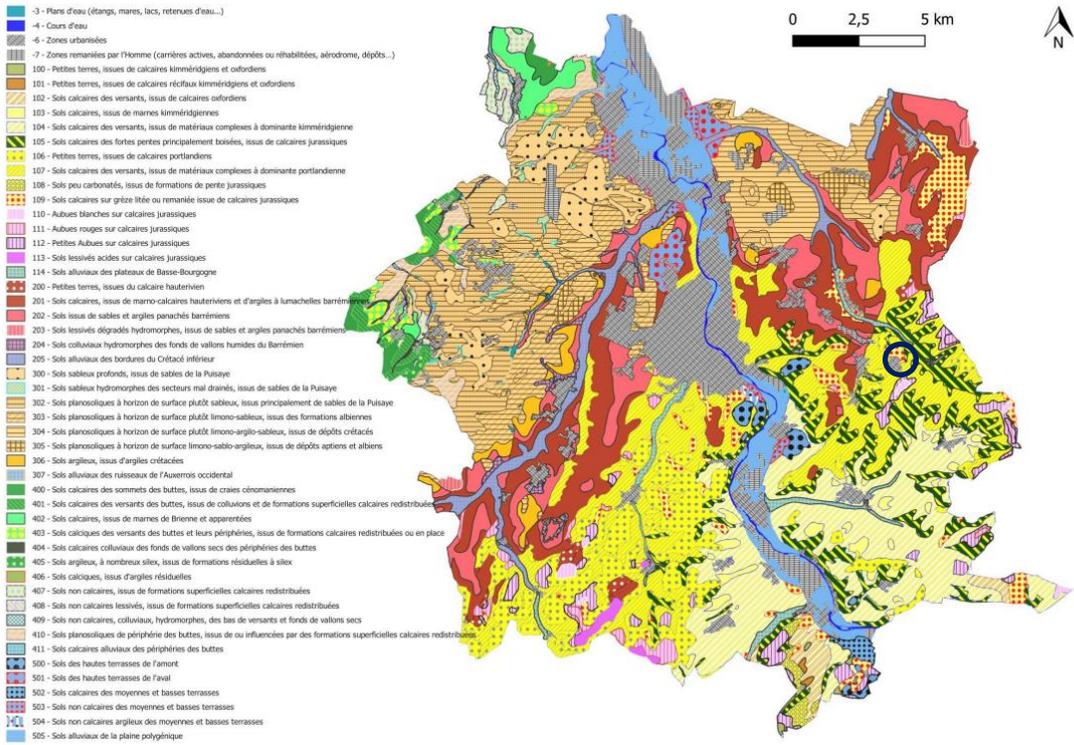
3.2.4.1. Contexte géologique

Carte géologique



31

30 <https://fr-fr.topographic-map.com/map-dxrxn/Yonne/?center=47.77602%2C3.63785&zoom=12>



32

Nous pouvons affirmer que les sols se trouvant sur la zone de la ZAE sont calcaires.

3.2.4.2. Géotechnie

Manque de diagnostic de pollution de sols mais *ETUDE GEOPHYSIQUE- ECO-POLE VENOY (89) - PROSPECTION GÉOPHYSIQUE Reconnaissance par tomographie électrique*. Cette étude a été menée pour l'installation projetée de la première entreprise.

Cartes Sixense Engineering



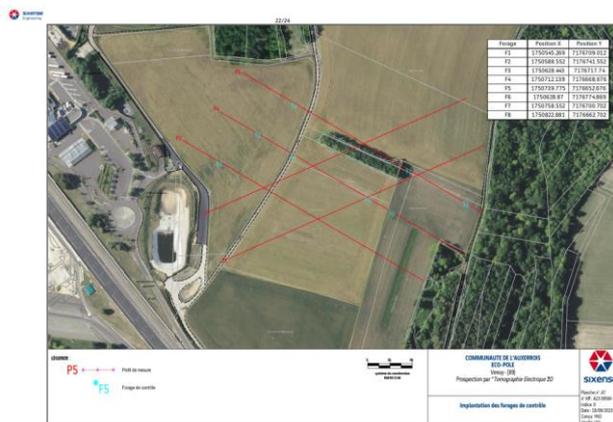
Figure 1 : Localisation de la zone d'étude - Extrait de Google Maps

Toutes les techniques appliquées ici suivent les recommandations du document "Géophysique appliquée - Code de Bonne Pratique" de l'Association pour la qualité en Géophysique Appliquée (AGAP).

L'ouvrage projeté est situé à proximité d'une aire d'autoroute (VENOY) ainsi que de l'autoroute A6



Photographies aériennes montrant l'évolution de la parcelle étudiée et de ses alentours



Mesures de tomographie électrique afin de :

- Caractériser le sous-sol en profondeur, jusqu'à environ 50m (détecter la présence éventuelle de karst, failles, anomalies...)
- Préciser la nature et l'épaisseur des couches superficielles.³³

Carte topographique



Enfin au niveau des cavités l'étude de sixense Engineering réalisé par Tomographie électrique 2D n'a pas mis en évidence la présence de cavité sur la partie du terrain. « *Après la réalisation des forages destructifs préconisés, aucune de ces anomalies conductrices n'a permis de mettre en évidence des cavités franches. Par ailleurs des couches calcaires altérées ont été observées* »³⁴

Au vu des tous les résultats obtenus ainsi que de la localisation du site et la qualité des sols la zone est compatible avec l'usage futur sans restriction.

Conclusions de l'étude

La reconnaissance géophysique effectuée par SIXENSE Engineering a permis des précisions sur la nature du sous-sol de la zone d'étude.

5 panneaux électriques ont été réalisés sur le site d'étude, (P1, P2, P3, P4, et P5).

Les résultats des panneaux montrent une première couche fine en surface d'environ 20 cm d'épaisseur qui correspondrait à des limons. En-dessous on observe une alternance de deux formations résistantes plus ou moins épaisses qui correspondraient d'après la géologie du site aux calcaire marneux inférieur et supérieur. La base est caractérisée par une couche plus conductrice.

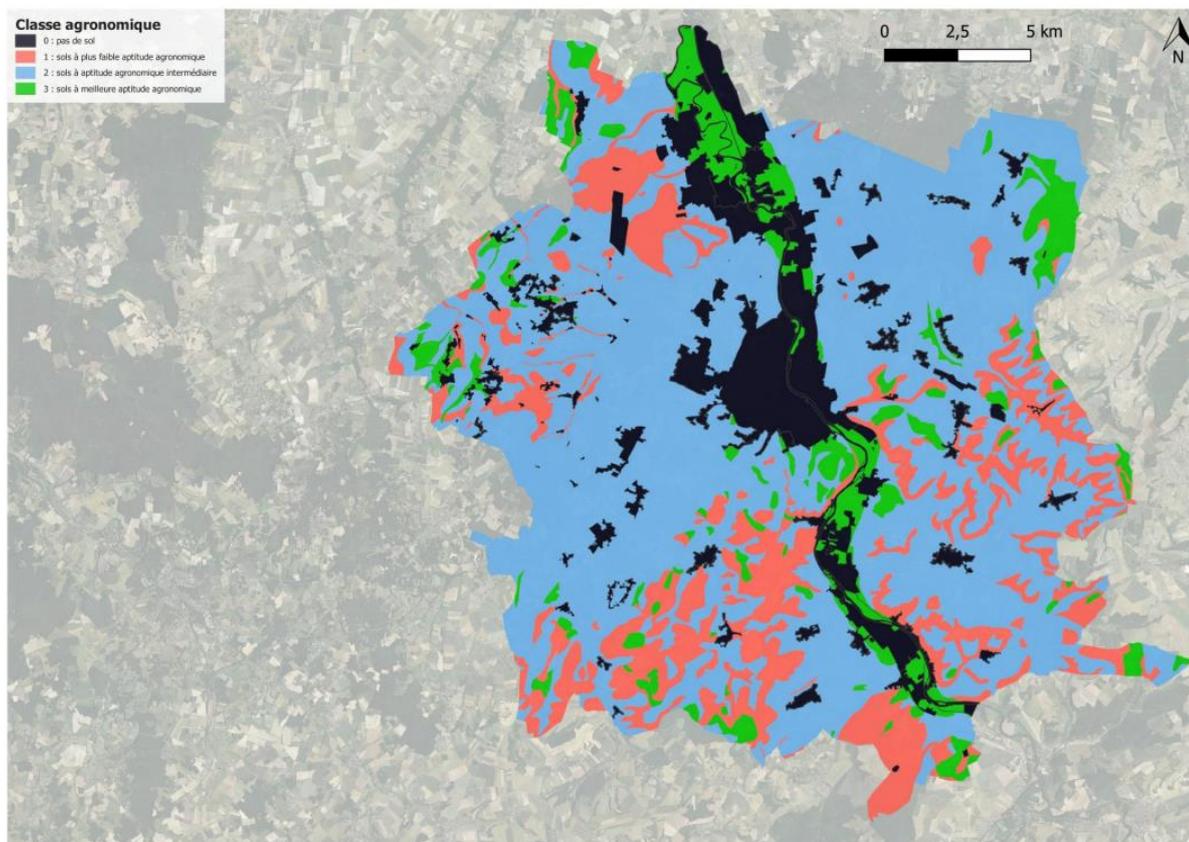
Sur les profils P3, P4 et P5, plusieurs zones conductrices pouvant correspondre à des zones karstiques ont été observées.

Après la réalisation des forages destructifs préconisés dans le Tableau 3 aucune de ces anomalies conductrices n'a permis de mettre en évidence des cavités franches. Par ailleurs des couches calcaires altérées ont été observées.

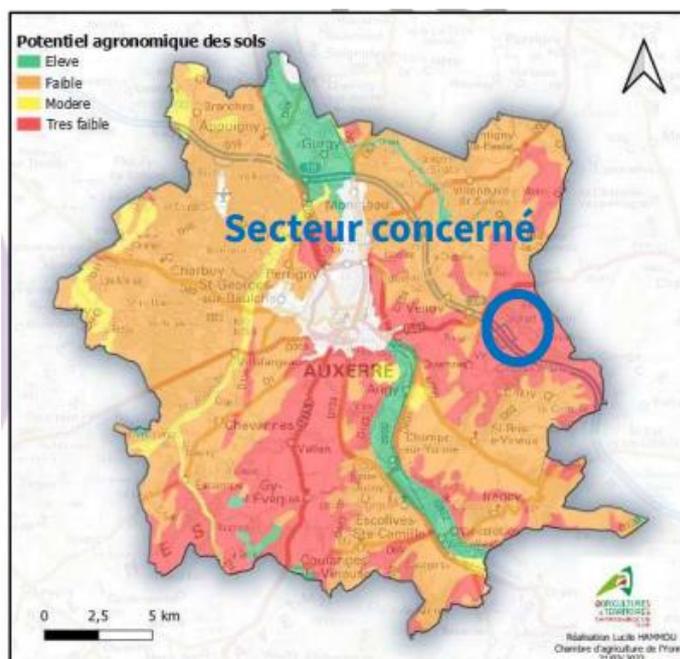
3.2.5. La qualité des sols du site

Deux cartes montrant la classe agronomique des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (1) et le potentiel agronomique des sols (2).

Carte agronomique



35



36

Ces cartes nous permettent d'affirmer que le potentiel agricole de la zone de la ZAE est faible.

35 Notice de la carte des sols de l'auxerrois- pg 200

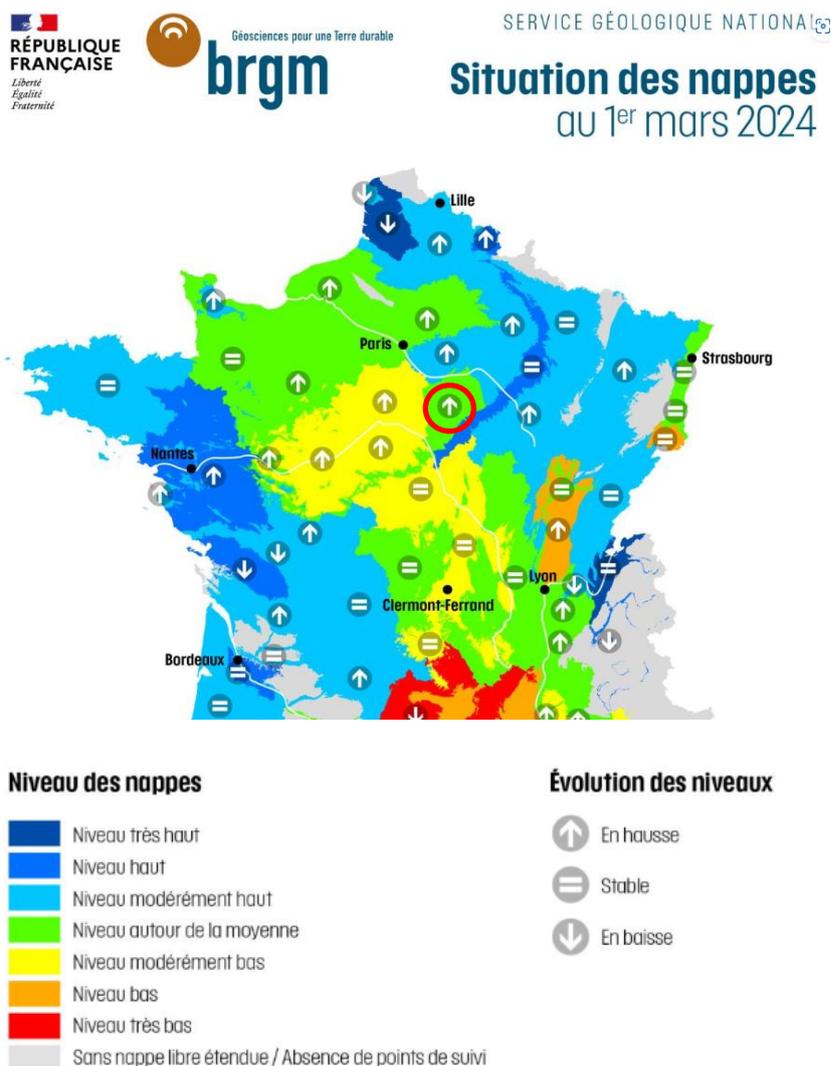
36 Dossier Concertation - Venoy 2024 – carte réalisée par la chambre d'agriculture

3.2.6. Hydrogéologie, hydrographie et hydrologie

3.2.6.1. Etat des nappes

De manière générale le niveau de la nappe dans cette région n'est ni bas ni haut. Son niveau est autour de la moyenne.

Cartes sur la situation des nappes



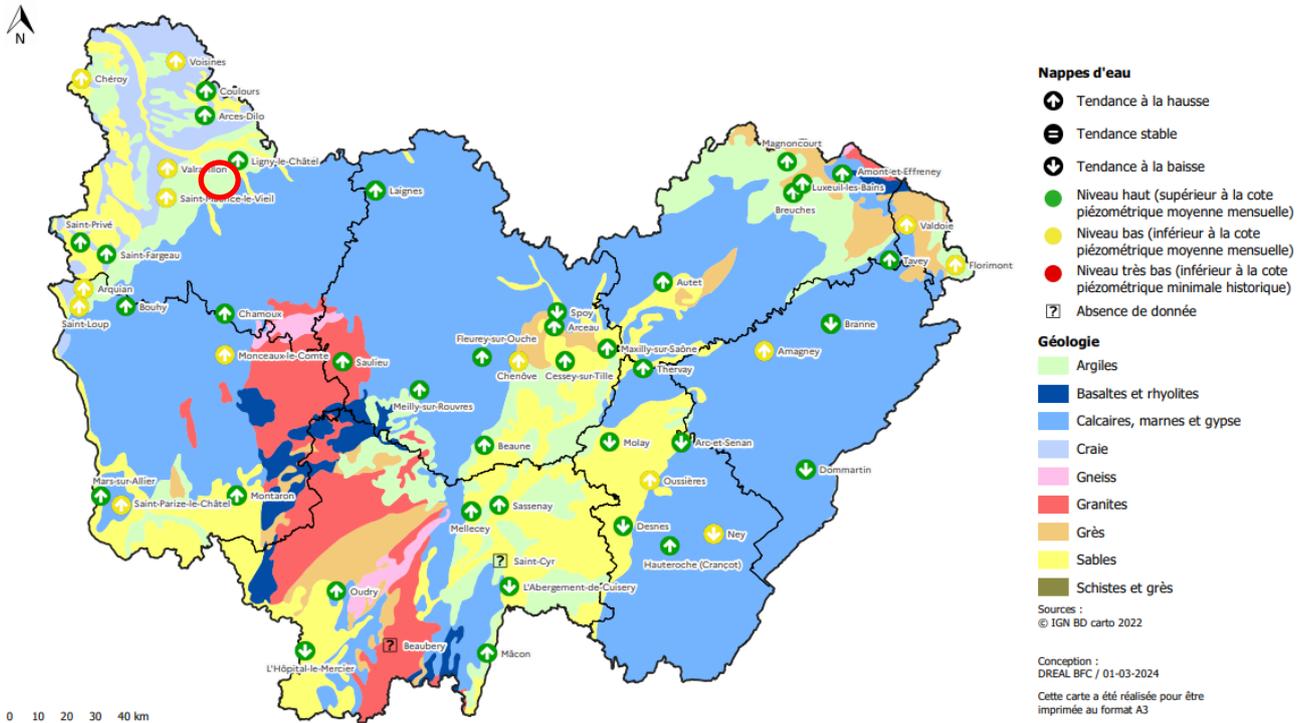
Carte sur la situation des nappes d'eau souterraine en Bourgogne-Franche -Comté



Direction régionale
 de l'environnement,
 de l'aménagement et du logement

Situation des nappes d'eau souterraine en Bourgogne-Franche-Comté

Bulletin de situation hydrologique du mois de février 2024



38

Nous trouvons également des zones argileuses et calcaires.

3.2.6.2. Les documents cadres et le contexte institutionnel

La directive cadre sur l'eau a été approuvée par le Conseil Européen le 23 octobre 2000, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre pour la politique de l'eau dans les États membres de l'Union Européenne. Cette directive est transposée par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. L'idée fondatrice de la Directive était de fixer comme objectif que les milieux aquatiques devaient être en bon état d'ici 2015, sur tout le territoire européen. Pour mettre en œuvre cette politique, la Directive prévoyait que des plans de gestion soient définis d'ici 2009 à l'échelle des grands bassins hydrographiques. En France, les SDAGE ont été révisés en 2009 pour faire office de plan de gestion.

La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines :

- ♣ Atteindre le « bon état écologique » ;
- ♣ Prévenir la détérioration des eaux ;
- ♣ Respecter, dans les zones concernées, toutes les normes ou objectifs fixés au titre d'une réglementation européenne existante ;
- ♣ Réduire ou supprimer les rejets de substances polluantes dans toutes les eaux.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent.

Le SDAGE fixe pour une période de 6 ans les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle du bassin hydrographique. Il intègre les obligations définies par la DCE, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Il est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui en décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie. 2022 - 2027 s'articule autour de 5 enjeux particuliers et propose 5 orientations fondamentales (OF) pour y répondre. Celles-ci sont ensuite déclinées en dispositions.

Enjeux du bassin (questions importantes)	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 - Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

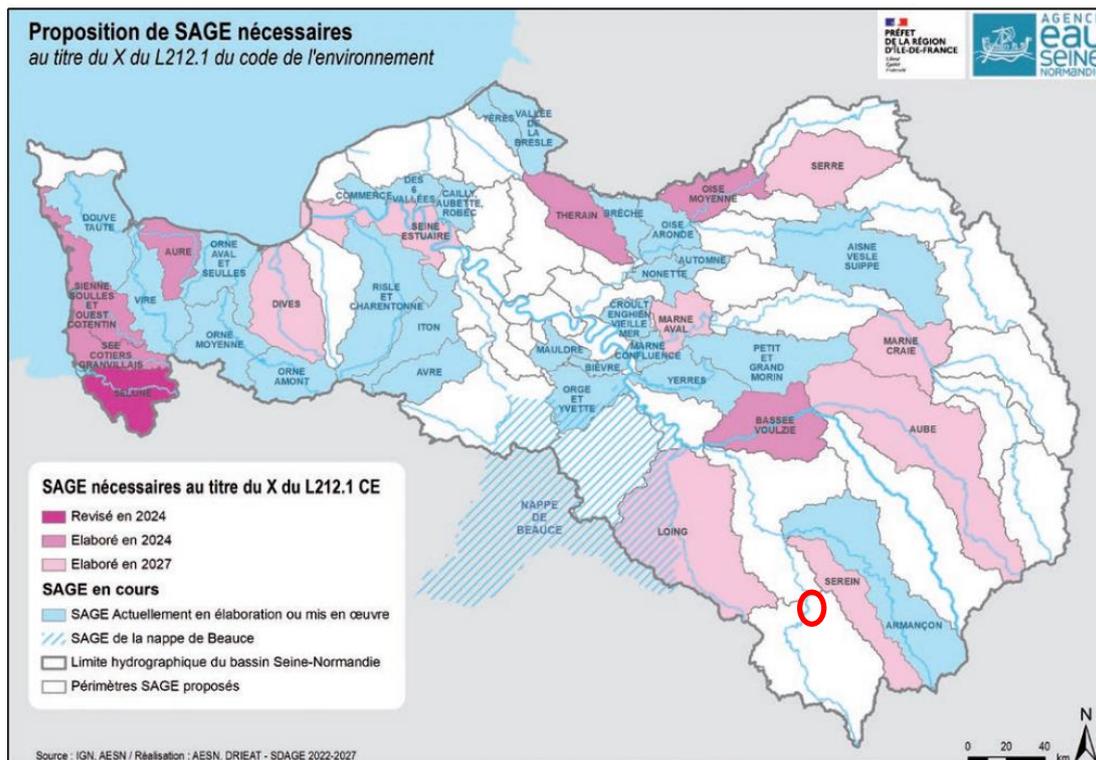
Tableau - correspondance entre les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE a pour but de fixer, au niveau d'un sous bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère, « les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides » (Art. L. 212-3 du Code de l'Environnement).

La commune de Venoy se trouve dans le bassin versant de l'Yonne aval. Le site du projet n'est pas pour l'instant concerné par le SAGE néanmoins c'est un périmètre proposé.

Carte - Proposition de SAGE



39

3.2.6.3. Objectif et conclusions Etude hydraulique - Pré-étude du projet d'aménagement d'une Zone d'activité établi par SUEZ

Dans cette étude la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois souhaite étudier l'impact de l'aménagement d'une zone d'activité sur les infrastructures existantes.

L'objectif de l'étude consistera :

- Dans un premier temps de vérifier si les infrastructures existantes ont la capacité de fournir un débit incendie de 80 m³/h à la nouvelle zone d'activité,
- Dans un second temps de dimensionner les installations à mettre en place, pour fournir un débit incendie de 240 m³/h.

Les conclusions de l'étude seront :

Pour assurer un débit incendie de 80 m³/h dans la future zone d'activité, il faudra obligatoirement remplacer les pompes existantes, par trois nouvelles pompes à vitesse variable. Les travaux au niveau de la station de surpression à prévoir :

- modifier la chambre de vanne pour mettre en place la nouvelle pompe
- créer une nouvelle sortie depuis la bache existante pour alimenter la troisième pompe (le carottage de la bache de stockage sera nécessaire)

- faire un état des lieux de l'installation électrique, afin de s'assurer qu'elle est la capacité de fournir la puissance souhaitée. Les pompes auront besoin d'une puissance électrique plus importantes (15kw)
- faire une étude pour confirmer que les ballons anti-bélier existant, soit suffisamment dimensionnés pour les nouvelles pompes.
- poser une vanne de régulation de pression aval sur l'alimentation des hameaux et du village de Montallery pour ne pas augmenter la pression de distribution sur cette antenne Vue l'augmentation de la pression de refoulement, (environ 2.5 à 3 bars) et les risques de casses réseaux que cela peut engendrer ce qui rendra impossible l'alimentation de l'aire d'autoroute.

Le BET de Suez préconise de renouveler la canalisation Ø 125 Fonte Grise existante par une canalisation Ø 150 intérieur.

Une nouvelle étude devra être réalisée, lorsque nous aurons plus d'éléments sur la future zone, (structure du réseau d'eau potable, emplacement des PEI, estimation du besoin usuelle en eau potable de la zone d'activité).

Pour disposer d'un **débit incendie de 240 m³/h à 1 bar de pression** résiduelle dans la future zone d'activité il faudra :

- créer une bache de stockage supplémentaire d'au moins 350 m³, pour un volume de stockage total de 550m³
- poser dans la chambre de vanne de la nouvelle bache, les pompes incendie capables de refouler un débit de 120m³/h chacune, pour un total de 240 m³/h, Les pompes existantes seront conservées, afin d'assurer les consommations usuelles.
- renouveler le réseau existant Ø 125 FG par une nouvelle canalisation Ø 200 mm intérieur,
- dimensionner le réseau de la zone d'activité avec des canalisations Ø 200 mm intérieur,
- poser des poteaux d'incendie Ø 150 mm

3.2.7. Risques naturels

3.2.7.1. Risque d'inondation

Le département de l'Yonne et la commune de Venoy a un régime hydrologique qui peut entraîner des risques d'inondations.

Risque par débordement de crue lente

Les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue. Néanmoins la zone ZAE proche de l'autoroute est plus haute que la partie « ru du Sinotte ».

Risque par crues des rivières torrentielles

Lorsque des précipitations intenses, telles des averses violentes, tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, engendrant des crues torrentielles brutales et violentes. Le cours d'eau transporte de grandes quantités de sédiments et de flottants (bois morts, etc...), ce qui se traduit par une forte érosion du lit et un dépôt des matières transportées. Ces dernières peuvent former des barrages, appelés embâcles, qui, s'ils viennent à céder, libèrent une énorme vague pouvant être mortelle.

Les terrains nus en pente et peu végétalisés sont susceptibles d'être érodés par des pluies violentes. Nous pensons que la pente peut aider à limiter ce phénomène.

Cartes inondations Géorisques



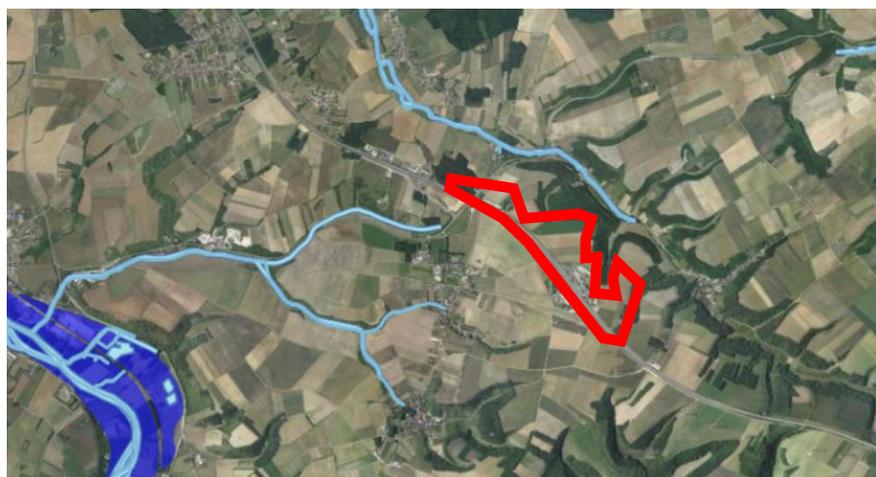
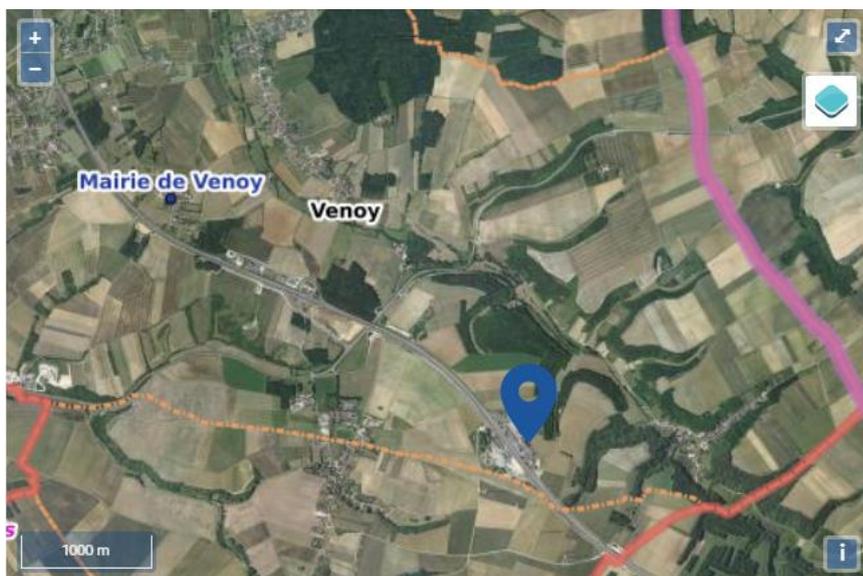
INONDATION

à mon adresse : **PAS DE RISQUE CONNU**

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#) →

40



40 [https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Venoy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=89438&lon=3.6730403981650968&lat=47.79061923888676&propertiesType=housenumber&adresse=328%20Autoroute%20C3%A0%206%2089290%20Venoy%20\(longitude%203.6730%20;%20latitude%2047.7906\)](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Venoy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=89438&lon=3.6730403981650968&lat=47.79061923888676&propertiesType=housenumber&adresse=328%20Autoroute%20C3%A0%206%2089290%20Venoy%20(longitude%203.6730%20;%20latitude%2047.7906))

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	12/08/2016
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/08/2014	07/11/2014
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999

Tableau – Inondations de la commune de Venoy

La commune de Venoy n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Toutefois, un arrêté du 29 décembre 1999 a déclaré l'état de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain sur la commune de Venoy ⁴¹.

Risque de ruissellement pluvial

L'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings, etc....) et par les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.

La topographie du site permet de déterminer que la zone est actuellement non concernée par ce risque.

Risque par remontée de nappes

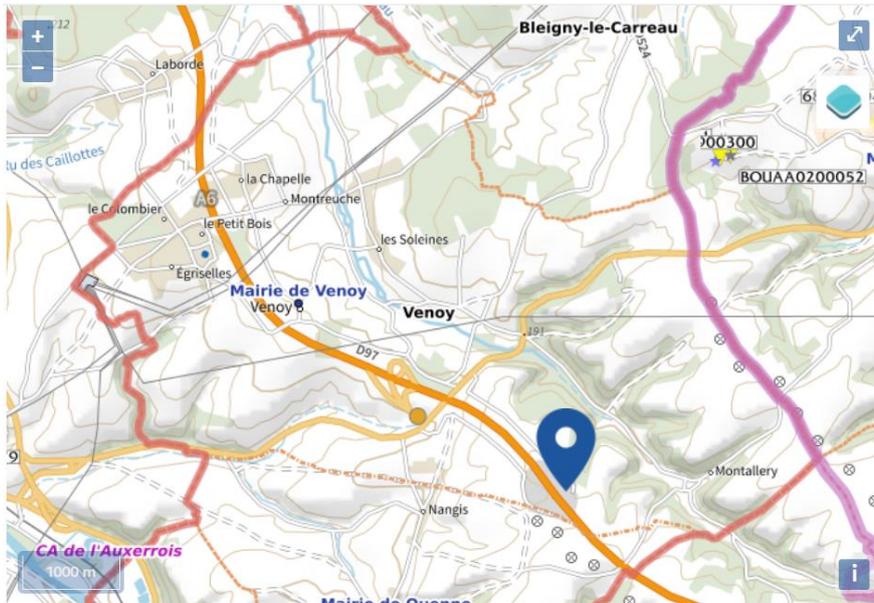
Après une ou plusieurs années pluvieuses, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise : on parle d'inondation par remontée de nappe phréatique. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés. Sa dynamique lente perdure plusieurs semaines.

Nous sommes dans un terrain en pente donc le site n'est pas potentiellement sujet à des remontées de nappes.

3.2.7.2. Risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain se caractérise par un déplacement plus ou moins brutal, du sol et du sous-sol sous l'effet d'influences qui peuvent être soit d'origine anthropique (déboisement, exploitation de matériaux, terrassement, etc.), soit d'origine naturelles (agent d'érosion, pesanteur, séisme, etc.).

Cartes mouvements de terrain





MOUVEMENTS DE TERRAIN

📍 à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU

🏠 sur ma commune : EXISTANT

[Accéder aux informations détaillées](#) →

Nous pouvons par conséquent déterminer que le risque de mouvement de terrain sur le site n'est pas d'actualité.

Affaissements et effondrements

Les affaissements sont des dépressions en forme de cuvette qui sont dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couvertures avec ou sans fractures ouvertes. Du fait de son caractère progressif, l'affaissement peut endommager avec gravité les habitations qui sont exposé à ce phénomène sans toutefois mettre en danger la sécurité des personnes. En revanche, les effondrements sont des phénomènes violents et spontanés, consécutifs à la rupture des terrains de recouvrement d'une zone exploitée (effondrement généralisé) ou encore qui peuvent déboucher brutalement en surface en créant un entonnoir (fontis).

Cartes séismes



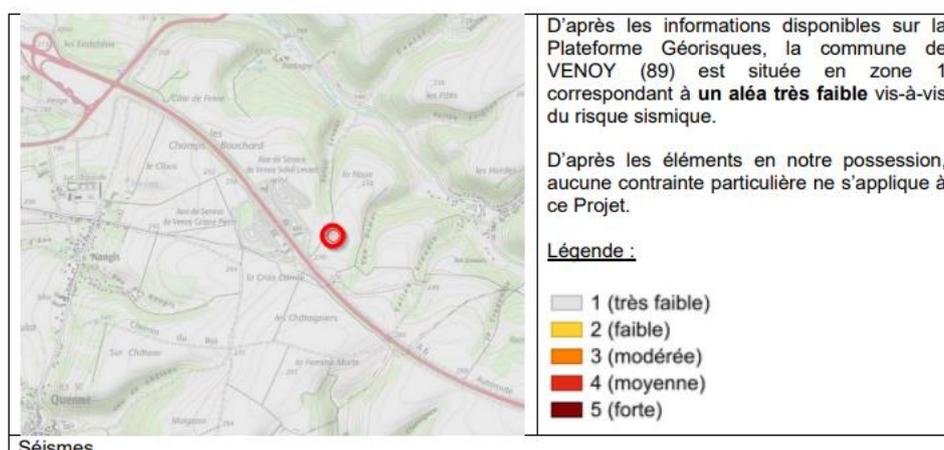
SÉISME

📍 à mon adresse : **FAIBLE**

🏠 sur ma commune : **FAIBLE**

[Accéder aux informations détaillées](#) →

Concernant les séismes l'exposition locale est faible.



Retrait-gonflement des argiles

Les mouvements de terrain consécutifs au gonflement et retrait des argiles, sous l'influence des alternances de périodes sèches et humides, sont susceptibles d'entraîner des désordres dans les constructions, comme des fissures ou encore des distorsions. Ce risque qui concerne exclusivement les sols à dominante argileuse, correspond aux variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui se matérialisent par des gonflements en période humide et des retraits en période sèche.

Cartes retrait de gonflement des argiles

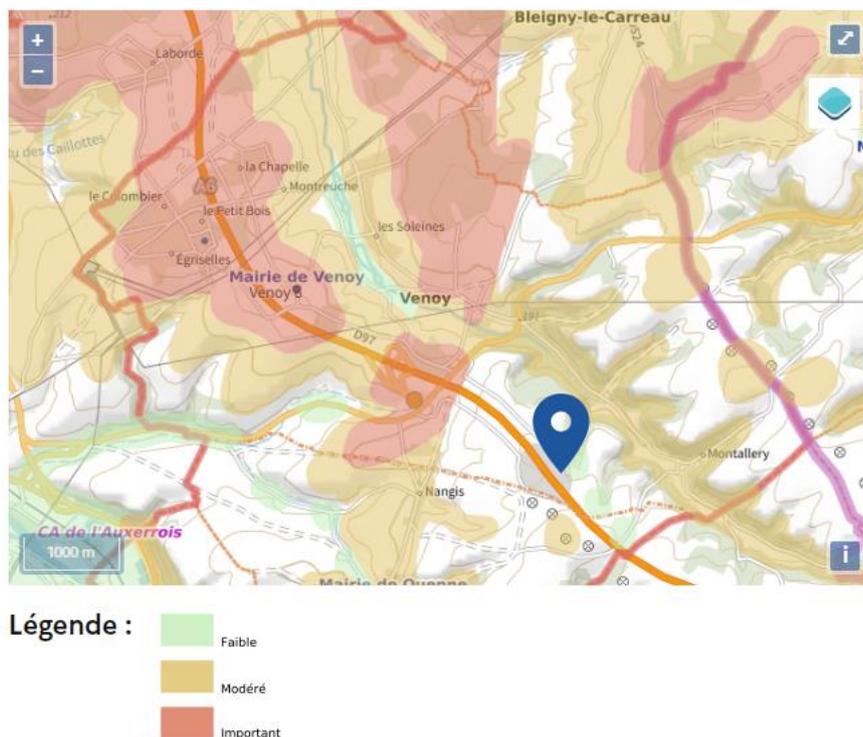


Figure – Géorisques retrait gonflement des argiles

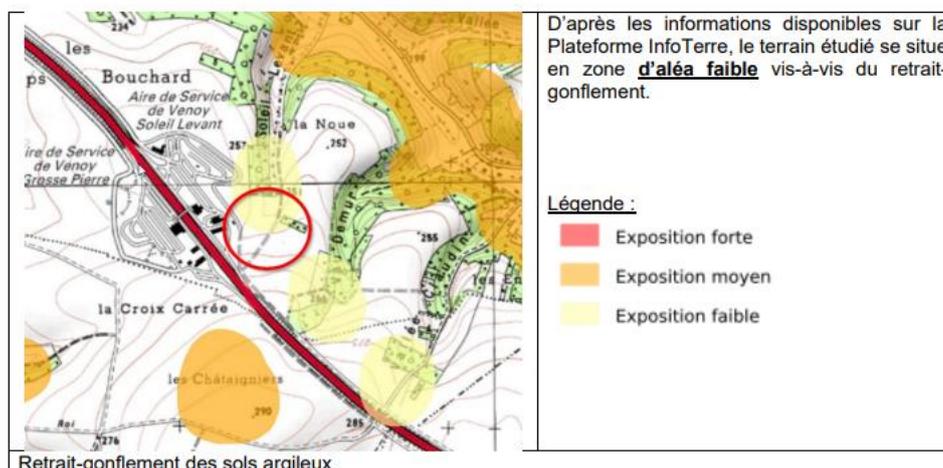
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

à mon adresse : **PAS DE RISQUE CONNU**

sur ma commune : **IMPORTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#) →

Carte- exposition gonflement des argiles



Pour Géorisques il existe un risque important sur la commune, la carte de l'exposition aux argiles indique que la zone exposée se situe le long du ru de Sinotte.

Néanmoins sur la zone de la ZAE le risque est faible d'après les deux cartes.

Glissement de terrain

Le phénomène de glissement de terrain se caractérise par un déplacement lent d'une masse de terrain cohérente le long d'une surface de rupture. Les terrains peuvent glisser très rapidement, surtout lorsqu'ils sont saturés en eau.

Il n'y a pas de mouvements de terrains répertoriés sur la commune de Venoy (Géorisques).
Il n'y a pas de PPRN mouvements de terrain prescrit sur la commune de Venoy.

3.2.7.3. Risque météorologique

Comme à l'échelle mondiale, l'évolution des températures moyennes annuelles en France métropolitaine laisse entrevoir un réchauffement net depuis 1900. Ce réchauffement a connu un rythme variable, avec une augmentation particulièrement marquée depuis les années 1980. Sur la période 1959-2009, la tendance observée est d'environ + 0,3°C par décennie.

En France, les dix années les plus chaudes depuis 1900, appartiennent au XXIème siècle (2022, 2020, 2018, 2014, 2019, 2011, 2003, 2015, 2017 et 2006) et parmi elles, huit datent de la dernière décennie.

L'évolution du climat modifie la fréquence, l'intensité, l'étendue, la durée et le moment d'apparition des phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes.

La commune de Venoy n'est pas sujette à des risques météorologiques particuliers.

3.2.7.4. Radon

Figure - Géorisques radon



La commune de Venoy est sujette à des risques de radon faibles.

D'après les sites <https://www.georisques.gouv.fr/> , <https://www.infoterre.brgm.fr> et le site du département de l'Yonne <https://www.yonne.gouv.fr/> , la commune de VENOY (89) est soumise aux risques naturels suivants :

Inondation	Territoire à risque important d'inondation	NON	
	Atlas de zones inondables	NON	
	Plan de prévention des risques naturels PPRN inondation	NON	
Retrait Gonflement des sols argileux	Exposition de la localisation	OUI	FAIBLE
	PPRN Retrait Gonflement des sols argileux	NON	
Mouvement de terrain	Mouvements recensés dans un rayon de 500 m	NON	
	PPRN mouvement de terrain	NON	
Cavités souterraines	Cavités recensées dans un rayon de 500m	NON	
	PPRN Cavités souterraines	NON	
Séismes	Exposition de la localisation	ZONE 1	TRES FAIBLE
	PPRN Séismes	NON	

42

Le principal risque naturel est le retrait et gonflement d'argiles sur le site même s'il est faible, ce risque se situe sur la partie argileuse.

3.3.MILIEU NATUREL

3.3.1. Documents cadres pour la biodiversité

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne Franche Comté. Le conseil régional de Bourgogne, réuni en session plénière le 16 mars 2015, a approuvé le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne par 51 voix pour et 3 abstentions (télécharger la délibération n°2015-3-A001Z-04)

L'arrêté d'adoption a été signé le 6 mai 2015 par M. Eric DELZANT, préfet de la région Bourgogne et de Côte d'Or (télécharger la déclaration environnementale et l'arrêté d'adoption).

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) prévoit l'intégration du SRCE dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC).⁴³

Il a vocation à être l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Publiée en décembre. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

A ce titre :

- ♣ Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques);
- ♣ Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- ♣ Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action. Il a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques, mais surtout la préservation de ces continuités, qui vise le maintien de leur fonctionnalité.

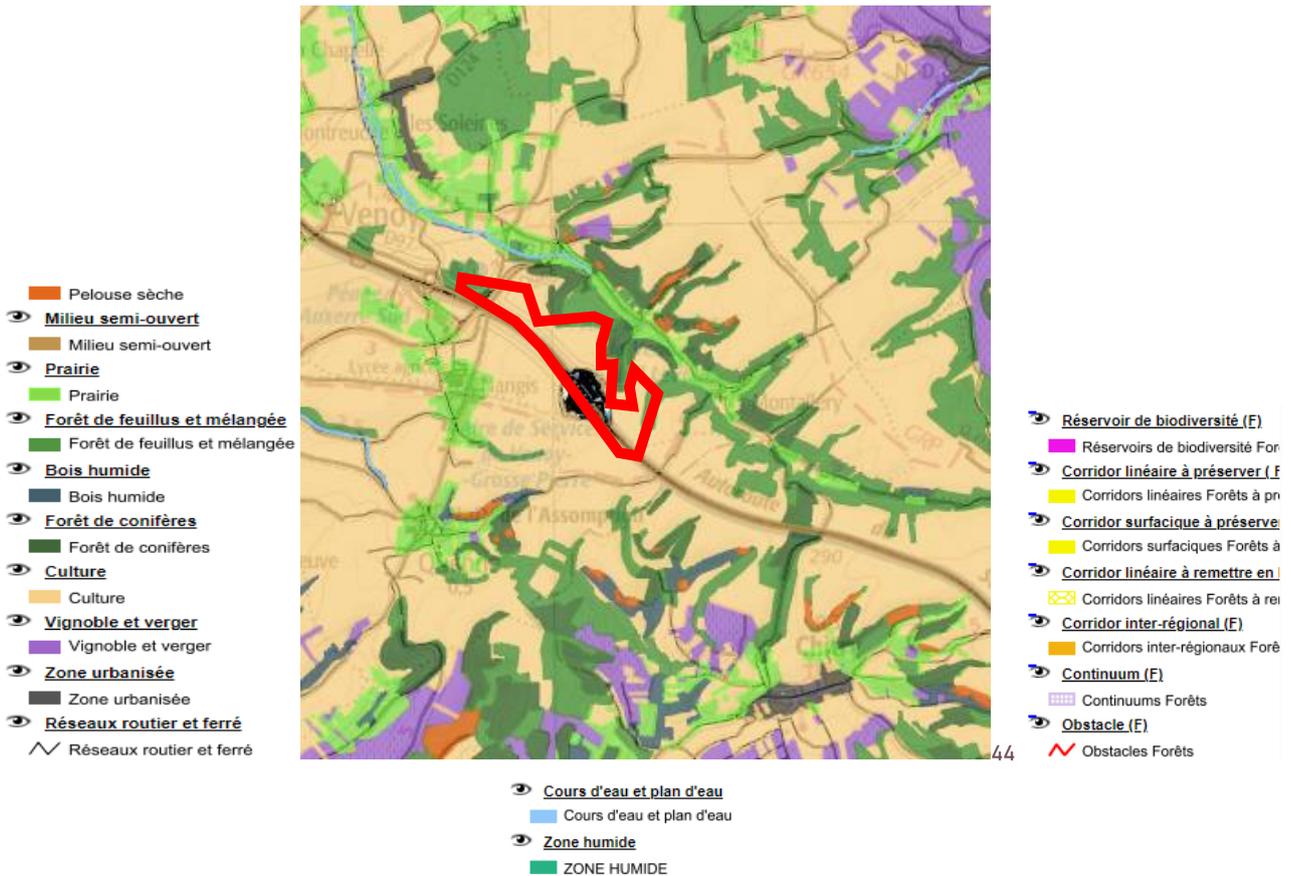
La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné

⁴² ETUDE GEOTECHNIQUE - Mission G2-APP-ICSEO

⁴³ <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-de-bourgogne-a7202.html>

Cartes des composantes du SRCE BFC



D'après la carte des composantes du SRCE BFC, l'aire d'étude est entourée par un espace vert mais elle demeure un espace cultivé. Il n'y a pas de trame bleue proprement dit sur la zone ni de réservoir de biodiversité. Néanmoins, il faut faire attention à la trame verte correspondant aux bois et forêts à proximité du site.

	Dénomination nationale	SRCE Franche-Comté	SRCE Bourgogne
		Sous-trame régionale	Sous-trame régionale
Trame bleue	Milieux humides	Milieux humides	Plan d'eau et zones humides
	Cours d'eau	Milieux aquatiques	Cours d'eau et milieux humides associés
Trame verte	Milieux boisés	Forêt	Forêt
	Milieux ouverts	Mosaïque Paysagère	Prairie et Bocage
		Milieux xériques ouverts	Pelouse sèche
	Milieux herbacés permanents		
Autre		Milieux souterrains	

45

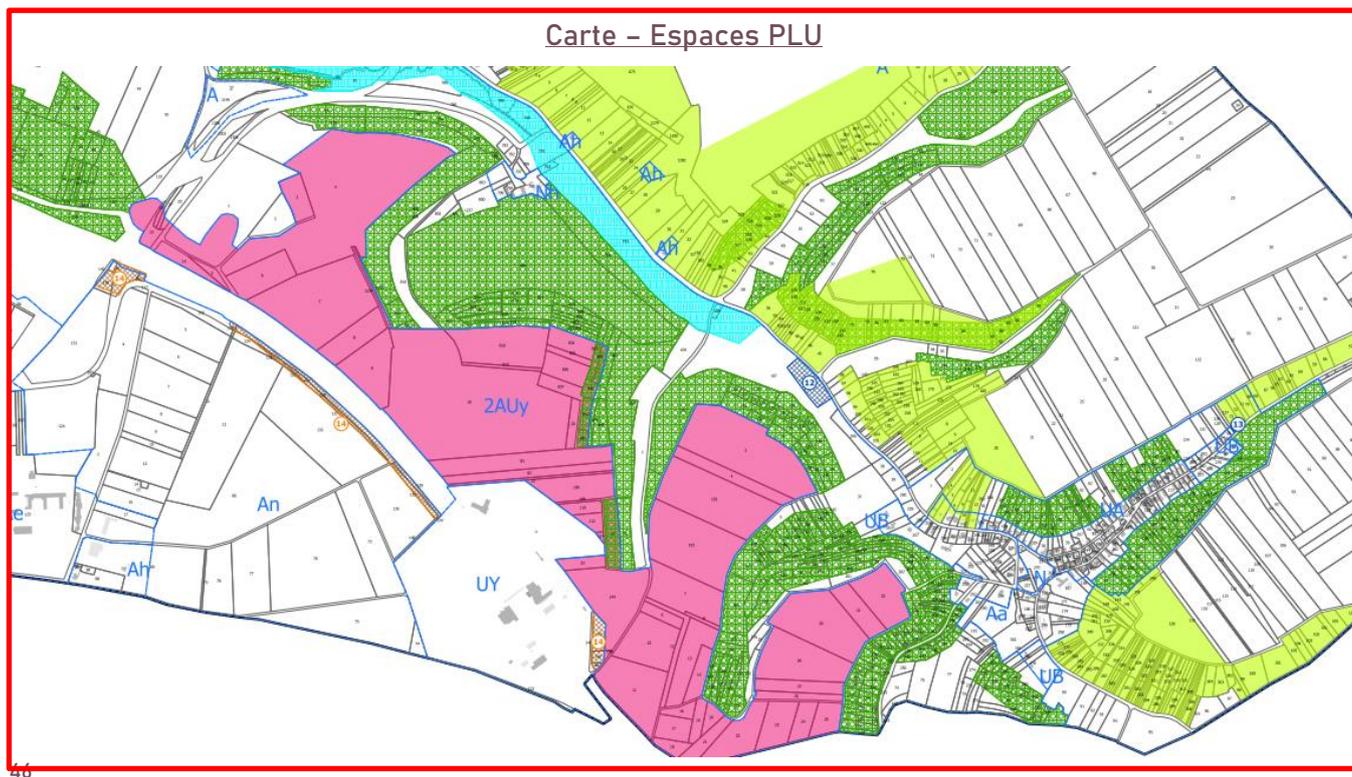
Nous pouvons voir les milieux naturels aux différentes échelles composant les trames vertes et les trames bleues.

44 <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/9/TVB2.map>

45 SRCE BFC

3.3.2. Le patrimoine naturel

3.3.2.1. Espaces PLU



Légende

	Limite de commune		Espace "jardins"
	Limite de zone		Espace Boisé Classé
	Emplacements réservés (bénéficiaire : Commune)		Espace protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
	Emplacements réservés (bénéficiaire : État)		
	Espaces soumis à orientations d'aménagement		
	Espaces A.O.C. - pour information à vérifier avec INAO		

La zone 2AUy est une zone réservée à la création du parc d'activités économiques intercommunal. Cette zone peut être aménagée par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont la programmation et les conditions d'aménagement sont fixées dans les orientations d'aménagement. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification qui est déjà en cours ou d'une révision du P.L.U.

De plus, concernant les entrées de ville, la réalisation d'une étude par application de l'article L111-6 et suivants du code de l'urbanisme permet de réduire le recul obligatoire pour l'implantation des bâtiments. Une procédure de révision allégée est en cours pour permettre cette réduction.

Enfin, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet. - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

-Sont admises les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.⁴⁷

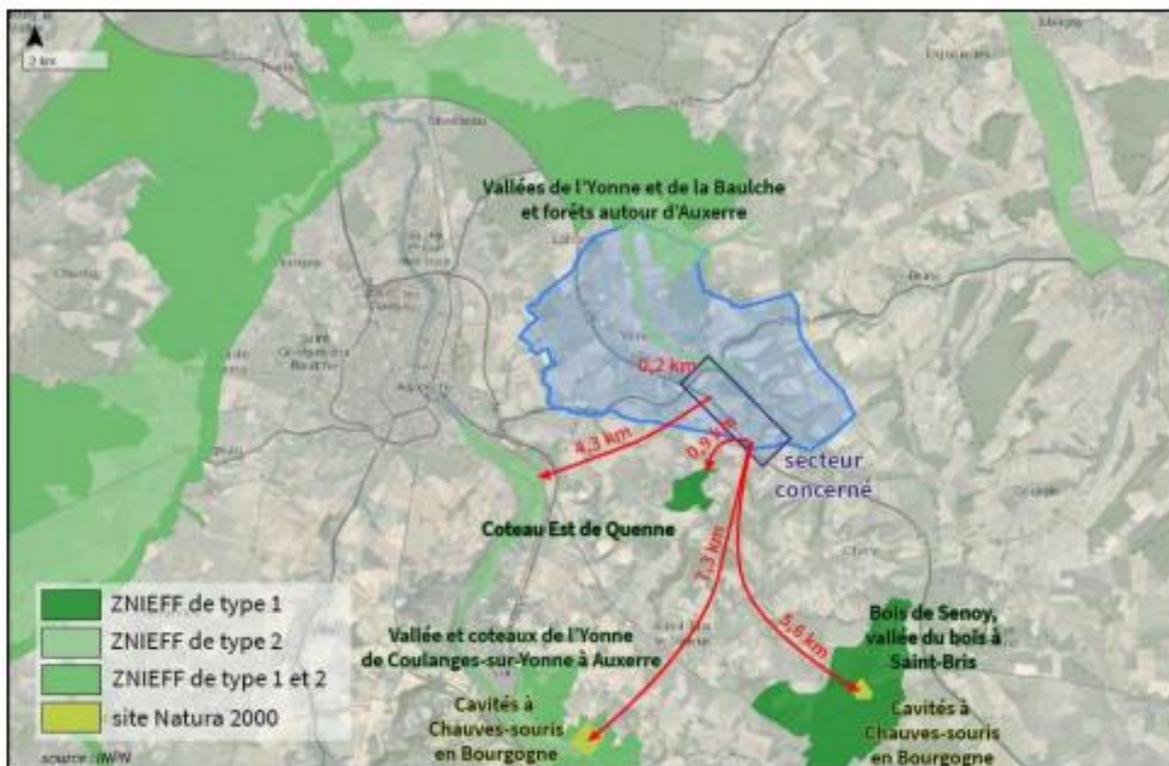
Néanmoins, en cas de modification il y aura un nouveau règlement explicitant les conditions d'urbanisation de la zone (voir dossier de modification).

3.3.2.2. Le sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

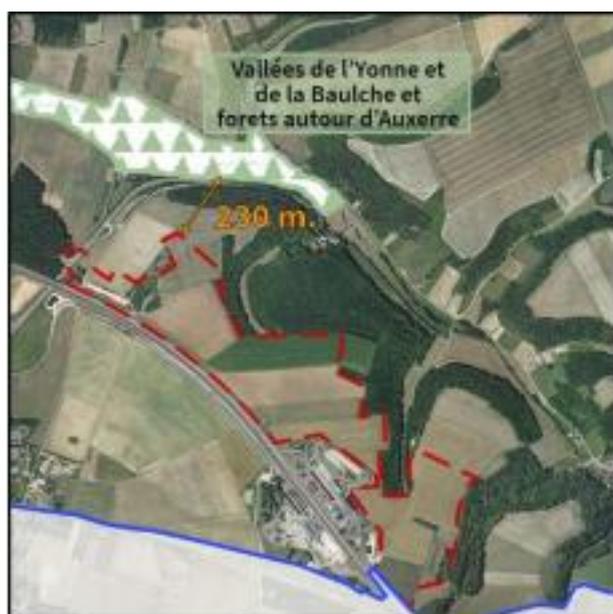
La structuration de ce réseau comprend :

- ♣ Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- ♣ Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".



Il y a deux sites Natura 2000 près du site. Néanmoins ils sont assez distants, ce sont les deux cavités à Chauve-Souris en Bourgogne situés l'un à 5,6km et l'autre à 7,3 km.

Différentes ZNIEFF sont situés autour du secteur concerné, dont le plus proche : « la vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre » à environ 230 m.



Le site du projet de la ZAE de Venoy n'est pas compris dans une zone Natura 2000. Il se trouve néanmoins à proximité de plusieurs sites correspondant à la directive « habitats » et à la directive « oiseaux ». Le projet devra s'assurer de ne pas porter atteinte à ces espaces.

3.3.2.3. Les arrêtés de protection de biotope

Le terme biotope doit être entendu au sens large de « milieu indispensable à l'existence des espèces de la faune et de la flore ». Il s'agit d'une aire géographique bien délimitée, dont les conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.) sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos de certaines espèces. Ces biotopes sont la plupart du temps des formations naturelles : mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, « peu exploitées par l'homme ». Mais il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par des lieux artificiels comme les combles d'une église ou une carrière par exemple.

Le site du projet de la ZAE de Venoy n'est pas compris dans une zone faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

Il se trouve néanmoins à proximité relative de plusieurs sites concernés. Le projet devra s'assurer de ne pas porter atteinte à ces espaces.

3.3.2.4. Les réserves naturelles régionales

Créée par la Région, les Réserves Naturelles Régionales poursuivent trois missions indissociables : protéger les milieux naturels, ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique, gérer les sites et sensibiliser les publics. L'arrêté de création d'une réserve par le Conseil Régional approuve son périmètre et la liste des sujétions et interdictions nécessaires à la protection de la réserve ainsi que les orientations générales de gestion.

3.3.2.5. Zonage d'inventaire du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le ministère chargé de l'environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle. Il s'agit d'un inventaire scientifique permanent des secteurs du territoire national, terrestre, fluvial et marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

Il existe deux types de ZNIEFF :

ZNIEFF de type 1 : Ce sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional

ZNIEFF de type 2 : Elles correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I

La carte précédente indique que le site est situé à 230 m au sud d'une ZNIEFF de type 2 : « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre » ; et à 0,9 km au nord d'une ZNIEFF de type 1 : « Coteau Est de Quenne ».

La zone Natura2000 dir. habitats « Landes et tourbière du bois de la Biche » est situé à plus de 5km du site ainsi que « les pelouses associées aux milieu forestiers des plateaux de basse Bourgogne », « la cavité à chauve-souris en Bourgogne » (zone Natura2000 dir. habitat) et « l'étang de Galetas ».⁴⁸

⁴⁸ <https://www.natura2000.fr/carte-natura-2000>

Nous considérons qu'il y a un risque moyen notamment la ZNIEFF de type 2 du fait d'une certaine proximité avec le site.

A proximité du site du projet, plusieurs ZNIEFF sont identifiées mais le site de la ZAE de Venoy ne se trouve pas sur une ZNIEFF en tant que telle.

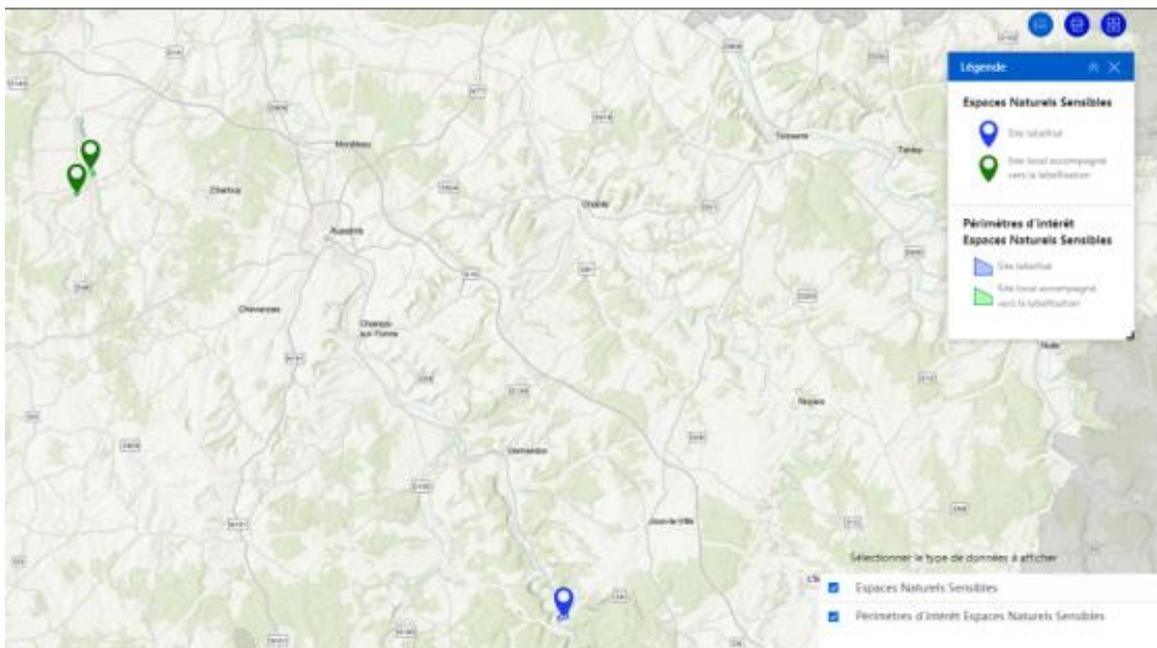
Il se trouve néanmoins à proximité de plusieurs sites concernés. Le projet devra s'assurer de ne pas porter atteinte à ces espaces.

3.3.2.6. Les espaces naturels sensibles (ENS)

L'Yonne met en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Cette compétence départementale, parfois exercée par les communes, vise à préserver, reconquérir et valoriser des sites qui présentent un intérêt écologique et/ou paysager remarquables et/ou menacés ou bien encore des champs naturels d'expansion des crues.⁴⁹

La partie sensibilisation et ouverture au public est très importante dans le département.

Carte ENS – Espaces Naturels Sensibles



50

A proximité de la ZAE de Venoy, aucun espace naturel sensible est présent.

⁴⁹ <https://www.yonne.fr/mon-quotidien/environnement-agriculture-les-espaces-naturels-sensibles>

⁵⁰ <https://experience.arcgis.com/experience/3223b8e94b8c4c1bafc65f029d05eca9/>

3.3.2.7. Conservatoire d'Espaces Naturels

Les Conservatoires d'espaces naturels contribuent à préserver le patrimoine naturel et paysager par une approche concertée et un ancrage territorial. 3 700 sites naturels couvrant 180 000 ha sont gérés sur près de 4 000 communes. Reconnaissance spécifique des Conservatoires dans l'article 24 de la loi n° 2009-967 Grenelle I du 5 août 2009.

Il n'y a pas de conservatoire d'espaces naturels à proximité du site.

3.3.2.8. Zones humides

D'après l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 fixe les critères de délimitation des zones humides : Un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- ♣ Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux listés à l'annexe 1. 1 de l'arrêté cité précédemment (Classes d'hydromorphie du GEPPA) ;
- ♣ Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides (listées à l'annexe 2.1) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (listés à l'annexe 2.2).

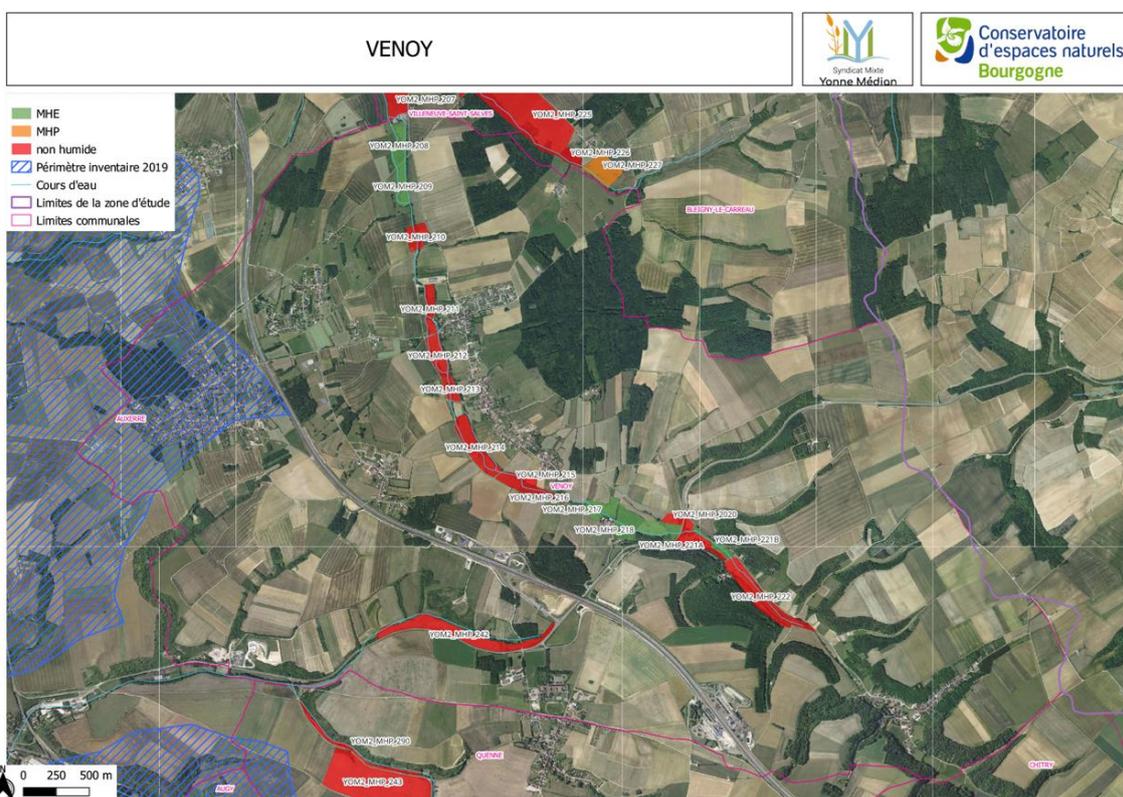
Cartes Zones humides



La carte des zones humides potentielles issue de l'étude faune et flore n'indique aucune zone humide potentielle sur le périmètre immédiat du projet.



La carte des zones humides potentielles issue de la modification du PLU n'indique également aucune zone humide potentielle sur le périmètre immédiat du projet.



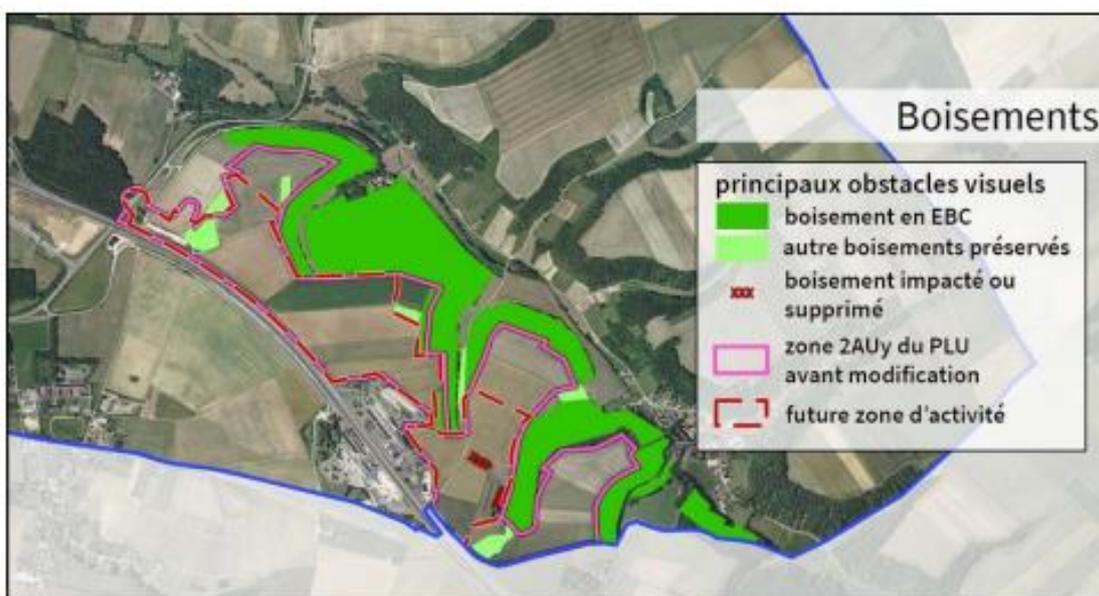
Il existe des zones potentiellement humides au nord de la ZAE, ces zones humides sont à proximité du cours d'eau « ru de sinotte ». Mais la plupart d'entre elles ont été considérées « non humide » d'après les études réalisées par Yonne Median.

Selon l'Etude FF et comme indiqué au SRCE, est présent au Nord du site le ru de Sinotte et le milieu humide qui l'accompagne. Aucune zone humide ni milieu humide ne sont identifiés sur le périmètre de la future zone 2AUy.

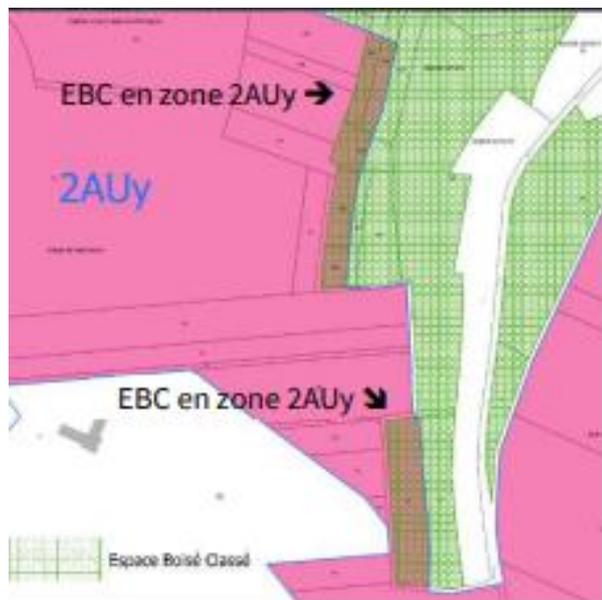
3.3.3. Les espaces verts de la ZAE

La zone 2AUy est une zone naturelle peu équipée, destinée à accueillir le parc d'activités intercommunal. Au regard des enjeux économiques et agricoles du site il a été décidé de classer la partie est du site en zone 2AUy. La zone 2AUy actuelle au PLU (est d'environ 90 ha). Dans le cadre de la modification, environ 54ha seront passés en AUy et environ 33ha seront redonnés aux zones A (agricole) et environ 3ha aux zones N (naturelle).

Cartes issues de la modification du PLU

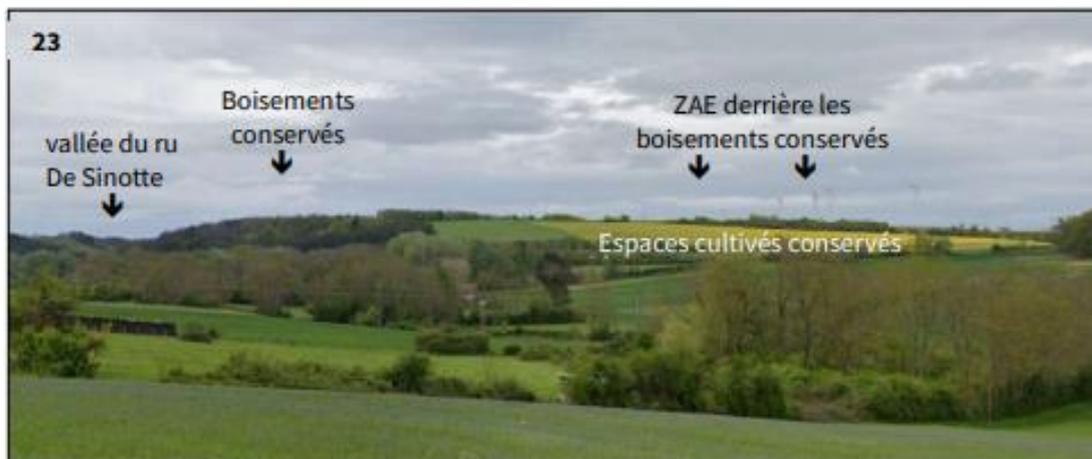


Carte issue de la modification du PLU



Il existe actuellement une partie bois protégée au titre des espaces boisés classés qui est incluse dans la zone 2AUy. Ces espaces seront redonnés aux espaces naturels dans le cadre de la modification en cours.

Photographie du paysage



51

3.3.4. Faune et Flore in situ

Un bureau d'étude a été missionné pour réaliser une étude écologique sur la ZAE de Venoy.

L'étude faune et flore a été réalisée sur 4 saisons entre le printemps 2023 et l'hiver 2023-2024. Les espèces de flore à enjeu ont été identifiées sur des espaces très localisés. Les données de faune pour les groupes classiques dont les habitats et populations locales existent toujours sont également prises en compte.

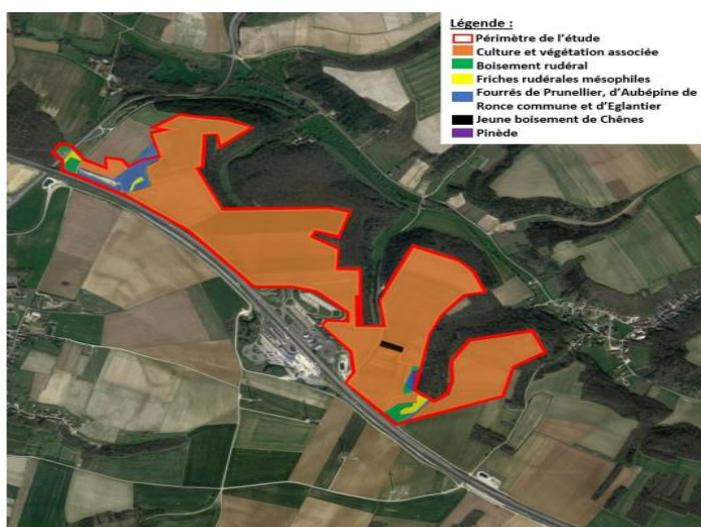
Toutes les images et informations ci-après sont issues de ce rapport.

La zone étudiée par cap terre s'étend sur une superficie d'environ 90,5 ha comprenant le périmètre de la zone 2AUy et dont plus large que la future ZAE.

3.3.4.1. Habitats

Les visites de terrain de l'écologue ont permis d'identifier les habitats présents sur le site (carte ci-dessous). Comme il a été précisé auparavant, le site existant est composé principalement de zones cultivées, bordé d'espaces boisés au nord.

A noter que l'étude a été faite sur le périmètre du PLU actuel.



Carte 7 : Cartographie des habitats de l'emprise du projet (google maps)

Les habitats du site peuvent être décrits comme suit :

- Culture et végétation associée : Cet habitat est caractérisé par la présence de zones de cultures intensives. Les pratiques agricoles intensives limitent fortement le développement des espèces compagnes des cultures.



Boisement rudéral : Cet habitat est caractérisé par la présence de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo acacia*), de quelques Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*) et de Saules cendrés (*Salix cinerea*). En partie centrale, sous les lignes à haute tension, une grande concentration de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) est présente. A l'Est du site, la zone est marquée par la présence du Sureau hièble (*Sambucus ebulus*).



Friches rudérales mésophiles : Cet habitat est caractérisé par la présence de Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), de Cirse commun (*Cirsium vulgare*), de Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), de Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), de Scabieuse des champs (*Knautia arvensis*), de Panais sauvage (*Pastanica sativa*), de Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), de Coquelicot (*Papaver rhoeas*), de Bugrane épineuse (*Ononis spinosa*) et de Vipérine commune (*Echium vulgare*).



Fourrés de Prunellier, d'Aubépine, de Ronce commune et d'Eglantier : Cet habitat est caractérisé par la présence de Ronce commune (*Rubus fruticosus*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), d'Eglantier commun (*Rosa canina*) et de Prunellier (*Prunus spinosa*). Ces espèces engendrent des fourrés denses favorables pour les oise.



Jeune boisement de Chênes : Cet habitat est caractérisé par la présence de jeunes Chênes sessiles (*Quercus petraea*). D'autres espèces sont présentes telles que le Genévrier commun (*Juniperus communis*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le Merisier (*Prunus avium*) et la Viorne lantane (*Viburnum lantana*).



La zone n'est pas concernée par une zone humide, ZNIEFF (1 ou 2) Natura 2000.

La zone à enjeux fort (zone humide, et ZNIEFF type 2) est situé au nord. Il existe une Znieff de type 1 au sud à 1,2km.

Il n'y a pas d'habitat remarquable, pas de flore protégée et les enjeux sont faibles concernant les espèces d'insectes (communs en bourgogne), les mammifères (hors chiroptère), les amphibiens et les reptiles.

3.3.4.2. Flore

Les inventaires de 2023 et 2024 ont permis d'identifier environ 100 espèces végétales sur le site.

L'arrêté du 20 janvier 1982 modifié par les arrêtés du 31 août 1995, du 14 décembre 2006 et du 23 mai 2013 fixe la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français. Il interdit « en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces citées à l'annexe I ».

Aucune espèce végétale n'est protégée au niveau régional ou national.

3.3.4.3. Caractéristiques des arbres remarquables

Il n'y a pas d'arbres remarquables sur le site.

3.3.4.4. Espèces invasives

L'une des définitions « d'espèce exotique envahissante » admise par l'Inventaire National de Patrimoine Naturel est « Une espèce exotique envahissante est une espèce allochtone dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives » (UICN 2000).

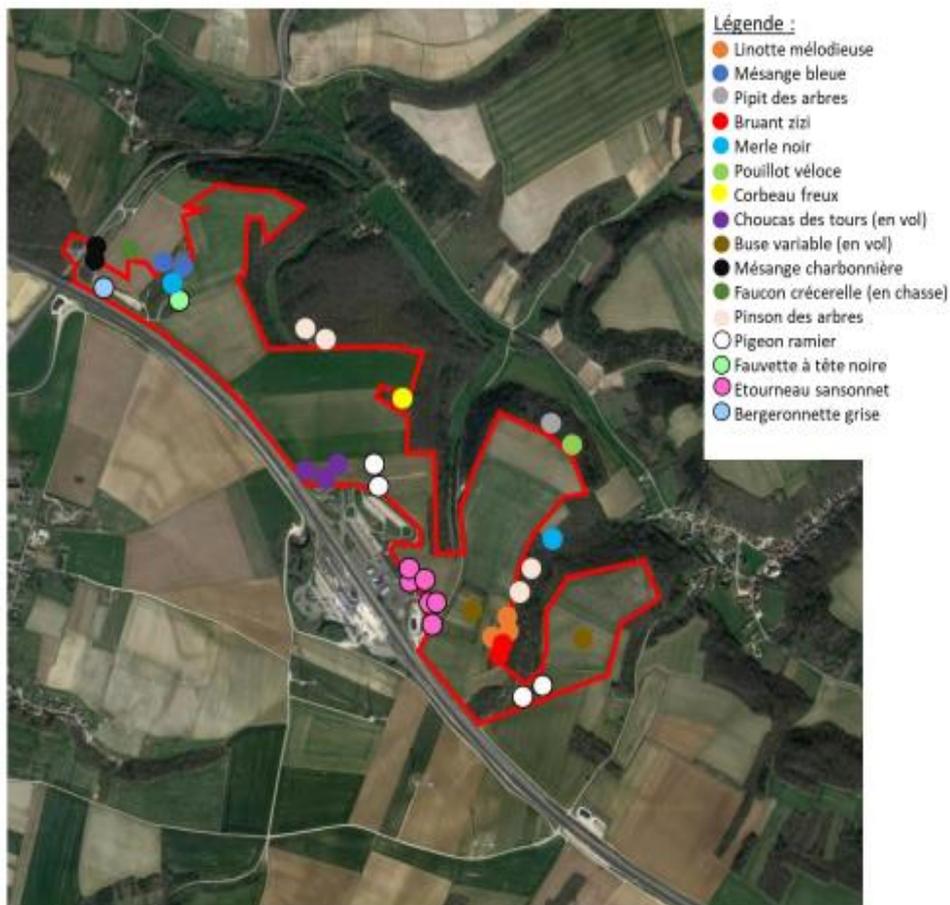
Il y a quelques espèces invasives sont présentes sur le site : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*), le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) et le Buddleia de David (*Buddleja davidii*).

3.3.4.5. Faune

AVIFAUNE

L'ensemble des espèces non chassables sont protégées par la loi et par l'arrêté du 29 octobre 2009 qui vient protéger également les habitats liés au cycle biologique des oiseaux protégés. L'arrêté du 29 octobre 2009 précise : « sont interdites [...] la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, [...] pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

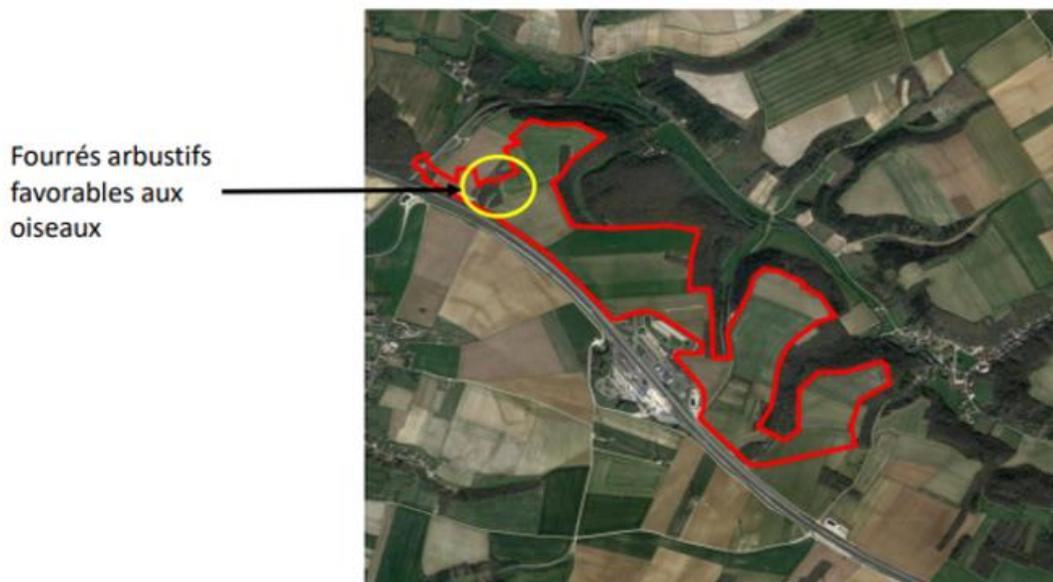
Les oiseaux nicheurs sont répartis sur la quasi-totalité des habitats terrestres et une attention devra être portée non seulement sur les sites de nids réguliers, mais également sur les zones d'alimentation et de repos importantes.



Carte 8 : Localisation des espèces d'oiseaux inventoriées sur le site.

Au total, 16 espèces ont été inventoriées sur le site, dont 12 espèces protégées au niveau national, il s'agit de la Mésange charbonnière, du Pinson des arbres, du Faucon crécerelle, de la Mésange bleue, du Pipit des arbres, du Pouillot véloce, du Bruant zizi, de la Bergeronnette grise, de la Linotte mélodieuse, du Choucas des tours, de la Fauvette à tête noire et de la Buse variable. Bien que la majeure partie des espèces ait été observée en période de migration (septembre/novembre), certaines peuvent être considérées comme nicheuses sur le site (notamment dans les zones de fourrés arbustifs denses) : la Linotte mélodieuse, la Mésange bleue, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire, le Merle noir, et la Mésange charbonnière.

Carte sur les éventuelles zones nicheuses



Les fourrés arbustifs se trouvent dans la partie nord-ouest du site 52.

CHIROPTERES

Lors du passage de prospection, 14 espèces de chiroptères (dont 5 d'intérêt communautaire) ont pu être identifiées sur le secteur d'étude. Leur statut est présenté dans le tableau suivant. Au vu des séquences enregistrées, les 2 espèces d'Oreillardards présents en Bourgogne sont possibles, la plus probable étant l'Oreillard roux.

Carte du nombre de contacts par point d'écoute et leur répartition concernant les
 Chiroptères



2999 séquences de chauves-souris ont été enregistrées.

Tableau- Statut des espèces de Chiroptères présentes sur le site

Présence sur le site	Nom vernaculaire Nom scientifique	Statut réglementaire		Statuts patrimoniaux	
		Europe	France	LRF	LRB
Certaine	Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	An II et IV	Art. 2	LC	NT
Certaine	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	An II et IV	Art. 2	LC	EN
Certaine	Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	An II et IV	Art. 2	LC	NT
Certaine	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	An II et IV	Art. 2	LC	NT
Certaine	Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	An II et IV	Art. 2	LC	NT
Certaine	Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>	An. IV	Art. 2	LC	VU
Certaine	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	An. IV	Art. 2	NT	LC
Certaine	Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	An. IV	Art. 2	NT	NT
Certaine	Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	An. IV	Art. 2	VU	DD
Certaine	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhli</i>	An. IV	Art. 2	LC	LC
Très probable	Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>	An. IV	Art. 2	NT	DD
Certaine	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	An. IV	Art. 2	NT	LC
Probable	Oreillard roux <i>Plecotus auritus</i>	An. IV	Art. 2	LC	DD
Possible	Oreillard gris <i>Plecotus austriacus</i>	An. IV	Art. 2	LC	DD

An. II/IV : espèces inscrites aux annexes II/IV de la directive 92/43/CEE « directive Habitats ».
 Art. 2 : espèces inscrites à l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction et de repos.
 LRF : liste rouge France : (UICN France, 2017) et LRB : liste rouge Bourgogne (Jouze L, 2014) : EN : en danger, VU : vulnérable, NT : quasi menacé, LC : préoccupation mineure, DD : données insuffisantes

L'activité est la plus forte au point C dans une coupe forestière, où les activités du Grand Murin, de la Pipistrelle commune et de la Noctule commune sont fortes. La richesse spécifique est la plus importante au point A en lisière forestière (13 espèces recensées) : 4 espèces « quasi-menacées » et une espèce « Vulnérable » y ont une activité forte. La Noctule commune, classée « Vulnérable » en France est présente sur tous les points d'écoute et montre une forte activité au point B proche de l'aire d'autoroute (présence de bassins). Le Grand Rhinolophe, classé « En danger » en Bourgogne a été contacté aux points A et D avec une faible activité. L'activité du Petit Rhinolophe, espèce d'intérêt communautaire et classée « quasi-menacées » en Bourgogne, est forte aux points A et B. L'activité du Grand Murin, espèce d'intérêt communautaire et également classée « quasi-menacées » en Bourgogne, est forte sur tous les points d'écoute excepté au point B.

INSECTES

L'arrêté du 23 avril 2007, consolidé au 6 mai 2007, fixe les listes d'insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



Carte 9 : Localisation des espèces de Lépidoptères inventoriées sur le site en 2023.

9 espèces de Lépidoptères ont été observées sur le site mais aucune de ces espèces n'est protégée, et elles sont classées en « Préoccupation mineure » au niveau régional et au niveau national.

5 espèces d'Orthoptères ont été inventoriées sur le site. Espèces non protégées.

AMPHIBIEN

L'arrêté du 8 janvier 2021, fixe la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

Aucune zone en eau n'a pu être détectée sur le site, or les habitats aquatiques sont nécessaires à la reproduction de l'ensemble de ces espèces. Aucune espèce d'amphibien n'a été observée sur le site.

MAMMIFERES

Pour les mammifères, y compris les chiroptères, les espèces protégées sont fixées par l'arrêté du 23 avril 2007, modifié par l'arrêté du 15 septembre 2012.

Le chevreuil européen a été aperçu sur le site lors des inventaires de 2023. Toutefois, plusieurs autres espèces sont potentiellement présentes. Des fécès ont notamment été observés correspondant à certaines d'entre elles.

Nom scientifique (Latin)	Nom commun (Vernaculaire)	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Bourgogne
<i>Capreolus capreolus L., 1758</i>	Chevreuil européen		LC	LC
<i>Sus scrofa Linnaeus, 1758</i>	Sanglier		LC	LC
<i>Vulpes vulpes L., 1758</i>	Renard roux		LC	LC
<i>Lepus europaeus P., 1778</i>	Lièvre variable		LC	LC



Photo : Chevreuil européen sur le site, 2023. Paul LECOINTRE

REPTILES

Le Lézard des murailles a été observé sur le site. Cette espèce commune est protégée au niveau national.

Carte – Localisation du Lézard des murailles inventorié sur le site en 2023



Nom scientifique (Latin)	Nom commun (Vernaculaire)	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Bourgogne
<i>Podarcis muralis L., 1768</i>	Lézard des murailles	x	LC	LC

3.3.4.6. Synthèse des enjeux écologiques

L'analyse du contexte environnemental local ainsi que les inventaires réalisés entre 2023 et 2024 ont permis d'identifier les principaux enjeux écologiques présents sur et autour du site.

Groupe étudié	Synthèse de l'évaluation	Niveau d'enjeu
Habitats	2 ZNIEFF sont présentes autour du site, dont une de type 2 à 100 m au nord du site : « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre ». Le site n'est pas situé dans une zone à enjeux d'après les documents d'urbanisme. Le site est en grande partie composé de zones de cultures. L'enjeu est localisé au niveau des fourrés denses composés de Prunellier, d'Aubépine, d'Eglantier et de Ronce commune. Les enjeux habitats du site du projet sont donc faibles pour la majorité du site et forts pour les zones de fourrés.	Moyen à fort
Flore	L'étude faune flore a permis d'identifier près de 100 espèces végétales sur le site, aucune espèce végétale n'est protégée au niveau régional ou national. L'enjeu Flore du site peut être considéré comme faible.	Faible
Avifaune	Les inventaires de 2023 et 2024 ont permis d'identifier 16 espèces dont 12 protégées en France. Les espèces à enjeux sur la zone du projet sont : la Linotte mélodieuse, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire, la Mésange bleue et la Mésange charbonnière. En période de reproduction, la Linotte mélodieuse a une écologie assez proche de celle du Chardonneret élégant. Ce sont des milieux buissonnants qui sont prioritairement recherchés pour la nidification. Quant aux milieux ouverts agricoles ils sont utilisés pour la recherche de nourriture. L'espèce peut être considérée comme nicheuse sur l'aire d'étude au regard des effectifs observés et de la spécificité des milieux favorables à sa reproduction. L'enjeu avifaune du site est donc considéré comme moyen à fort.	Moyen à fort
Insectes	Les inventaires de 2023 ont permis d'observer 9 espèces de Lépidoptères, et 5 espèces d'Orthoptères. Aucune n'est protégée. L'enjeu insecte est considéré comme faible sur le site d'étude.	Faible
Mammifères (hors chiroptères)	Le Chevreuil européen a été observé sur le site durant les inventaires de 2023. L'enjeu mammifère est considéré comme faible sur le site.	Faible
Chiroptères	Sur les 25 espèces de chiroptères répertoriées en Bourgogne (Robert L., 2016), 14 espèces ont été contactées dont 11 avec un enjeu de conservation modéré à fort (NT, VU, EN sur les listes rouges). La zone concernée par ce projet de modification de PLU est favorable à l'alimentation et au transit de ces chiroptères. Aucun gîte n'a été observé sur le site.	Moyen à fort

Reptile	Une espèce a été observée en 2023 : le Lézard des murailles, protégé en France. Cette espèce est commune en France. L'enjeu est donc considéré comme faible.	Faible
Amphibien	Considérant l'absence de milieu favorable à la reproduction des amphibiens dans l'emprise du projet, l'enjeu écologique peut être considéré comme faible sur la zone d'étude. Aucune espèce n'a été observée.	Faible

3.3.4.7. Conclusion

D'après l'étude faune et flore les enjeux concernent surtout les chiroptères et les oiseaux. Même si les enjeux sur la biodiversité sont de forts à faibles, il est *« important de conserver au maximum les zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseaux (notamment à l'ouest du site), de bien délimiter le projet pour ne pas impacter les espaces boisés au nord du site, et de recréer des habitats favorables à la faune locale »*.⁵³

D'après la conclusion de l'écologue, *« au regard des résultats des inventaires réalisés sur le site, les enjeux écologiques peuvent être considérés de faibles à forts selon les habitats, les groupes d'espèces ou les espèces. En effet, la zone du projet est très anthropisée (zones de cultures).*

En conséquence, les impacts potentiels du projet sur la biodiversité peuvent être considérés comme limités.

Toutefois, il sera important de conserver au maximum les zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseaux (notamment à l'ouest du site), de bien délimiter le projet pour ne pas impacter les espaces boisés au nord du site, et de recréer des habitats favorables à la faune locale ». Nous pouvons voir qu'au niveau des espèces protégées il y a des espèces d'oiseaux qui sont protégés au niveau national et de chiroptères qui sont dans la liste rouge régionale mais aussi nationale.

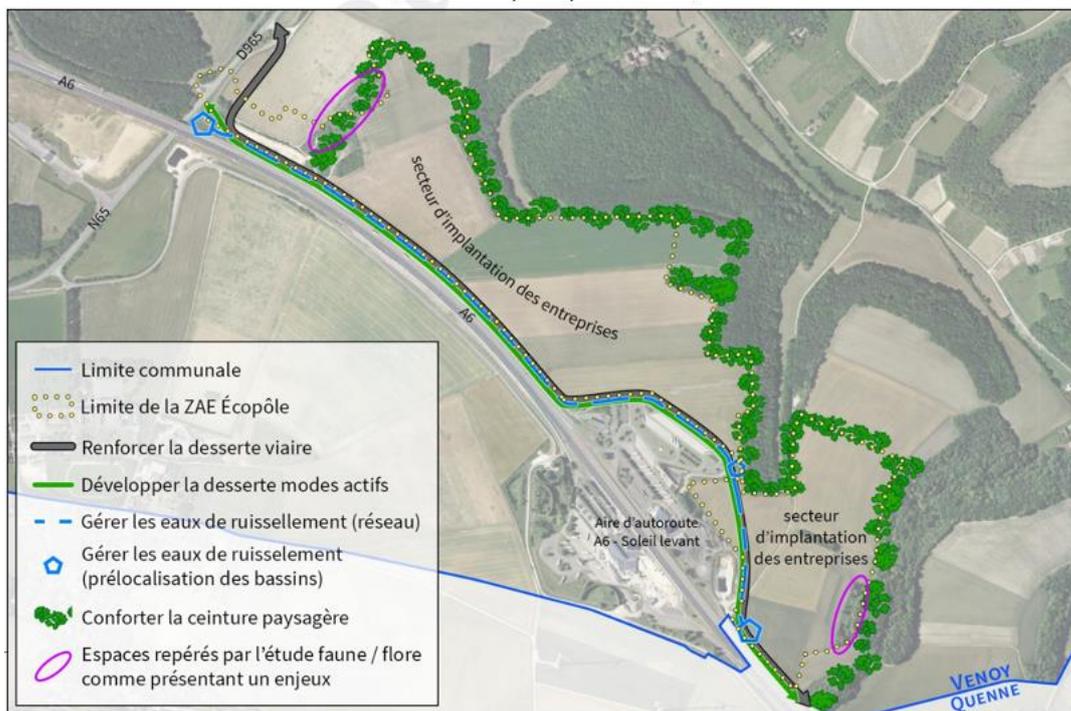
Afin de ne pas perturber la nidification les travaux de défrichement devront être réalisés entre fin septembre et fin février.

Il serait intéressant de développer les strates arbustives en plantant des haies mixtes mélangée composée d'arbuste locaux entre les zones ouvertes et les zone de boisements afin de maximiser la diversité des habitats et l'étagement de la végétation.

Il faudra également penser à privilégier la plantation de Prunellier (*Prunus spinosa*), d'Aubépine (*Crataegus monogyna*) et d'Eglantier (*Rosa canina*) en bordure des lisières, afin de favoriser le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux présentes sur le site (Chardonneret élégant, linotte mélodieuse, ...)

Carte tenant en compte le découpage de la nouvelle modification du PLU et qui est en cours.

Schéma de principe de l'OAP :



3.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

3.4.1. Le grand paysage

Nous pouvons voir d'après cette vue aérienne de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois que le site est en limite de la commune de Quenne.

Carte – Plan de situation

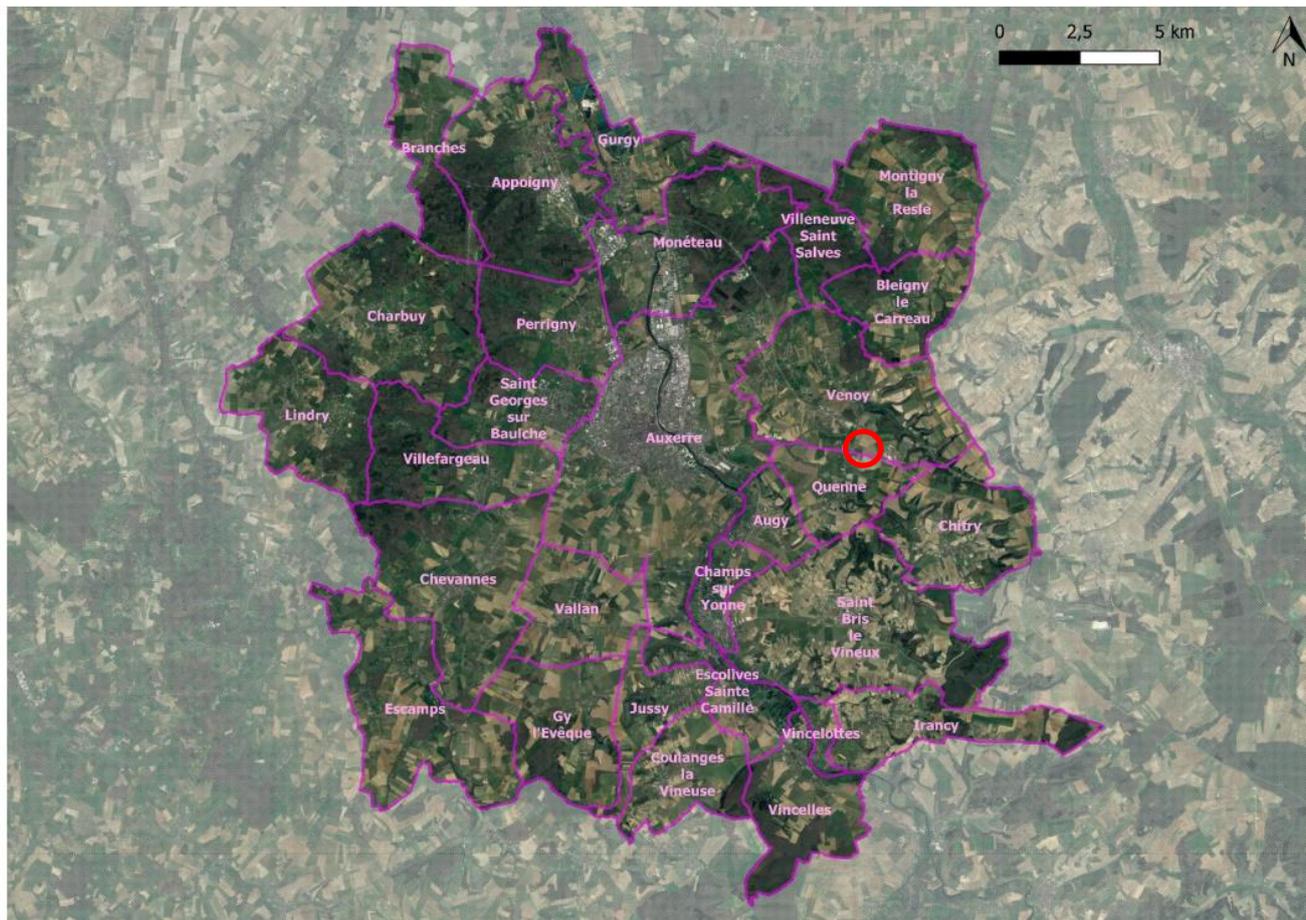


Figure 1. Vue aérienne de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois avec ses limites communales (sources : IGN, Google).

54

Nous pouvons également constater comme vu précédemment que dans la zone du site il y a bien une futaie de feuillus. Néanmoins le projet ne devrait pas impacter cet écosystème.

Carte – Formation végétale

Type de formation végétale des espaces forestiers
(BD Forêt version 2)

- Forêt ouverte de feuillus
- Taillis de feuillus
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Futaie de feuillus
- Futaie mixte
- Futaie de conifères
- Mélange de futaie de conifères et taillis
- Peupleraie
- Lande

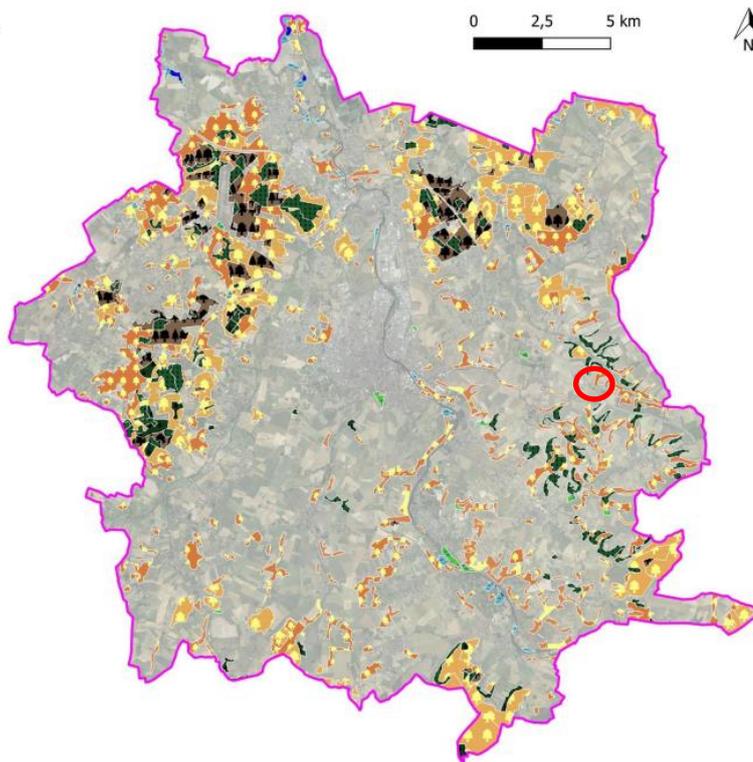


Figure 6. Type de formation végétale des espaces forestiers selon la BD Forêt version 2 (source : IGN).

55

3.4.2. Le paysage du secteur

Le paysage est constitué de grands champs cultivés.

Voici quelques images de la zone.



Source : Google maps



Source : Google maps

3.4.3. Le patrimoine bâti de la commune

Dans la commune de Venoy, nous disposons de l'Eglise Saint - Maurice avec un certain nombre d'objets de grande valeur à l'intérieur. Néanmoins cette église ne se situe pas près de la ZAE.⁵⁶ Elle est à environ 5km.

Source : Google maps – Carte Parcours Eglise St Maurice jusqu'à l'air d'autoroute



3.4.4. Archéologie

Le site d'étude n'est pas concerné par l'archéologie, se situant à l'extérieure des zones archéologiques.

⁵⁶ https://collectif-objets.beta.gouv.fr/objets?commune_code_insee=89438

Le règlement de la zone 2AUy au PLU n'indique pas que cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.

Le projet n'est pas inclus dans une zone de présomption de sites archéologique. Néanmoins, la Direction régionale des Affaires culturelles sera saisie et pourra prescrire des fouilles préventives si elle le juge nécessaire. Dans tous les cas, toute découverte fortuite est à déclarer.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

3.5. POPULATION, DEMOGRAPHIE, HABITAT

Les informations suivantes proviennent en partie du site internet de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Les données sont à l'échelle de la commune de Venoy. 57

3.5.1. Evolution et structure de la population

Voici les graphiques concernant la population établis par l'INSEE avec 2020 étant la dernière de référence. Il peut y avoir des différences avec des données plus locales et précises.

C'est une population qui a tendance à vieillir au fur et à mesure des années. Aujourd'hui c'est une commune d'environ 1750 habitants.

En 10 ans la population de plus de 75 ans a presque doublé (passant de 4,8% à 8,2%) alors que les populations de moins de 60 ans ont presque toutes diminuées.

Tableau – Population par grandes tranches d'âge

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	1 738	100,0	1 778	100,0	1 750	100,0
0 à 14 ans	324	18,7	310	17,4	310	17,7
15 à 29 ans	314	18,1	317	17,8	272	15,5
30 à 44 ans	352	20,3	325	18,3	314	17,9
45 à 59 ans	370	21,3	376	21,1	345	19,7
60 à 74 ans	295	17,0	332	18,7	365	20,9
75 ans ou plus	83	4,8	118	6,6	144	8,2

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Tableau- Population par grandes tranches d'âge

	2009	2014	2020
0 à 14 ans	18,7	17,4	17,7
15 à 29 ans	18,1	17,8	15,5
30 à 44 ans	20,3	18,3	17,9
45 à 59 ans	21,3	21,1	19,7
60 à 74 ans	17,0	18,7	20,9
75 ans ou +	4,8	6,6	8,2

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

3.5.2. Logement

Une très grande majorité d'habitations sont constituées des résidences principales (90,2%). De plus, il y a plus de logements vacants (7,4%) que des résidences secondaires (2,4%).

Également, 96,4% des résidences sont des maisons, contrairement à 3,1% que constituent les appartements (figure 3).

Tableau – Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	739	100,0	771	100,0	808	100,0
Résidences principales	681	92,2	695	90,2	729	90,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	2,0	16	2,1	19	2,4
Logements vacants	43	5,8	60	7,7	60	7,4
Maisons	721	97,6	754	97,8	779	96,4
Appartements	16	2,1	16	2,0	25	3,1

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023 .

L'offre de logements, avec en majorité des 3 et 4 pièces, permet d'accueillir des familles, qui sont les ménages les plus représentés, avec une majorité de couple avec enfant(s).

3.5.3. Structures des ménages

Une très grande majorité des personnes âgées de plus de 25 ans (environ 80%) et de moins de 80 ans vivent en couple (légère diminution) entre 2009 et 2020 (figure 4). A l'inverse moins de 20% (légère augmentation) en moyenne vivent seuls (figure 5).

De plus, en 2020, 50,1 % des ménages sont mariés, suivis par concubinage 11,6%. Enfin 20,1% sont célibataires (figure 6).

Tableau – Personne de 15 ans ou plus déclarant de vivre en couple selon l'âge

	2009	2014	2020
15 à 19 ans	1,3	1,8	0,7
20 à 24 ans	32,4	21,5	27,9
25 à 39 ans	81,3	80,3	78,9
40 à 54 ans	85,8	84,7	81,5
55 à 64 ans	84,3	87,8	81,3
65 à 79 ans	75,8	75,1	75,9
80 ans ou plus	37,0	40,4	56,2

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Tableau – Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge – population des ménages

	2009	2014	2020
15 à 19 ans	0,0	0,0	1,1
20 à 24 ans	3,1	4,3	17,3
25 à 39 ans	6,2	4,9	5,9
40 à 54 ans	7,1	5,9	8,4
55 à 64 ans	12,0	8,6	14,6
65 à 79 ans	20,7	21,3	21,9
80 ans ou plus	54,3	46,2	39,7

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Tableau – Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2020

	%
Marié(e)	50,1
Pacsé(e)	7,4
En concubinage ou union libre	11,6
Veuf, veuve	6,0
Divorcé(e)	4,9
Célibataire	20,1

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

3.5.4. Population active, emploi et chômage

Venoy est une commune avec une forte intégration au marché de l'emploi et qui est en augmentation par rapport à l'année 2009. Nous sommes passés de 65,5% d'actifs à 68,1%.

Le taux de chômage est également plus bas que la moyenne nationale même s'il est en augmentation (5,2% en 2020) (figure 7).

Enfin, nous estimons que la ZAE permettra de renforcer l'attractivité économique de la communauté d'agglomération et de la commune.

Tableau – Population de 15 ans à 64 ans par type d'activité

	2009	2014	2020
Ensemble	1 172	1 140	1 048
Actifs en %	70,2	71,7	73,3
Actifs ayant un emploi en %	65,5	66,1	68,1
Chômeurs en %	4,7	5,6	5,2
Inactifs en %	29,8	28,3	26,7
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,1	13,9	13,0
Retraités ou préretraités en %	11,6	9,6	8,8
Autres inactifs en %	5,1	4,7	5,0

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

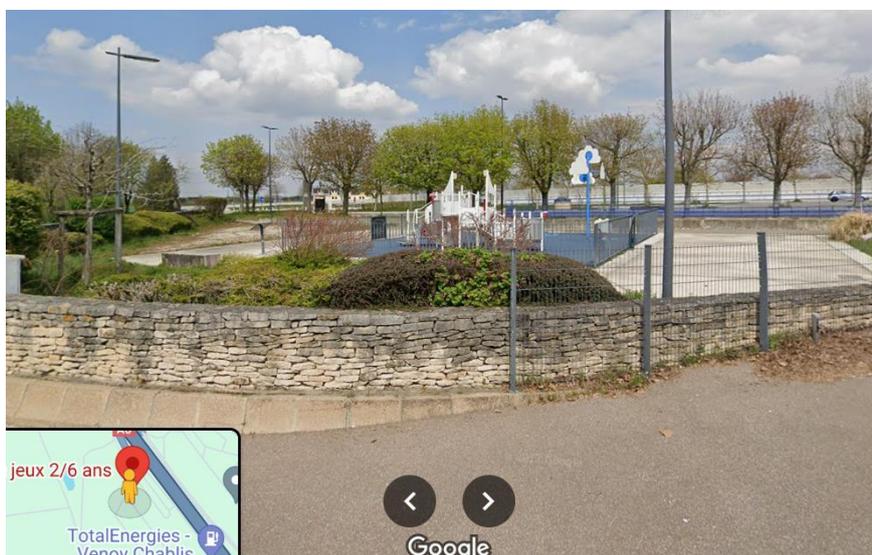
3.6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.6.1. Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle près de l'Eglise et un lycée agricole. Le lycée agricole de la Brosse au sud qui se situe à proximité de la future ZAE. Ce lycée dispose d'un internat d'environ 250 places et d'un service de restauration.⁵⁸

3.6.2. Les équipements des loisirs

Il y a une aire de jeux 2/6 ans dans l'air du soleil levant et par conséquent à côté du futur site.



Et une de 5/12 ans.

⁵⁸ <https://www.mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-590>



3.6.3. Les équipements sanitaires

Il y a des cabinets d'infirmières, un kinésithérapeute, un cabinet médical généraliste et un de podologie ⁵⁹.

3.6.4. Les équipements sportifs

Il y a des terrains de football sur la commune avec des activités comme la journée intercommunale sportive ⁶⁰

En juin 2023, l'équipe municipale a inauguré l'Héliosports, le terrain de sports couvert à énergie positive. L'Héliosports, un équipement sportif de qualité qui produira 250 Kva d'électricité et alimentera 11 compteurs de la commune en autoconsommation collective ⁶¹.

Photographie de l'Héliosport



⁵⁹ <https://www.mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-571>

⁶⁰ <https://www.mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-702>

⁶¹ BM VENOY juillet 2023 WEB.pdf (mairie-venoy.fr)

3.6.5. Les monuments historiques et de mémoire

La stèle des fusillés d'Egriselles, lieu de mémoire où furent fusillés de nombreux résistants icaunais sous l'Occupation ainsi que l'Eglise Saint Maurice Saint Louis ne sont pas à proximité⁶².

3.7. ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

3.7.1. Les documents cadres

Issu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH & PDM- Pièce 1 – Diagnostic et État initial de l'environnement en cours d'élaboration.

Le Plan De Mobilité (PDM) est un document qui détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement sur le territoire d'une Autorité Organisatrice de la Mobilité. Il est rédigé par cette dernière.

Il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants au sens de l'INSEE (ou pour les territoires coupant une telle agglomération). Pour les agglomérations de moins de 100 000 habitants (cas de l'Auxerrois), un Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) volontaire peut être rédigé par l'AOM mais si celui-ci est réalisé dans le cadre d'un PLUi, il est soumis à enquête publique et devient un Plan de Mobilité. Il doit tenir compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes.

Il vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

Le PDM doit répondre aux 11 objectifs généraux définis par la loi (les 9bis, 9ter et 11 ont été ajoutés/modifiés par la LOM (Art. L1214-2)) :

- 1. L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, et la protection de l'environnement et de la santé
- 2. Le renforcement de la cohésion sociale et territoriale
- 3. L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements
- 4. La diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur
- 5. Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants
- 6. L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport
- 7. L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement
- 8. L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales et des particuliers
- 9. L'amélioration des mobilités quotidiennes des personnels des entreprises et des collectivités publiques
- 9bis. L'amélioration des mobilités quotidiennes des élèves et des personnels des établissements scolaires
- 9ter. L'amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau, notamment pour les cyclistes, piétons et véhicules de transport scolaire

⁶² <https://www.mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-659>

- 10. L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements

- 11. La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ainsi que la localisation du réseau d'avitaillement à carburant alternatif.

3.7.2. Les axes de circulation

Le site de la future ZAE dispose de deux axes principaux de circulation. L'autoroute A6 qui la traverse sur l'axe nord-sud puis la N65 ou qui va connecter avec Auxerre sur l'axe ouest-est.

3.7.3. Les déplacements des habitants

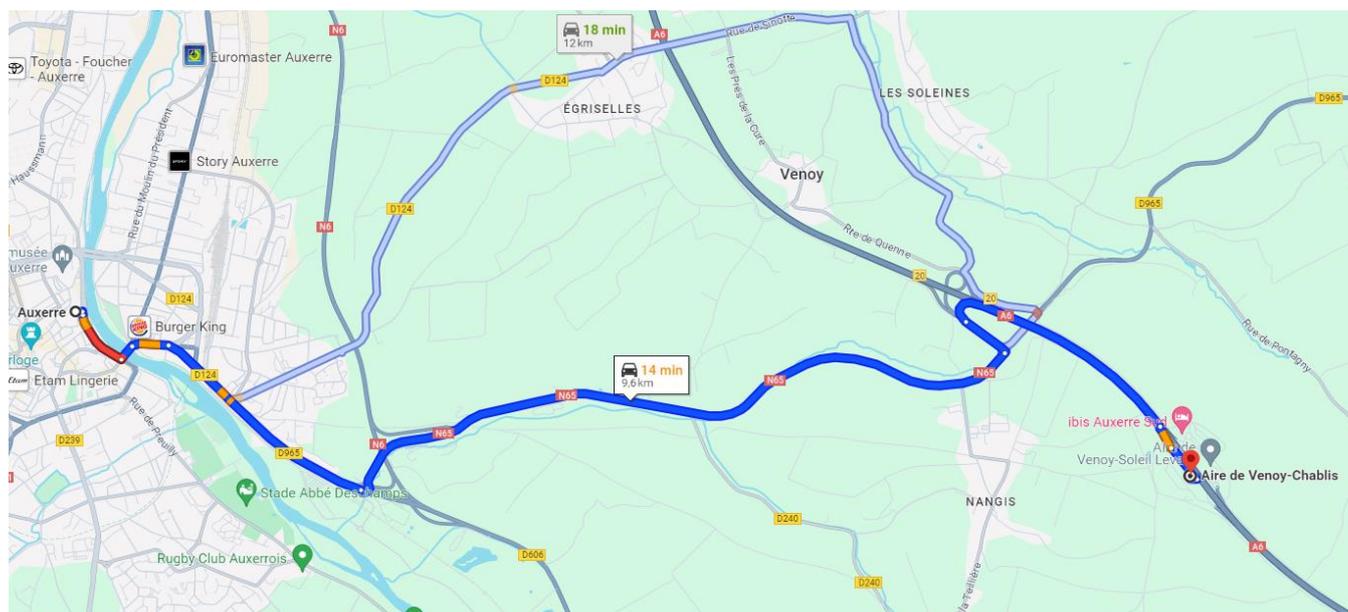
Il se fait généralement en voiture (à 15 – 20 min d'Auxerre centre) et à moindre fréquence à vélo avec une distance Auxerre <> Venoy de 6,1km et avec un potentiel flux de 34 vélos ⁶³.

Origine-destination	Distance (km)	Flux potentiel vélo
Auxerre <> Auxerre	-	1 349
Auxerre <> Monéteau	6,7	94
Auxerre <> Saint-Georges	3,2	1 364
Monéteau <> Monéteau	-	66
Appoigny <> Appoigny	-	47
Auxerre <> Venoy	6,1	34
Auxerre <> Perrigny	4,3	32

Tableau – Principaux flux de déplacements potentiels à vélo

3.7.4. Accéder au site et circuler en voiture

La N65 venant d'Auxerre puis l'autoroute étant donné que c'est à côté de l'air du soleil levant.



Source : Google maps

3.7.5. Les trafics observés sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

D'après le PLUi-HM – volet PDM – Comité des partenaires- Présentation du diagnostic et des orientations stratégiques de 14-03-2024.

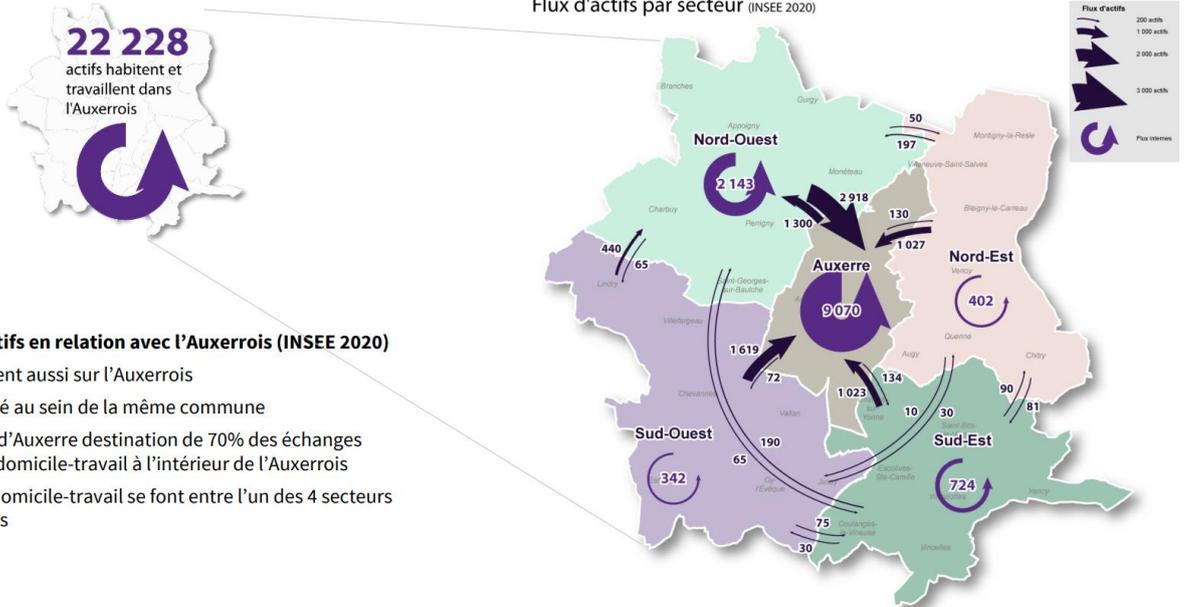
Des implications en termes de mobilité avec une dépendance accrue à la voiture

- Taux de motorisation : 1,24, contre 1,14 à Nevers ou Troyes

Auxerre			1,00
Périmètre TCU			1,48
Hors TCU			1,55

- Motorisation en baisse à Auxerre mais en hausse dans les secteurs non desservis par les lignes régulières de bus

Flux d'actifs par secteur (INSEE 2020)



40 000 flux d'actifs en relation avec l'Auzerrois (INSEE 2020)

- 55 % travaillent aussi sur l'Auzerrois
- Dont la moitié au sein de la même commune
- Polarisation d'Auzerre destination de 70% des échanges pendulaires domicile-travail à l'intérieur de l'Auzerrois
- 6% des flux domicile-travail se font entre l'un des 4 secteurs périphériques

Le trafic est généralement fluide direction Venoy mais pour éviter des accidents il y a des points noirs sur l'« Accès à l'échangeur 20 de l'A6 ». 64

3.7.6. L'offre de stationnement

Il existe une dépose minute à l'école de Venoy. Il se trouve à moins de 10 minutes de la future ZAE. 65



Source : Google maps

64 Pg 31 idem
 65 Pg 91 idem



Dépose-minute à Venoy

3.7.7. Les transports en commun existants

La Communauté de l'Auxerrois a mis en place un service de bus à la demande. Celui-ci passe dans les différents hameaux pour vous conduire à AUXERRE (gare SNCF, Pôle d'Echanges, Hôpital ou place de l'Arquebuse). Ce service fonctionne du lundi au samedi. Trois allers et retours sont possibles.

La réservation pour un ou plusieurs trajets est obligatoire. Si aucune réservation n'a été demandée, le bus ne passe pas. Une seule réservation suffit pour mettre en route ce service.

Également les lignes R 10 et R 2 conduisent les enfants aux écoles maternelles et primaires de Venoy et les lignes D.2 et E.2 conduisent les collégiens et lycéens à AUXERRE.⁶⁷

3.7.8. Véhicules légers et lourds

Au sein de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois il y a 6 niveaux hiérarchiques.

Nous pouvons constater que la ZAE est concernée par les deux (1) plus importants en termes de charge (2).

66 PLUi -HM de l' Auxerrois -pg 91

67 <https://mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-656>

Carte – Principaux réseaux de l'auxerrois

6 niveaux hiérarchiques



L'A6, dont 2 échangeurs desservent l'Auxerrois.



Le **réseau structurant d'intérêt régional** organisé en étoile, qui assure les connexions vers les polarités extérieures (Troyes, Nevers, Avallon, Sens...) et supporte le transit régional.



Le **réseau principal de liaison intercommunale**, support des liaisons entre les principales communes.

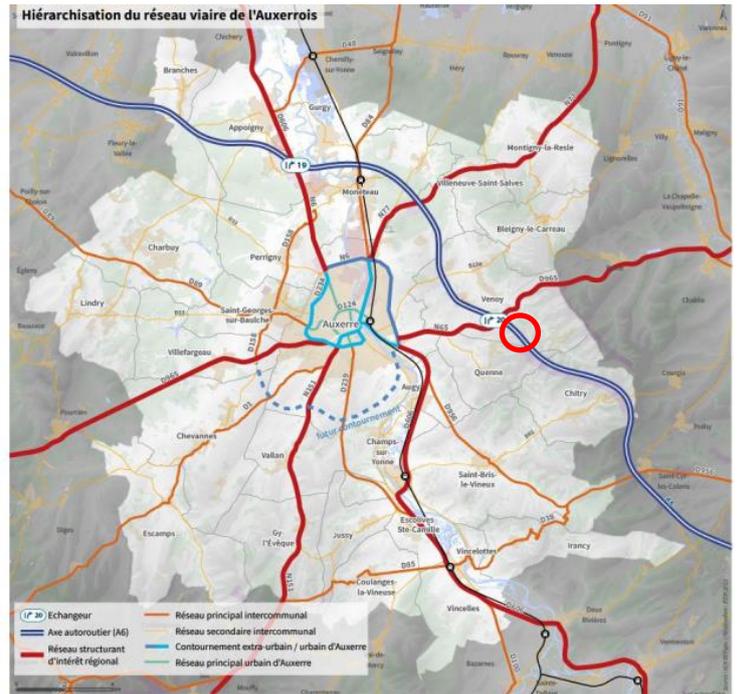


Le **réseau secondaire intercommunal**, assurant la desserte de toutes les communes.

Le contournement nord et est d'Auxerre formé par 2 types d'axe, sur lequel s'articulent les voies principales, support du transit local et régional et dont les fonctions sont amenées à évoluer avec la réalisation du contournement sud :



- Un contournement extra-urbain nord et est
- Des axes urbains ayant la double fonction de desserte urbaine et de contournement sud et ouest.
- Le futur contournement sud qui apportera des évolutions sur ces axes

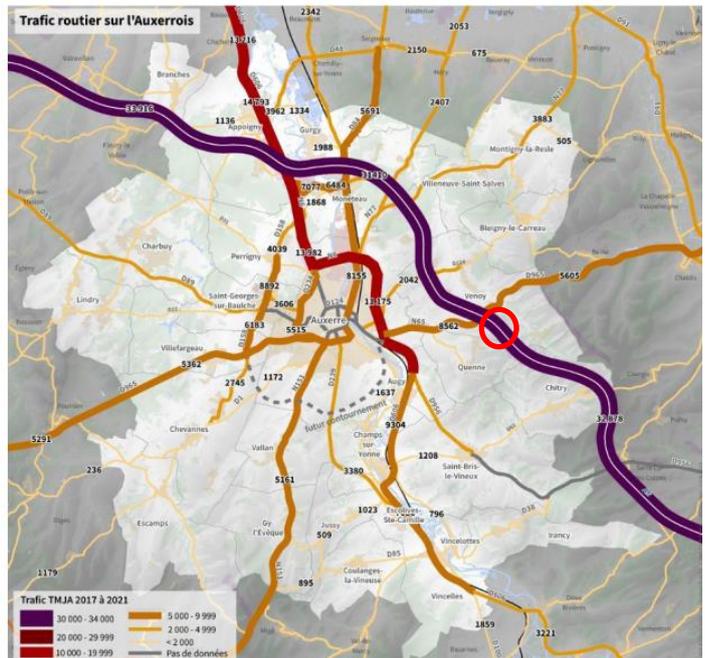


68

Carte – Charge de trafic

Charges de trafic coïncidant avec la hiérarchisation du réseau

- Réseau routier d'intérêt régional : de 5 à 9 000 véh./j ;
- Réseau principal intercommunal : de 2 à 5 000 véh./j ;
- Contournement nord et est d'Auxerre : de 11 à 14 000 véh./j ;
- Généralement moins de 2 000 véh./j sur le réseau de secondaire de desserte des communes.



69

3.7.9. Déplacements doux

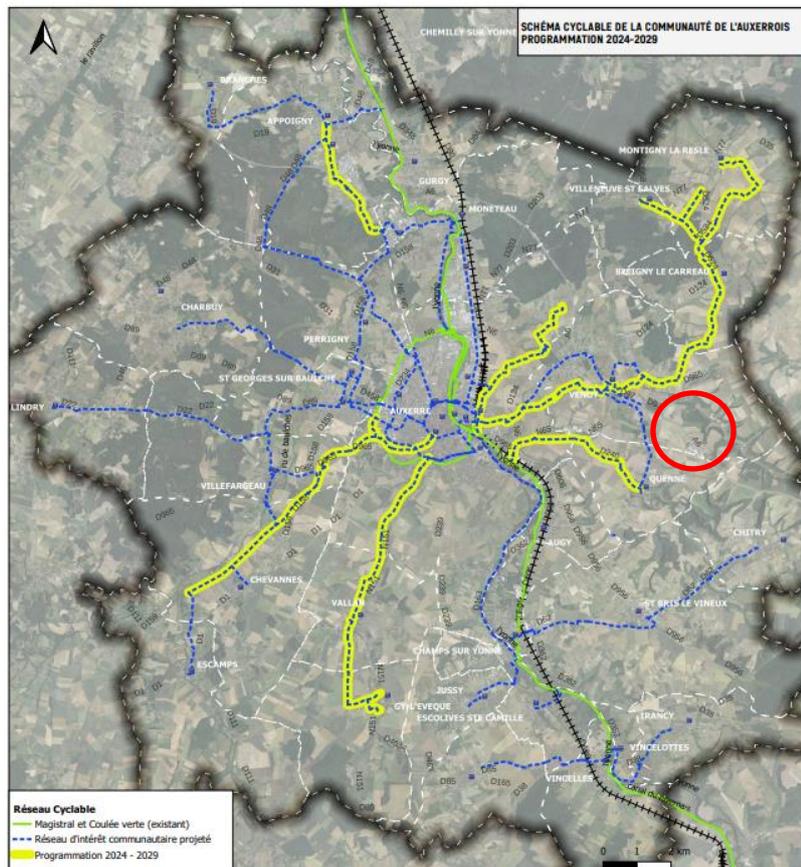
Avec ses 1,8% de part modale vélo pour les déplacements domicile-travail à l'échelle de l'Auxerrois, la marge de progrès est conséquente pour atteindre les objectifs fixés à l'échelle nationale. Pour autant, l'ambition et le potentiel de report modal au regard de la typologie des flux sont importants. C'est la raison pour laquelle l'agglomération s'est fixée pour objectif de faciliter et favoriser la pratique du vélo sur son territoire en créant les conditions d'une bonne cyclabilité, en facilitant l'accès à un vélo à prix attractif et en accompagnant ses habitants et ses salariés au changement.

Le travail de construction du schéma cyclable s'est engagé au mois de juin 2022 avec l'appui d'un assistant à maîtrise d'ouvrage, le Bureau d'études VIZEA, grâce au soutien financier de l'ADEME au travers de son programme A VELO 2.2.

Il est proposé de définir une première tranche de réalisation d'aménagements cyclables sur le réseau d'intérêt communautaire pour les années 2024-2029.⁷⁰

Nous pouvons voir que le réseau d'intérêt communautaire projeté est à moins d'un km environ.

Carte – Réseaux de poste cyclables

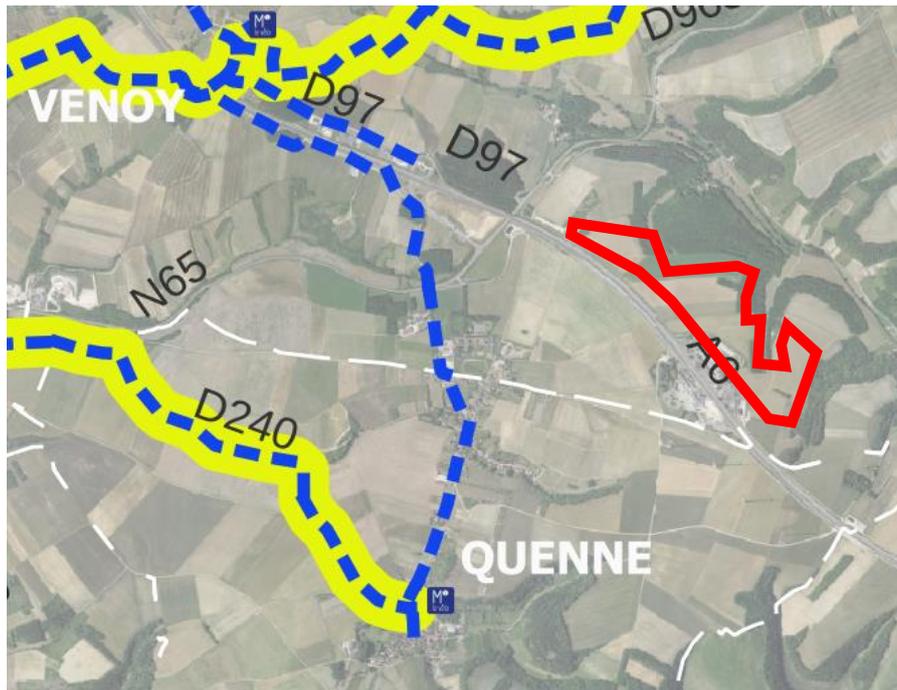


71

70 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

71 SCHEMA DE CONTINUITE CYCLABLE COMMUNUTE DE L'AUXERROIS

Carte - Zoom du schéma cyclable sur la zone du site



La création de la ZAE pourrait générer du trafic supplémentaire de proximité pour les besoins des futurs salariés. En revanche les flux liés aux fonctionnements des futures entreprises et en particulier ceux des poids lourds devraient être en quasi-totalité absorbés par l'autoroute A6, la N65 ou D965, constituant le principal réseau de desserte de proximité.

L'usage du vélo pourra être une option, notamment pour les déplacements des salariés, notamment par le réaménagement de la voie de desserte actuel.

Enfin, le réseau de transport en commun pourra être une option par l'implantation d'un point de desserte flexibus.

3.8. SECURITE, SALUBRITE ET SANTE

3.8.1. Risques technologiques et anthropiques

Figures – Risques technologiques suivant Géorisques



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)

📍 à mon adresse : **NON CONCERNÉ**

🏠 sur ma commune : **CONCERNÉ**

[Accéder aux informations détaillées](#) →

72



CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

📍 à mon adresse : **PAS DE RISQUE CONNU**

🏠 sur ma commune : **CONCERNÉ**

[Accéder aux informations détaillées](#) →



POLLUTION DES SOLS

📍 à mon adresse : **PAS DE RISQUE CONNU**

🏠 sur ma commune : **CONCERNÉ**

[Accéder aux informations détaillées](#) →

72 <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Venoy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=89438&lon=3.672515634836075&lat=47.79301070980381&propertiesType=housenumber&adresse=Venoy%20-%20point%20de%20longitude%203.6725%20et%20latitude%2047.7930>

Tableau – ICPE - Sources : Géorisques



ETABLISSEMENT	IED	SEVESO	ACTIVITE
1. CEOLAUX89	EOLIEN	EOLIEN	EOLIEN
2. EOLE VENOY BEINE	EOLIEN	EOLIEN	EOLIEN
3. YONNE RECYCLAGE	NON	NON	En exploitation
4. ATEMAX France	NON	NON	En exploitation
5. CARS PIECES EXPRESS	NON	NON	En fin d'exploitation
6. ENTREPRISE G. CLOUTIER	NON	NON	En exploitation

73

L'enjeu concernant les risques technologiques ou anthropique est faible car il n'y a pas d'installation Seveso proche. Les ICPEs proches correspondent à des éoliennes ou à des stations-services autoroutières.

L'ICPE (Yonne Recyclage) pouvant présenter des risques de pollution ou de bruit est situé à plus de 2km d'après Géoportail, il existe un risque de pollution des sols sur la commune.

Néanmoins sur le site en lui-même il n'y a pas de risque étant donné que ce sont des terres cultivées. Également, il n'y a pas de trace d'ancien site industriel. 74

Les installations classées à proximité de la zone ne présentent pas de risques importants pour la zone.

3.8.2. Qualité de l'air

Plusieurs dispositifs sont prévus par la loi afin de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique. La ville de Venoy est concernée par les plans et schémas décrits ci-après.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Le SRCAE a été créé par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Il permet aux régions de définir leurs objectifs et orientations propres afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux d'ici à l'horizon 2020 :

- ♣ Réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre,
- ♣ Réduction de 20% de la consommation d'énergie,
- ♣ Satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables.

73 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0024900034>
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0058900024>
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005401837>
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005400987>

74 <https://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>

Plan de Protection de l'atmosphère (PPA)

Cadré par les articles L222-4 à L22-7 du Code de l'Environnement, le PPA a pour objectif de ramener les concentrations en polluants à des niveaux en conformité avec les valeurs européennes à l'échelle régionale. Le PPA actuel pour la période de 2018 à 2025 s'articule autour de 9 thématiques (aérien, agriculture, industrie, résidentiel-tertiaire-chantiers, transports, mesures d'urgence, collectivités, région et actions citoyennes) qui donne lieu à 25 défis déclinés en 46 actions.

D'après Géorisques, le risque de radon sur la zone est faible.



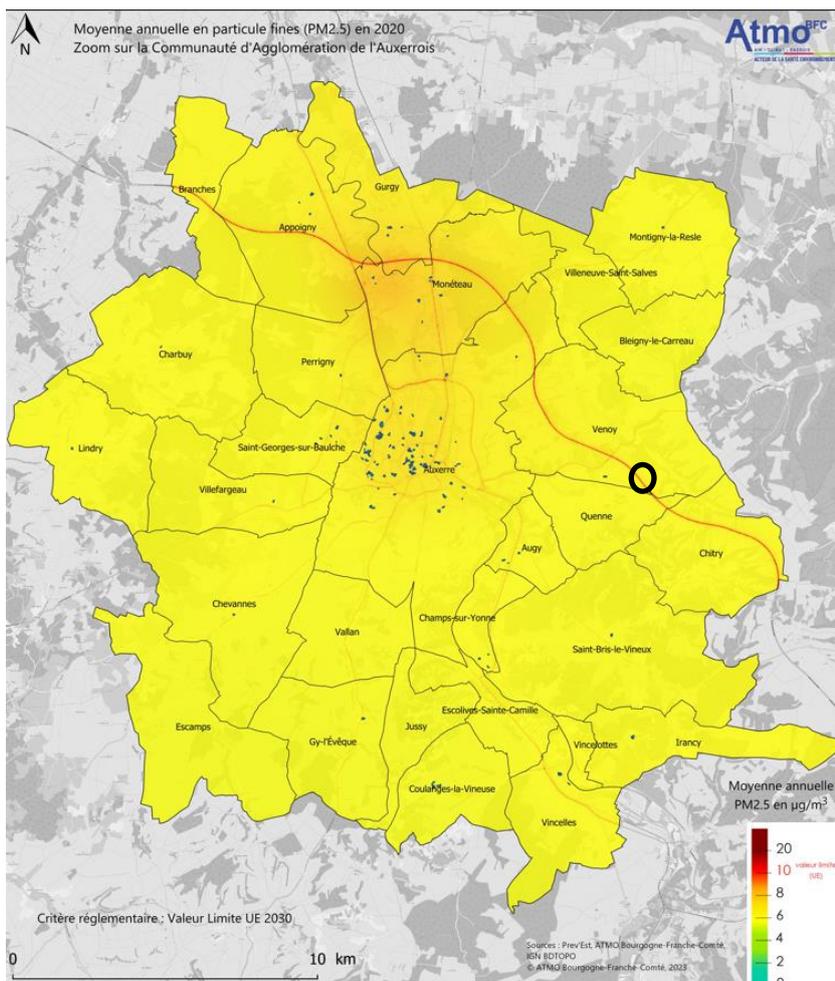
📍 à mon adresse : FAIBLE

🏠 sur ma commune : FAIBLE

Ainsi que celle de la pollution des sols avec des COV. La précédente utilisation des sols est agricole. Par conséquent, il n'y a peu de risque de pollution au COV, pour les sols utilisés en agriculture.

D'après l'organisme Atmo BFC le niveau de particules PM2,5 est bon sur la zone de la future ZAE.

Carte - Pollution au PM_{2,5}



Jours vérifiés : 8 au 15 mai 2024

J'affiche sur la carte les indices de qualité de l'air ou les polluants :

Indice ATMO
 Particules PM10
 Particules PM_{2,5}
 Ozone

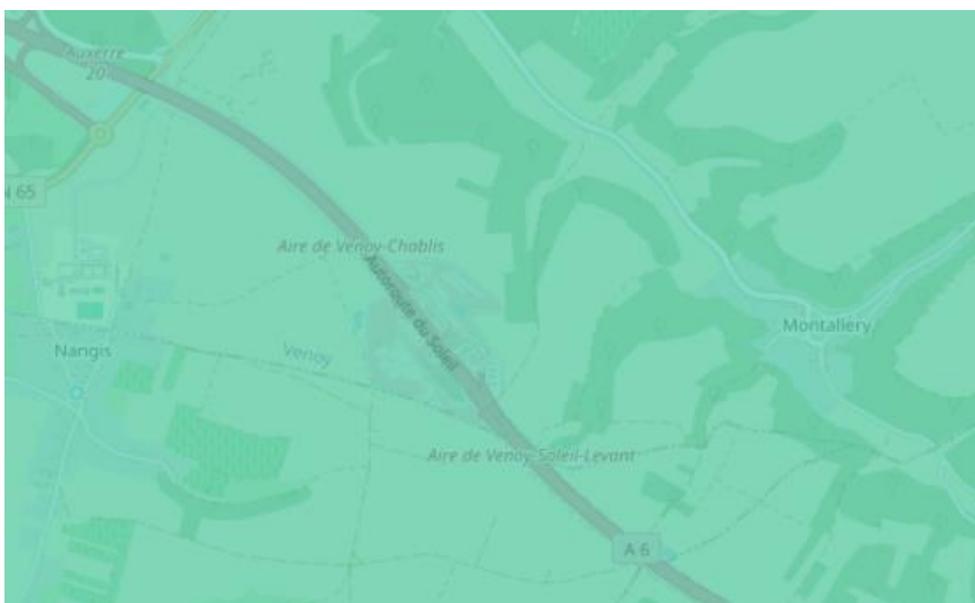
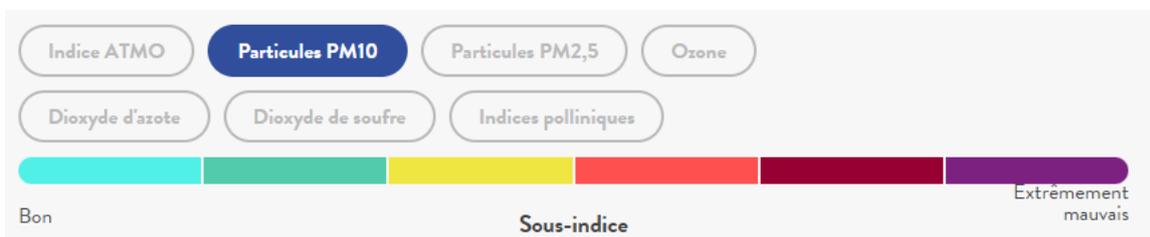
Dioxyde d'azote
 Dioxyde de soufre
 Indices polliniques

Bon
 Sous-indice
 Extrêmement mauvais

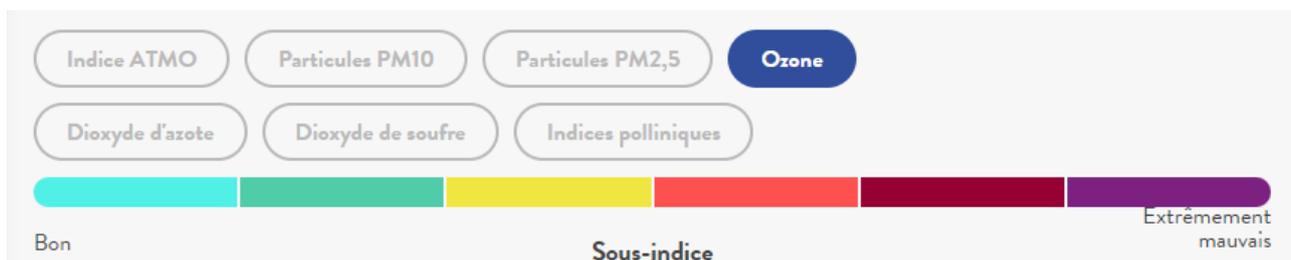
75

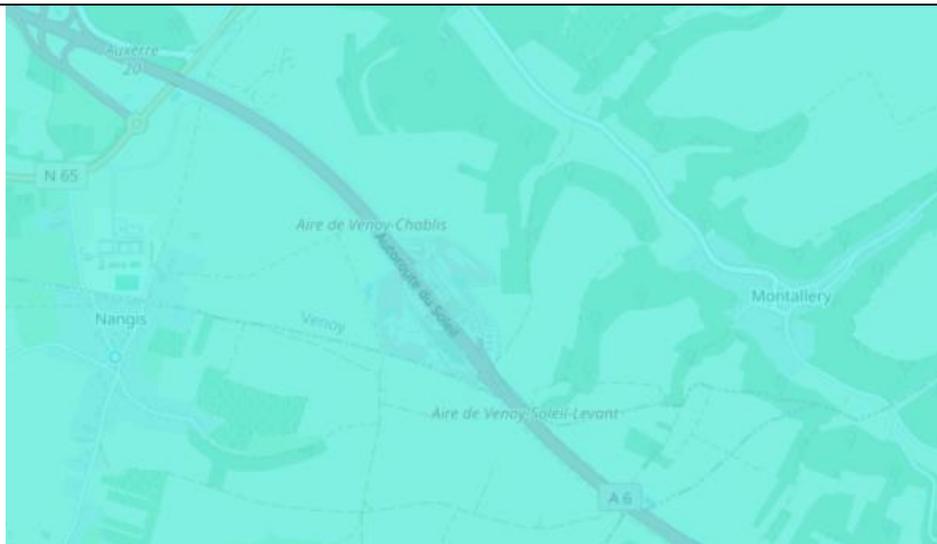


Jours vérifiés : 8 au 15 mai 2024

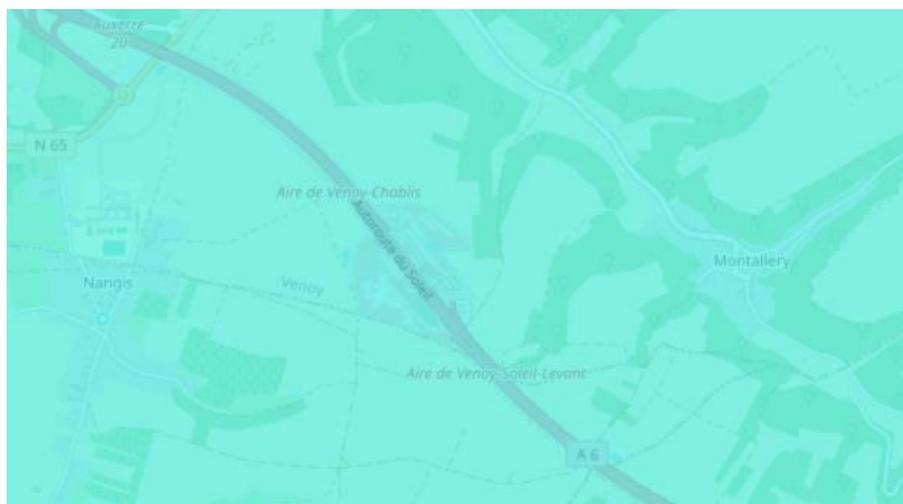
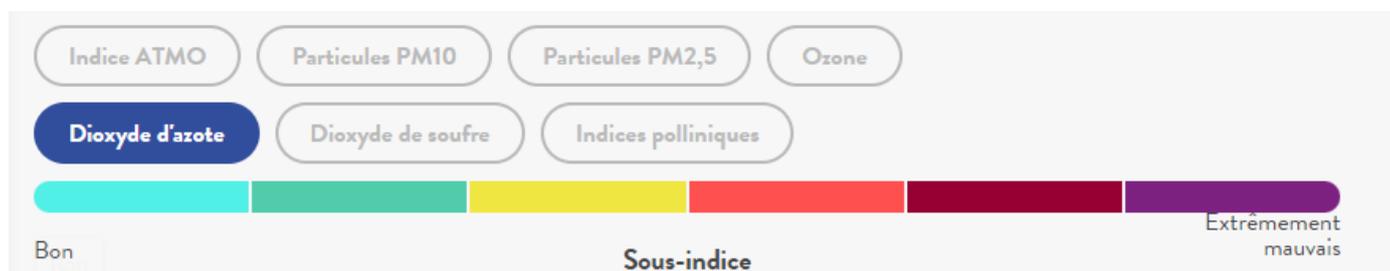


Jours vérifiés : 8 au 15 mai 2024

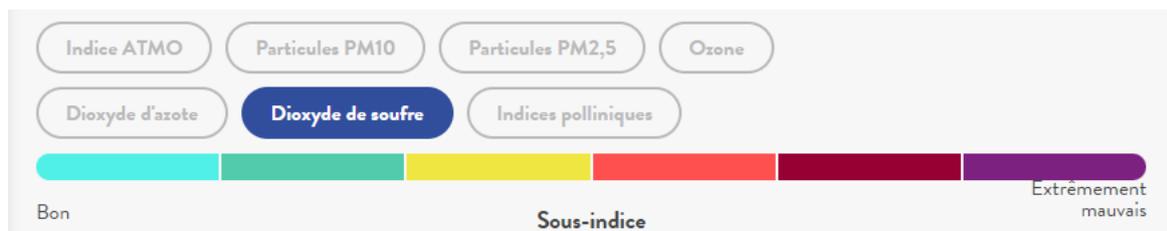




Jours vérifiés : 8 au 15 mai 2024



Jours vérifiés : 8 au 15 mai 2024

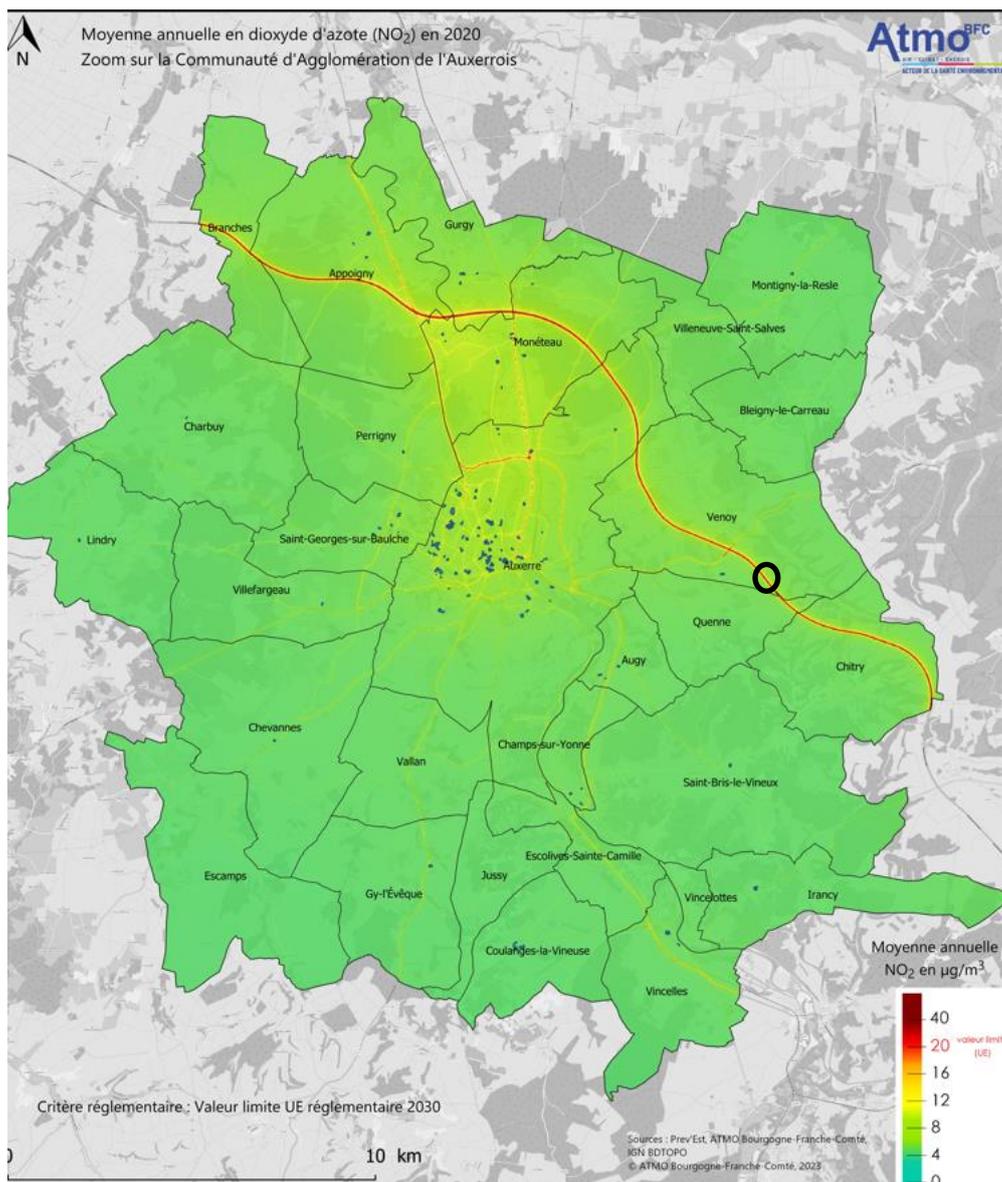




Jours vérifiés : 8 au 15 mai 2024



Carte – Pollution au NO2



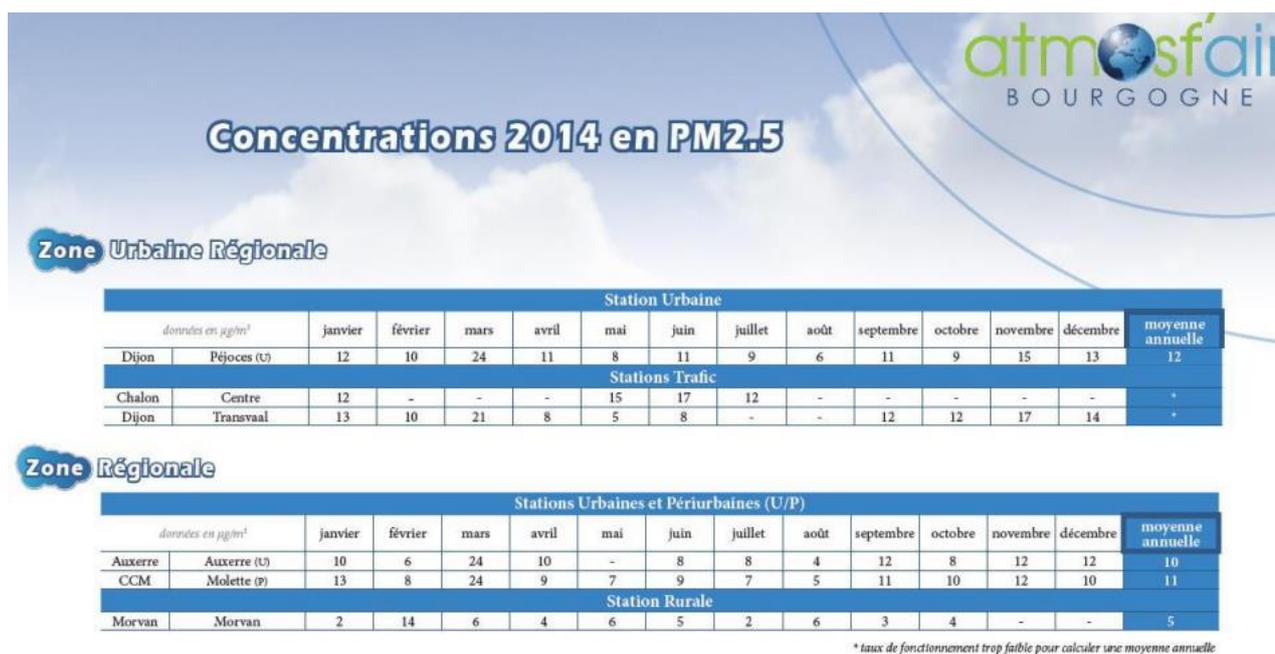
De plus, l'association Atmosf'air (Association territoriale pour la mesure, l'observation, la surveillance et la Formation dans le domaine de l'air) a pour but d'assurer :

- la surveillance de la qualité de l'air de la Bourgogne
- toutes études et recherches sur la pollution atmosphérique et ses effets
- la diffusion des résultats de mesures de la pollution atmosphérique auprès de ses membres, des élus, des autorités et du public
- la diffusion de l'information et la sensibilisation sur les questions relatives à la qualité de l'air

L'objectif de qualité de l'air en matière de particules fines est de 10 microgrammes par m³.

L'objectif a été atteint en 2014 à Auxerre : la qualité de l'air est assez bonne (Il était de 12 à Dijon).

Tableau – Concentration en PM 2,5



76

Ces données nous montrent que la qualité de l'air mesuré sur site ne présente pas d'enjeu au regard de la pollution atmosphérique. Les concentrations en PM2.5, de PM10, dioxyde d'azote, d'ozone, dioxyde de soufre et enfin d'indices polliniques sont faibles/ bonnes dans les environs du projet.

Variations des émissions des polluants entre 2010 et 2020 et sources d'émissions dans la commune de Venoy

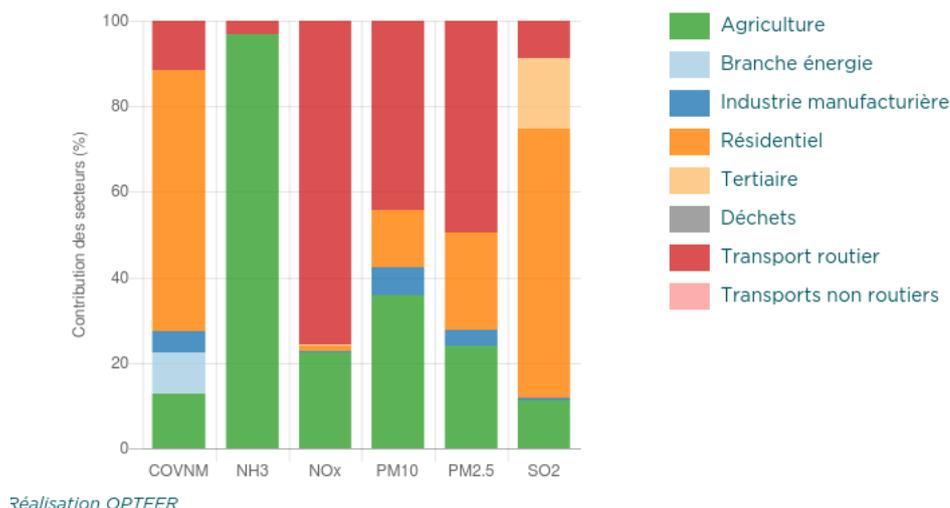
Emissions de polluants atmosphériques PCAET normalisées / Venoy (2010)

Unité : % / Source : ATMO BFC



Emissions de polluants atmosphériques PCAET normalisées / Venov (2020)

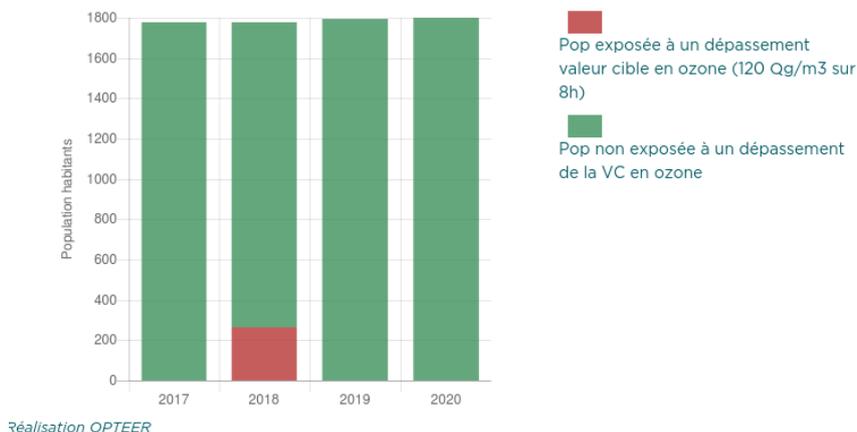
Unité : % / Source : ATMO BFC



Les sources d'émissions des polluants non pas drastiquement varié entre 2010 et 2020, néanmoins il y a quelques variations. Les émissions d'ammoniac viennent pour la plupart de l'agriculture, celles de COVNM ont été accentué par le résidentiel, l'oxyde d'azote par le transport routier, pour les PM10 et 2,5 l'agriculture a pris du terrain vis à vis le transport routier et enfin pour le dioxyde de soufre le résidentiel est de plus en plus important.

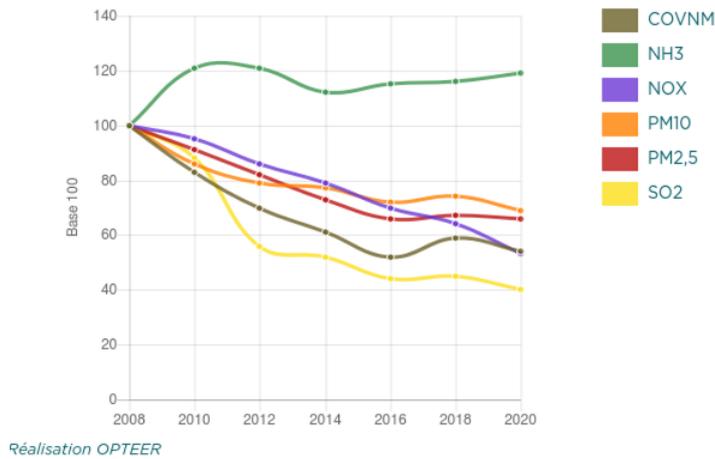
Population exposée à un dépassement de la valeur cible en ozone / Venov (2020)

Unité : habitants / Source : INSEE , ATMO Bourgogne-Franche-Comté



Nous pouvons constater qu'entre 2017 et 2020 il n'y a qu'une année -2018 - où la population a été exposée à un dépassement de la valeur cible en ozone (120 Qg/m3 sur 8h). Cette population est de l'ordre d'un peu plus de 200 personnes.

Evolution des émissions de polluants (PCAET) en base 100 / Venoy (2008/2020)
 Unité : Base 100 / Source : ATMO BFC



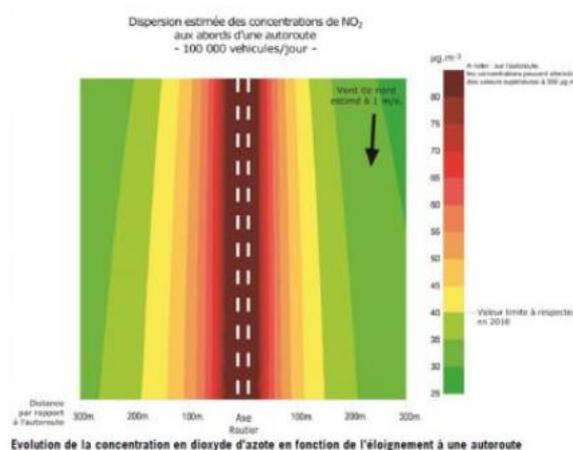
Enfin entre 2008 et 2020, les COVNM, le Nox, les PM10, les PM2,5 et le SO2 ont été en baisse sauf pour les NH3 qui en est en légère augmentation.

Qualité de l'air près d'une autoroute

Selon l'ATMO « à partir de l'analyse de prélèvements recueillis perpendiculairement à un axe routier, des études ont démontré que les maxims de pollution se trouvent à proximité immédiate de l'axe et que les concentrations décroissent rapidement au fur et à mesure que l'on s'en éloigne.

Ainsi, ces concentrations sont divisées environ par 4 à 100 mètres de l'axe, par 8 à 200 mètres, quels que soient les polluants gazeux considérés (dioxyde d'azote, monoxyde de carbone, particules en suspension, benzène...) et le trafic.

A 300 mètres de l'axe, les concentrations de polluants représentent moins de 10% des concentrations de l'axe et sont souvent comparables aux niveaux de fond de la zone d'étude (cf. l'estimation de dispersion ci-dessous permet de visualiser l'évolution des teneurs en dioxyde d'azote en fonction de la distance par rapport à une autoroute) ».⁷⁷



⁷⁷ <https://www.airbreizh.asso.fr/question/jusqua-distance-dune-infrastructure-routiere-on-fortement-exposee-a-pollution-de-lair/>
<https://www.atmo-france.org/>

Nous pouvons par conséquent affirmer que sur l'ensemble de la commune de Venoy les émissions des polluants restent assez stables depuis plus de 10 ans, pour la plupart d'entre eux ils sont en diminution et la population n'est pas forcément exposée à ces polluants. Néanmoins nous pouvons affirmer que la proximité inférieure à 100m avec l'autoroute peut les augmenter.

3.8.3. Ambiance sonore

La Directive Européenne 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil, du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement vise à lutter contre le bruit perçu par les populations dans les espaces bâtis, dans les parcs publics ou dans d'autres lieux calmes d'une agglomération, dans les zones calmes en rase campagne, à proximité des écoles, aux abords des hôpitaux ainsi que dans d'autres bâtiments et zones sensibles au bruit.

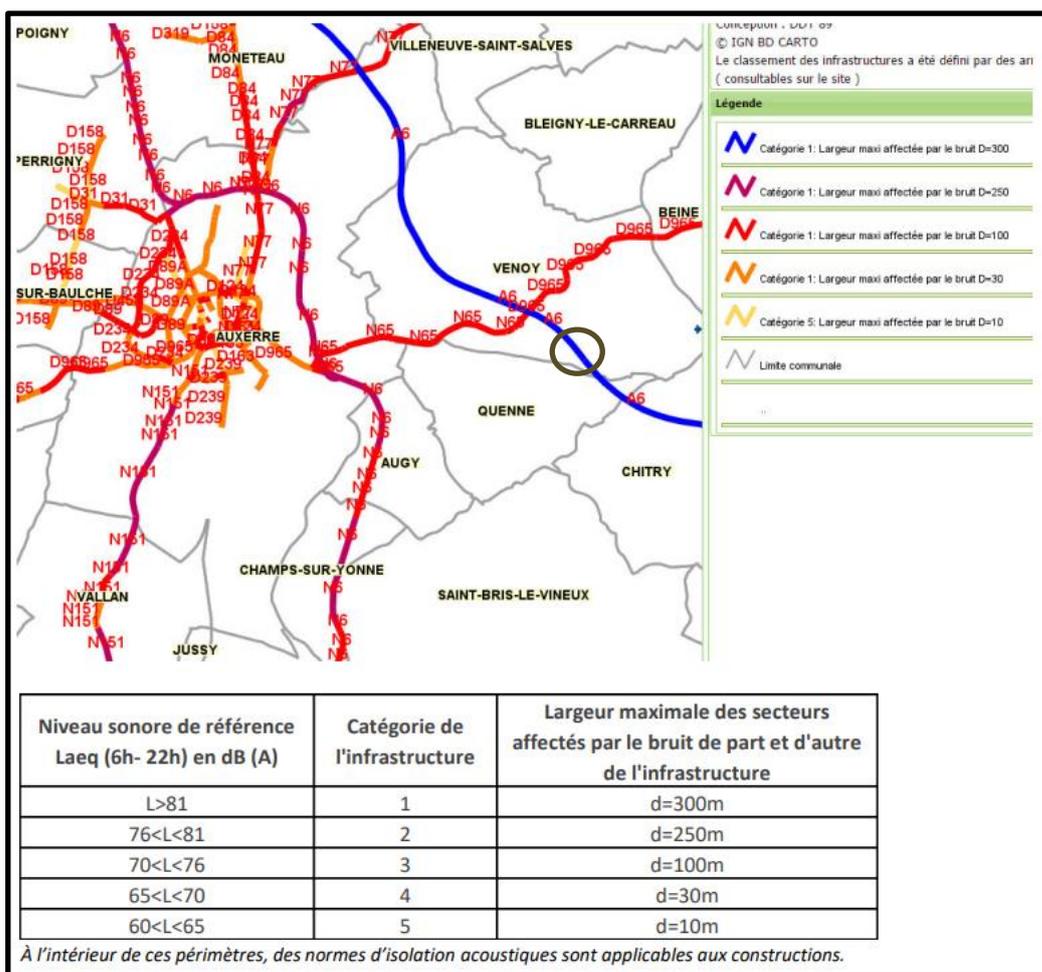
Elle a 3 objectifs principaux :

- ♣ Établir des cartes stratégiques du bruit afin d'évaluer l'exposition des populations,
- ♣ Mettre en place des plans d'actions, appelés PPBE (Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement) en France, afin de réduire les niveaux sonores quand cela est nécessaire et de préserver les zones calmes. Trois autorités compétentes sont concernées par la réalisation des PPBE : l'Etat pour les autoroutes, le réseau routier national et le réseau ferré, les Conseils Généraux pour le réseau routier départemental et enfin les communes et EPCI (établissement public de coopération intercommunale) pour toutes les sources de bruit (réseaux ferré, routier et ICPE),
- ♣ Garantir l'information du public. La Directive prend en compte le bruit routier, le bruit ferroviaire, le bruit aérien et le bruit industriel. En revanche, les bruits de voisinage, le bruit au travail, le bruit à l'intérieur des moyens de transports et le bruit résultant d'activités militaires ne sont pas intégrés.

Les cartes de bruit sont établies à l'aide d'indicateurs harmonisés représentant les niveaux de bruit moyens sur des périodes données :

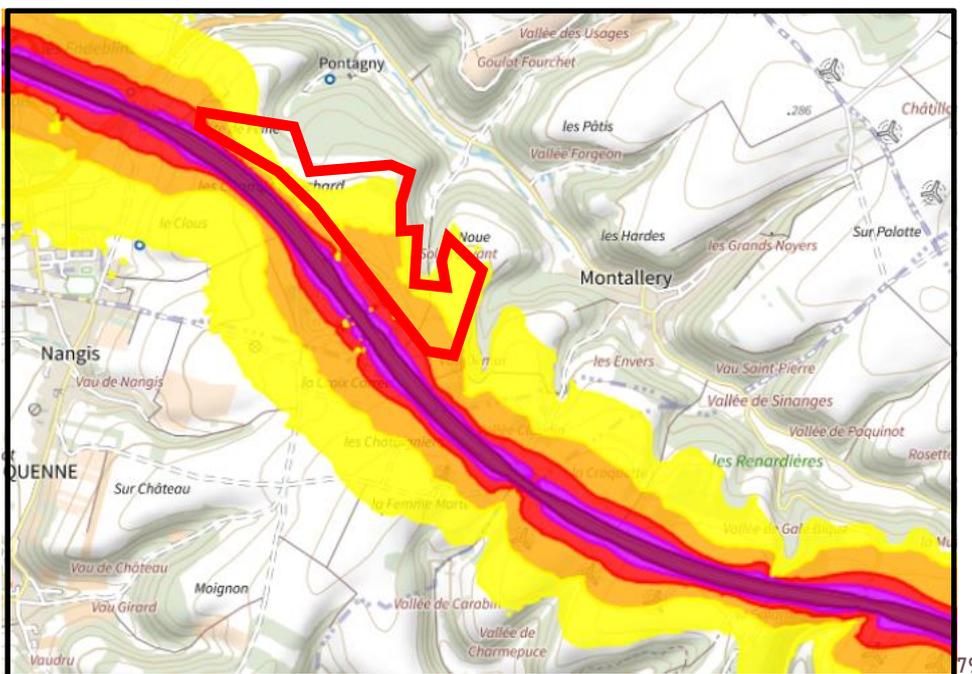
- ♣ Lden (day, evening, night) : indicateur global harmonisé à l'échelle européenne tenant compte de la différence de perception en période de jour ou de nuit. Cet indicateur est calculé sur la base des niveaux équivalents sur les trois périodes de base : jour (6h-18h), soirée (18h-22h) et nuit (22h-6h), auxquels sont appliqués des termes correctifs majorants, prenant en compte un critère de sensibilité accrue en fonction de la période (5 db(A) pour la soirée et 10 dE(A) pour la nuit).
- ♣ Ln (night) : indicateur LAeq (22h-6h) de la réglementation française aux 3 dB près de la réflexion de façade

Carte – Niveau sonore des routes



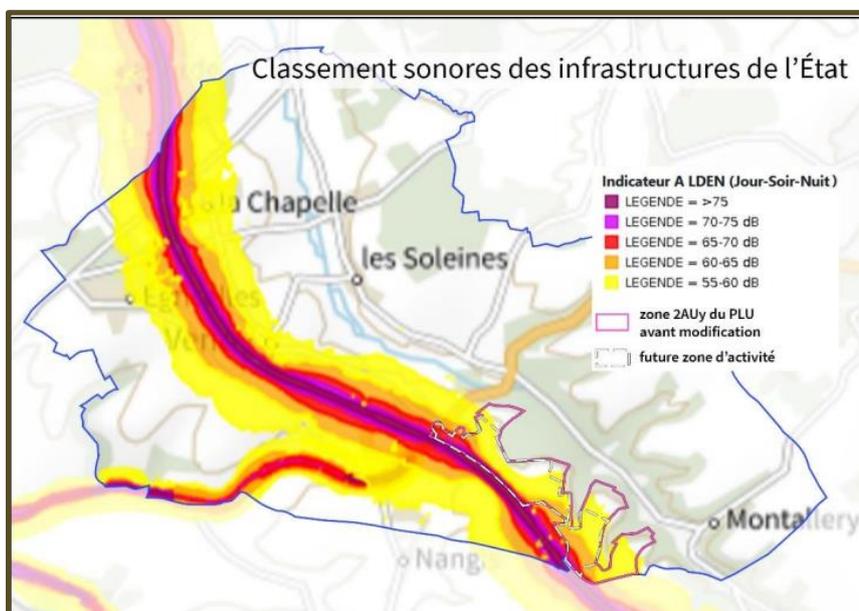
78

Carte - Pollution sonore sur la zone elle-même



Indicateur A LDEN (Jour-Soir-Nuit - Autoroutes)

- LEGENDE = >75
- LEGENDE = 70-75 dB
- LEGENDE = 65-70 dB
- LEGENDE = 60-65 dB
- LEGENDE = 55-60 dB



79 [https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=10ea001e-f92c-423d-b320-9d4262e0a70f&layers=Indicateur%20A%20LDN%20\(Nuit%20-%20Autoroutes\),Indicateur%20A%20LDN%20\(Nuit%20-%20Routes\),Indicateur%20A%20LDN%20\(Nuit%20-%20Fer\),Plan%20OIGN%20v2](https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=10ea001e-f92c-423d-b320-9d4262e0a70f&layers=Indicateur%20A%20LDN%20(Nuit%20-%20Autoroutes),Indicateur%20A%20LDN%20(Nuit%20-%20Routes),Indicateur%20A%20LDN%20(Nuit%20-%20Fer),Plan%20OIGN%20v2)

80 REVISION ALLEGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY EXPOSÉ DES MOTIF

Pollution acoustique : l'A6 est l'un des autoroutes les plus fréquentées de France, avec un trafic pouvant avoisiner les 50 000 véhicules par jour roulant à une vitesse autour des 110-130km/h. La futur voie doit accueillir que 500 véhicules roulant à vitesse de 30-50kmh. Cette augmentation du trafic ne va pas avoir un impact acoustique significatif vis-à-vis de l'autoroute actuel.

Sensibilité actuelle & futur : Les bâtiments créés lors de la ZAE vont avoir tendance à limiter la pollution sonore vis-à-vis des habitations de Montallery. Le son pourrait être très légèrement augmenté par réflexion sur les bâtiments sud de la zone hôtel IBIS aire du Venoy et à Nangis.

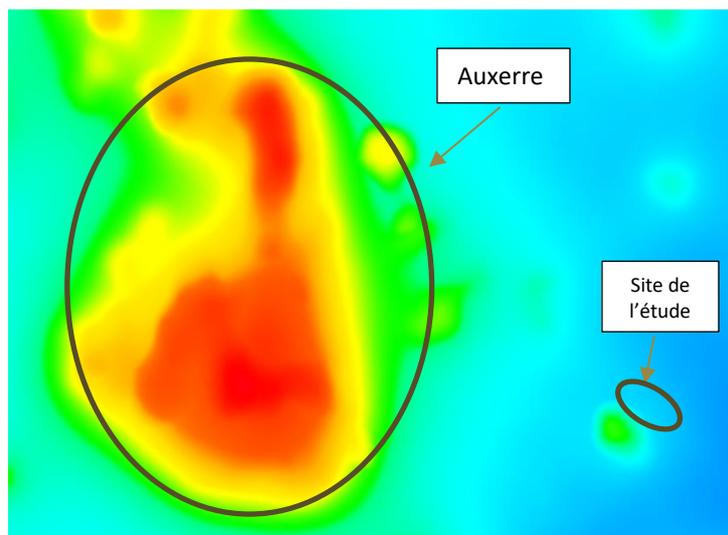
De plus que la ZAE ne va pas créer des logements sensibles au bruit lié aux activités projetées.

3.8.4. L'environnement lumineux

L'environnement lumineux est une préoccupation vis-à-vis de la faune. La pollution lumineuse, qui a pour origine l'éclairage artificiel. La peur du noir, une augmentation de l'offre en matériel d'éclairage et en électricité, une forte demande de sécurité sont généralement les causes de l'hyper éclairage urbain et péri-urbain. Une mauvaise gestion de cet éclairage se traduit par un halo de lumière qui enveloppe chaque ville. Les sources de pollution sont variées :

- L'utilisation de systèmes d'éclairage médiocres : certains dispositifs ne concentrent pas la lumière sur la zone à éclairer ou ne rabattent pas le rayonnement vers le sol. Il en résulte une perte d'énergie et une mauvaise qualité de l'éclairage,
- La surpuissance des installations,
- La nature des surfaces éclairées,
- La durée de fonctionnement, souvent supérieure aux besoins réels. En France, comme dans le monde, tous les grands bassins de vie et les grandes villes subissent une pollution lumineuse. La figure suivante illustre la pollution lumineuse la région Bourgogne-Franche-Comté.

Figure - Pollution lumineuse de la région auxerroise



Source : avex-asso.org/dossiers/pl/europe-2016/

Figure - Pollution lumineuse de la région venoise



Source : avex-asso.org/dossiers/pl/europe-2016/

Légende échelle visuelle AVEX

- Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale,
- Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables,
- Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir,
- Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue,
- Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu.
- Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel
- Cyan : 1000-1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps
- Bleu : 1800-3000 : bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement
- Bleu nuit : 3000-5000 : bon ciel

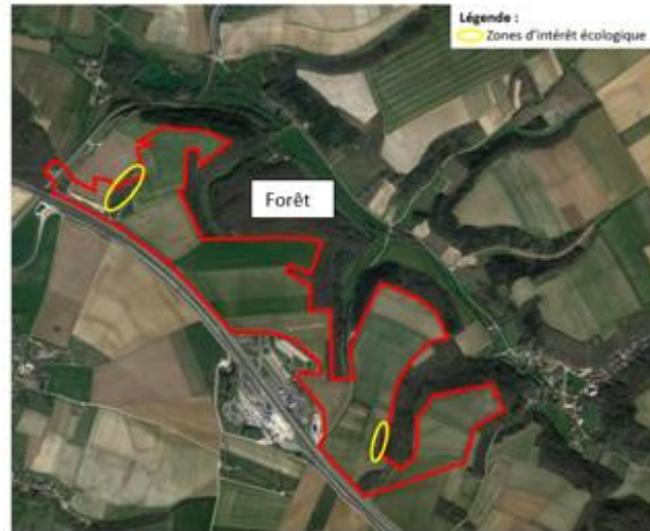
La pollution lumineuse est le résultat d'un facteur naturel, conjuguée à un phénomène artificiel. La lumière est réfléchiée par le sol, les bâtiments et diffusée par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère. Dans l'absolu, tout dispositif d'éclairage est source de pollution lumineuse. Il est plus raisonnable de dire que l'étendue de la pollution lumineuse est due à l'utilisation de moyens et de méthodes d'éclairage souvent inadaptées aux besoins réels.

Etant donné que le site d'étude se localise dans une zone cultivée, nous considérons que le site en lui-même n'est pas générateur de pollution lumineuse.

Le site d'étude est plutôt bleu, c'est-à-dire une pollution lumineuse faible avec une certaine pollution aux abords émanant de l'autoroute.

Néanmoins le projet devra faire face aux défis de pollution lumineuse surtout du côté des zones repérées par l'étude faune - flore.

Carte – Enjeux du site

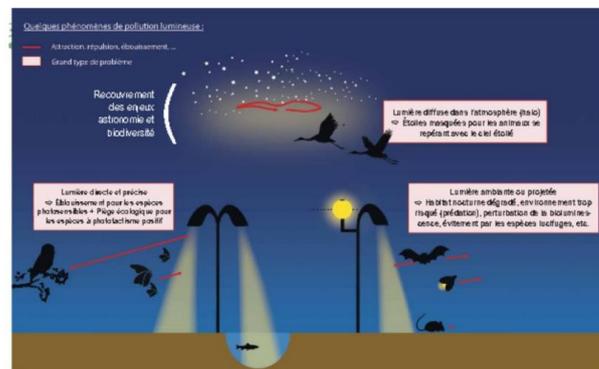


81

L'environnement lumineux risque de perturber la faune et la flore qu'on peut retrouver dans la forêt située à l'ouest / nord du périmètre de l'étude. Et notamment la partie nord de cette forêt qui touche la zone humide et la zone ZNIEFF de type 2.

De plus, la lumière devra être limitée dans les zones périphériques, le long des bordures arborées au nord du site afin d'améliorer la trame noire. La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. En augmentant la luminosité nocturne du site, le projet va potentiellement perturber le cycle d'activité des espèces nocturnes (rapaces, mammifères, insectes, amphibiens et chiroptères) en fragmentant le milieu.

Figure – Pollution lumineuse



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant. Source : d'après Sordello, 2017 [32].

82

L'environnement lumineux risque de perturber la faune et la flore lisière de forêt.

Des recommandations devront être apportées pour l'éclairage des entreprises la nuit. Ceci aura comme objectif de ne pas perturber la faune et de la flore notamment de la lisière de forêt étant donné que du côté de l'autoroute et de son aire, l'éclairage de sécurité des voies et des activités autoroutières sont un facteur de pollution lumineuse existant sur lequel le projet n'a pas de levier d'action.

L'étude faune et flore détermine et préconise les actions suivantes :

Pour les espèces nocturnes, il est essentiel d'œuvrer pour perturber le moins possible leur période d'activité.

Ainsi, afin de ne pas limiter l'activité des espèces nocturnes, il serait favorable de contrôler l'éclairage sur site en :

- Limitant les plages horaires de fonctionnement des lampadaires durant la nuit,
- Recourant à des éclairages intermittents, en utilisant des détecteurs de présence pour limiter les périodes longues d'éclairage,
- Limitant le nombre de lampadaires, éviter les éclairages vers le ciel,
- Favorisant les lampes basse tension au sodium,
- Favorisant les cônes d'éclairage réduit vers le sol surtout dans la partie nord à côté de la forêt.

3.8.5. Gestion de déchets

Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région Bourgogne Franche Comté a mis en place un certain nombre d'objectifs ⁸³ :

Tableau – Synthèse du PRPGD de la Région Bourgogne Franche Comté

Objectif réglementaire	Objectif du Plan
Réduire la production des déchets ménagers et assimilés (kg/hab) de : <ul style="list-style-type: none"> • 10 % en 2020 par rapport à 2010 	Réduire la production des déchets ménagers et assimilés (kg/hab) de : <ul style="list-style-type: none"> • 15% en 2025 par rapport à 2010 • 20 % en 2031 par rapport à 2010

Région Bourgogne Franche Comté – PRPGD – Synthèse

Objectif réglementaire	Objectif du Plan
	Un plan qui va au-delà des objectifs réglementaires
Réduction des déchets d'activité par unité de valeur produite	Stabiliser la production de déchets d'activités économique non inertes non dangereux malgré la croissance économique
Stabilisation des déchets du BTP	Stabiliser la production de déchets inertes du BTP
Pas d'objectif réglementaire sur des déchets dangereux	Réduire la production de déchets dangereux même si globalement, les objectifs d'amélioration de la captation de certains flux conduisent à une augmentation du gisement pris en charge par les filières et la nocivité des déchets via l'utilisation de produits moins dangereux

⁸³ <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/plan-regional-de-prevention-et-de-gestion-des-a8787.html>
 Plan régional de prévention et de gestion des Déchets Synthèse

Valorisation

Déchets non dangereux non inertes

Les objectifs et actions définis par le Plan permettent d'orienter vers la valorisation matière et organique 66% des déchets non dangereux non inertes en 2025. Cela répond à l'objectif réglementaire de la loi de transition énergétique qui fixe un objectif de 65% en 2020.

Concernant les installations de stockage des déchets non dangereux (ISDND), à l'horizon 2025, on constate un déficit de capacité de traitement – hors projet – dans les départements de l'Yonne, Saône et Loire, Côte d'Or et Doubs. Les projets recensés permettent de répondre aux besoins de l'Yonne, Côte d'Or et Saône et Loire. Les projets recensés dans l'Yonne et la Côte d'Or conduisent à une importante surcapacité de stockage. Il est nécessaire d'autoriser de nouvelles capacités de stockage pour répondre aux besoins de l'Yonne, la Côte d'Or et la Saône et Loire mais le Plan recommande que les capacités autorisées soient adaptées pour répondre aux besoins réels et aux besoins futurs en fonction des objectifs du Plan.

Par conséquent, au regard de la capacité totale de stockage autorisée et de la limite régionale, la région se trouve en situation d'excédent de capacités autorisées pour l'année 2020 et légèrement au-dessus de la limite pour l'année 2025.

Déchets du BTP

La Loi de transition énergétique fixe un objectif de valorisation des déchets du BTP à 70%. Le Plan fixe un objectif de 75% de valorisation des déchets du BTP en 2025.

La commune dispose de plusieurs points d'apport volontaire à destination des ses habitants ⁸⁴.

Pour le verre, le carton et le plastique :

- rue des Marmousets, à proximité de la mairie, au-dessus des écoles.

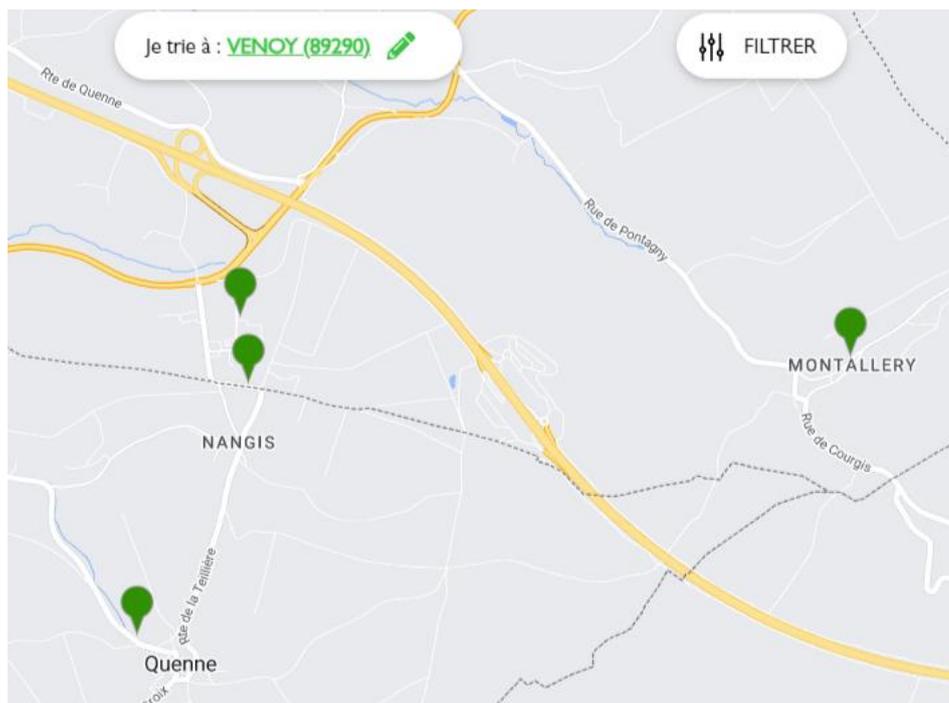
Uniquement pour le verre :

- aux Joinchères, sur le parking des terrains de football.
- à Egriselles, vers le pont de l'autoroute.
- à Montallery, près du lavoir.

La gestion des déchets liés aux entreprises devra être assuré par la mise en place des moyens nécessaire à la récupération des déchets directement sur la zone. La politique de traitement de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois s'oriente vers un abandon du ramassage en porte à porte au profit d'un ramasse en points d'apports volontaire. La zone devra être équipée afin que les entreprises qui s'installeront puisse s'inscrire dans cette organisation.

⁸⁴ <https://www.mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-652>

Carte points de collecte de tri de verre



Concernant les déchetteries, 7 sont implantées sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois, à Auxerre, Augy, Branches, Gy-l'Evêque, Monéteau, Venoy et Val de Mercy.

Il est à noter que la politique de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois vise d'une part à remplacer les 7 déchetteries actuelles qui ne sont plus aux normes par 2 déchetteries de plus grande capacité et répondant aux nouvelles normes. Et d'autre part de passer d'une gestion de ramassage en porte à porte des ordures ménagères par un fonctionnement en points d'apports volontaire de proximité.

Carte de déchèteries



85 <https://on-ne-lache-rien.citeo.com/#open-modal-guide-du-tri>

86 <https://www.agglo-auxerrois.fr/Missions/Environnement/Gestion-des-dechets/Decheteries>

Enfin depuis 2010, les déchets de jardins ne sont plus acceptés dans les ordures ménagères. Ils doivent être soit compostés sur place, soit apportés à la déchèterie.

La quantité des déchets dépendra des entreprises qui s'implanteront, toutefois cette zone est destinée à accueillir des activités de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi des déchets. Cette zone contribuera donc de manière positive à une meilleure gestion des déchets.

3.9. LES DIFFERENTS RESEAUX

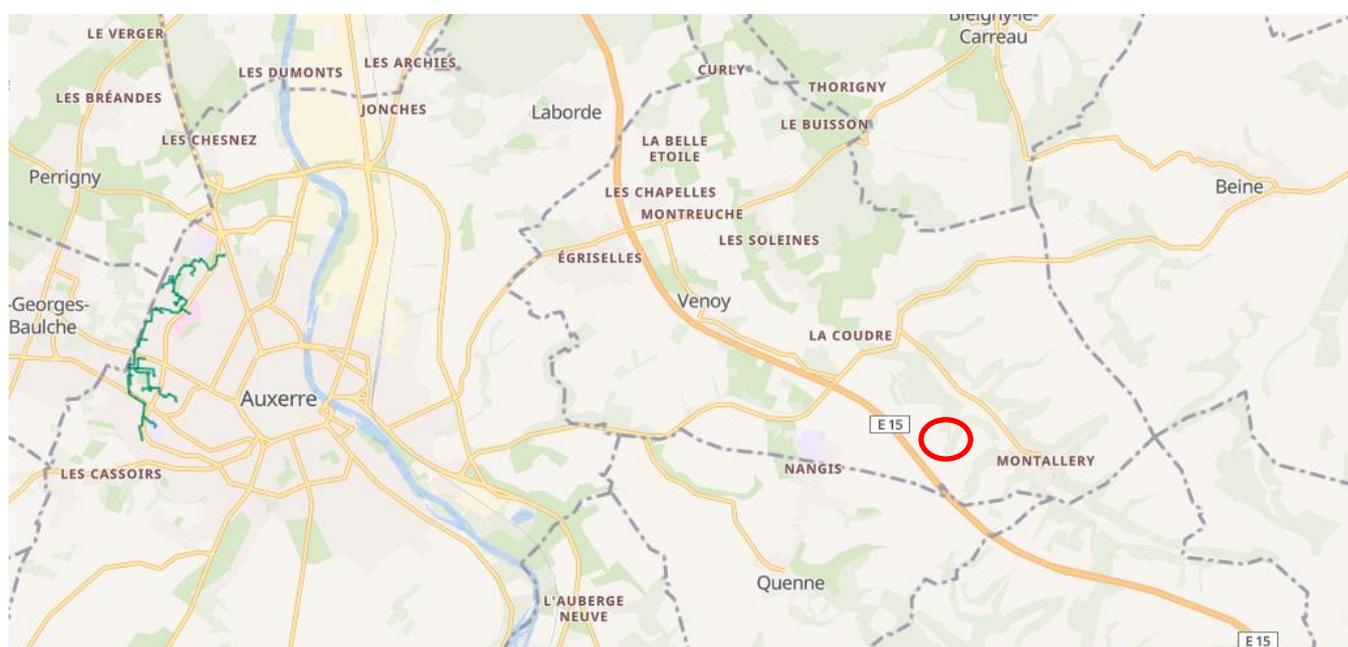
3.9.1. Réseau de chaleur

Aux alentours de la future ZAE, le réseau de chaleur le plus proche se trouve dans la ville d'Auxerre.

Le RCU Auxev1 alimenté à 76% par de la biomasse dessert la zone ouest de la ville d'Auxerre. Fin 2023, la création d'un second réseau - Auxev2 - a débuté. Il a pour objectif d'alimenter l'ensemble de la ville d'Auxerre avec 75% de biomasse (cf figure 7 : Périmètre des réseaux Auxev1 et Auxev2). Ce sont des réseaux gérés par le gestionnaire Auxerre Energie Verte (filiale du Groupe Coriance) ⁸⁷.

Cependant ces deux réseaux sont situés trop loin du projet avec une distance de minimale de 4,2 km. Prévoir un raccordement aux réseaux actuels n'est pas l'idéal face aux demandes importantes d'énergie de chauffage et aux importantes pertes en ligne des réseaux jusqu'à la future ZAE.

Carte réseau de chaleur

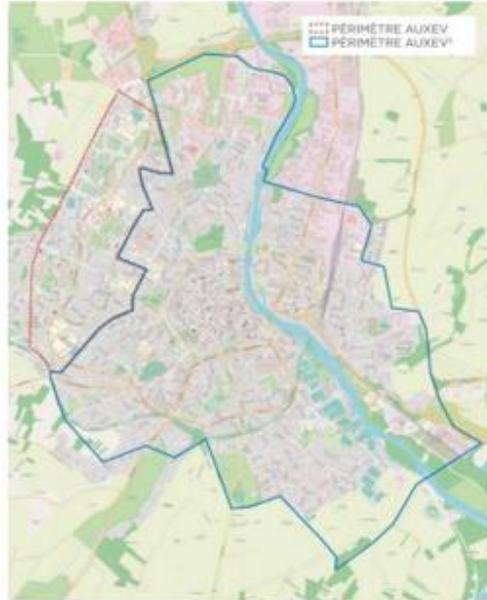


88

⁸⁷ Etude de faisabilité d'approvisionnement en Energie

⁸⁸ <https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/carte?coord=3.6088887,47.8023516&zoom=12.54&proMode=false>

Carte – Périmètre des réseaux



SOURCE : AUXERRE-ENERGIE-VERTE.FR,

Dans le cas de la création d'un nouveau réseau ou d'une extension, les données du CEREMA évoquent une densité thermique¹ minimale autour de 8 MWh/ml pour envisager un réseau de chaleur viable. En cas de densité inférieure à 1,5 MWh/ml, le projet ne peut accéder aux aides du fond chaleur et est considéré non-viable économiquement ⁸⁹.

L'opportunité de l'utilisation de la chaleur fatale doit être étudiée lors de la création d'ICPE produisant des quantités importantes de chaleur.

La chaleur fatale produite par une entreprise peut servir à chauffer les bureaux et entrepôt d'une autre entreprise ou être utilisé dans la partie process.

Pour l'instant les entreprises pressenties ne sont pas de très grand consommateur de chaleur process mais il convient tout de même de voir si la chaleur fatale produite ne peut pas être utilisée localement.

⁸⁹ Etude de faisabilité d'approvisionnement en Energie

3.9.2. Réseau d'assainissement et d'eau potable

3.9.2.1. Réseau d'assainissement

« Dans le cadre du projet de transfert des effluents de la station d'épuration de Quenne vers le réseau d'assainissement d'Auxerre, la communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, souhaite étudier les différentes possibilités permettant le transfert des effluents du futur Eco Pole de Venoy, sur un système de réseaux d'assainissement existant à proximité. Le réseau d'assainissement de Nangis est le plus proche de la zone d'étude, et au regard de ses caractéristiques hydrauliques, il semble compatible avec l'arrivée du débit supplémentaire depuis l'Eco pole de Venoy.

La tête de réseau d'assainissement de Nangis, se trouve du côté opposé par rapport à l'autoroute A6, c'est pourquoi, la traversée de l'autoroute s'avère nécessaire. Cette traversée sera envisagée à l'aide de la technique de forage dirigé. La suite du refoulement sera envisagée avec la technique de tranchée ouverte, en suivant le chemin rural et la rue de la Grosse Pierre » 90.

L'étude de faisabilité a mis en évidence certaines contraintes :

« Le MOA indique que la commercialisation du futur projet Eco-Pole de Venoy est prévu pour 2025, or la réalisation du transfert de la step de Quenne vers Auxerre n'est pas encore défini. Actuellement, la station d'épuration de Quenne présente un état dégradé des ouvrages de traitement, avec une saturation hydraulique. La réalisation d'un transfert des effluents de Quenne sur le système central d'Auxerre est déjà envisagée. De ce fait, ce dernier devra être opérationnel avant tout nouveau raccordement. Dans le cas contraire, cela impliquerait une augmentation des dysfonctionnements dans le développement normal de la biomasse, et une dégradation de la qualité de traitement.

Impact sur la STEP de Quenne :

Compte tenu de l'état actuel de la station d'épuration de Quenne et de l'évaluation des flux de l'écopole, il n'est pas possible de transférer de tels flux sur les équipements existants sans risques de dysfonctionnement. Nous précisons que les ouvrages fonctionnent actuellement à environ 120% de capacité, et qu'aucune disponibilité pour l'ajout d'effluents supplémentaires n'est possible en l'état. Il conviendra donc de réaliser au préalable les travaux de transfert des effluents de Quenne à Auxerre, avant la commercialisation du futur projet Eco-Pole de Venoy. En outre, une problématique de qualité des effluents de la société PALM (site Ecopole) pourrait impacter le fonctionnement, en raison de résidu d'application de colle et concentration en polluants de type métaux lourds.

A ce titre, l'étude confirme à la CA de l'Auxerrois, que le raccordement de tels industriels nécessite impérativement la mise en place de convention, et une surveillance adaptée. Cette dernière, devra aussi comprendre les vérifications sur les sous-produits issus des dépollutions, avant rejet au milieu naturel. En effet, la valorisation de boues en cas de présence de polluant reste strictement encadrée.

Impact sur le réseau d'assainissement gravitaire de Nangis :

Le futur projet Eco pole de Venoy engendrerait un débit supplémentaire d'environ 12 m³/h sur la base des données d'activité. La tête de réseau envisagée comme exutoire du refoulement, est une canalisation en béton (puis en PVC), de diamètre Ø 300 et d'une pente de 1.81 %. Nous établissons que cette configuration entraîne une capacité de transit d'un débit de 414 m³/h à 80 % de remplissage. Nous estimons que le pourcentage d'apport du refoulement (en capacité débitmétrique) : +3%

Le débit de 12 m³/h représente une hauteur d'eau dans la canalisation de 3.7 cm, soit 12%.

Les canalisations gravitaires du réseau de Nangis semblent compatibles avec l'arrivée du débit supplémentaire depuis l'Eco pole de Venoy.

Impact sur le réseau d'assainissement gravitaire de Quenne :

Le débit engendré par le futur projet d'Eco pole de Venoy est de 12 m³/h.

Le débit de pointe du transfert de Quenne est de 14.81 m³/h.

Le débit total (projet d'Eco pole de Venoy + transfert de Quenne) est de 26.81 m³/h.

La tête de réseau considérée comme exutoire du réseau de Nangis, est une canalisation en PVC, de diamètre Ø 200 et d'une pente de 0.5 %. Cette canalisation peut transiter un débit de 104 m³/h à 80 % de remplissage.

Le pourcentage d'apport du projet d'Eco pole de Venoy sur le réseau de Quenne (en capacité débit métrique) : +11%

Le débit de 26.81 m³/h représente une hauteur d'eau dans la canalisation de 6.5 cm, soit 32%.

Les canalisations gravitaires du réseau de Quenne semblent compatibles avec l'arrivée du débit supplémentaire depuis l'Eco pole de Venoy.

Impact sur le réseau d'assainissement gravitaire d'Auxerre :

Le transfert des eaux usées de (Quenne + Eco pole de Venoy) vers le réseau d'assainissement d'Auxerre, engendrerait un débit supplémentaire d'environ 28 m³/h.

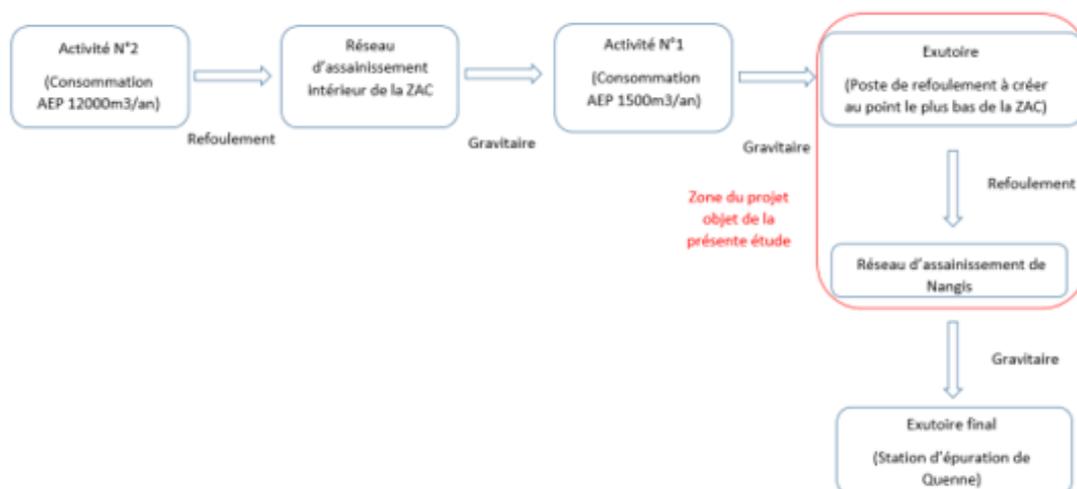
La tête de réseau sur laquelle sera raccordé le réseau de transfert de Quenne est en PVC, diamètre Ø 200 et d'une pente de 0.68 %. Ce réseau est capable de transiter un débit de 111 m³/h à 80 % de remplissage.

Le pourcentage d'apport du transfert de Quenne et Eco pole de Venoy (en capacité débit métrique) : +25%

Le débit de 28 m³/h représente une hauteur d'eau dans la canalisation de 6.7 cm, soit 33%.

Les canalisations gravitaires du réseau de l'agglomération semblent compatibles avec l'arrivée du débit supplémentaire depuis Quenne et Eco pole de Venoy.

Figure – Schéma synoptique du cheminement du réseau d'assainissement de desserte du futur éco-pole de Venoy



Actuellement la STEP de la Quenne présente un état dégradé des ouvrages et ne peut accepter de nouveau raccordement pour recevoir davantage des rejets d'eaux usées industrielles. La présence de métaux lourds dans les eaux rejetées de certaines activités doit être prise en compte.

Le système d'assainissement de la zone est en cours de changement. Dans l'idéal, la zone d'activité susceptible de recevoir des activités polluantes (ML, ...) doit être traitée dans une filière spécifique de manière à ne pas valoriser dans des terres agricoles des effluents potentiellement pollués aux ML.

Il n'est pas possible à l'heure actuelle de rejeter des eaux supplémentaires dans la STEP de la Quenne. Le risque de rejet en ML dans les boues d'une STEP valorisant les boues de manière agricole risque de dévaloriser les boues de cette STEP. Une étude a été conduite par le cabinet Merlin pour raccorder la ZAE à la STEP de Auxerre. Les réseaux devront être adaptés ou renforcés afin de permettre de répondre aux besoins des futures entreprises.

3.10. RESEAU D'ENERGIES ET LES POTENTIELS DES ENERGIES RENOUVELABLES MOBILISABLES

Au regard de l'EFAE réalisé par Cap Terre nous allons nous pencher sur l'énergie solaire photovoltaïque en autoconsommation. Les énergies telles que les pompes à chaleur thermodynamiques, la géothermie ainsi que l'énergie bois sont des solutions qui répondent aux futures demandes de la ZAE. Demandes qui seront multiples et variées en fonction des futurs preneurs.

Voir en dessous le tableau récapitulatif de l'EFAE.

Energie	Usages concernés				Taux de couverture	Potentiel	Echelle d'exploitation	Exploitabilité au regard du projet	Solution préconisée pour la ZAC	Etudes à mener		
	Chauffage	Rafraîchissement	ECS	Eclairage auxiliaires								
Energies traditionnelles	Gaz	x		x		50% des besoins	Fort	Bâtiments, ou à l'échelle de la ZAE via réseau de chaleur	Envisageable - Conseillée avec une EnR pour l'atteinte des niveaux RE2020	Echelle des bâtiments	Etude raccordement gaz	
	Electricité	x		x	x	100% des besoins	Fort	Bâtiments	Envisageable	Nécessite un bâti très performant thermiquement	Etude raccordement électricité	
Energies renouvelables	Géothermie	Très basse énergie - horizontale	x	x	x		A déterminer	A déterminer	Bâtiments	Non envisageable compte tenu des surfaces de bâtiment mises en jeu	Solution déconseillée	/
		Très basse énergie - verticale	x	x	x		A déterminer	A déterminer	Bâtiment, ou à l'échelle de la ZAE	Envisageable pour des capteurs verticaux, solution couteuse	Conseillée, mais retour sur investissement à calculer selon étude de sol	Etudes de sol type TRT
		Basse énergie sur nappe phréatique	x	x	x		A déterminer	Nul	A l'échelle de la ZAE	Le potentiel thermique du sol ne permet pas de subvenir aux futurs besoins	Solution déconseillée selon les données du BRGM	/
	PAC aérotherme	x	x	x		100% des besoins	Fort	Bâtiment ou groupes de bâtiment	Envisageable	Recommandé	/	
	PAC à absorption gaz	x	x	x		100% des besoins	Fort	Bâtiment ou groupes de bâtiment	Envisageable	Conseillée, de préférence sur géothermie ou eaux usées	/	
	Solaire	Passif bioclimatique	x				> 60% des besoins de chauffage si enveloppe à isolation renforcée	Fort	Bâtiment partie bureaux. Non adapté au zones process	Envisageable	Conseillée en combinaison avec un appoint de chauffage de faible puissance	Cahier des charges d'aménagement strict (niveau passif, obligation d'orientation)

92

	Thermique	Chauffage direct	x				En appoint	Bon	Bâtiment	Peu envisageable	Non adapté au chauffage des bâtiments	/
		ECS			x		En appoint selon la demande	Bon	Bâtiment	Envisageable	Conseillée mais pertinent uniquement pour des projets avec des forts besoins en eau chaude (process)	Etude d'ombres portées
		Photovoltaïque				x	A déterminer selon surface	Bon	Bâtiment et éclairage public (si stockage)	Envisageable	Conseillée en autoconsommation des process	Etude d'ombres portées
		Chaudière bois	x		x	x si cogénération	100% des besoins hivernaux	Fort	Bâtiment	Envisageable	Envisageable mais garantie d'approvisionnement à sécuriser en amont	Calculs des besoins à l'échelle de la ZAE et pour chaque bâtiment
		Réseau de chaleur	x		x		100% des besoins hivernaux	Bon	A l'échelle de la ZAE	Envisageable	Complexe et coûteux. Garantie d'approvisionnement à sécuriser en amont	Calculs des besoins à l'échelle de la ZAE et pour chaque bâtiment
	Méthanisation / biogaz	x		x		A déterminer	A déterminer	A l'échelle de la ZAE	Non envisageable	Pas adapté aux projets (nuisances riverains)	Calculs des besoins à l'échelle de la ZAE et pour chaque bâtiment	
	Hydraulique				x	Nul	Nul	A l'échelle de la ZAE	Non envisageable	Pas de potentiel sur site	/	
	Eolien	Mini éolienne				x	A déterminer selon puissance	A déterminer	Parties communes des bâtiments et éclairage public	Envisageable mais étude des vents en milieu urbain à effectuer	Peu conseillé, retour sur investissement généralement faible	/
		Grande éolienne				x	A déterminer	Moyen	Bâtiment et éclairage public	Non envisageable	Impossible à mettre en place réglementairement	
	Chaleur fatale	Systèmes passifs	x				A déterminer	A déterminer	Bâtiments	Envisageable	Conseillée	Calculs des besoins pour chaque bâtiment

Voir EFAE pour explications.

3.11. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

3.11.1. Le SRADDET

Le **SRADDET ici 2050 fixe un cadre nouveau pour la planification régionale** ⁹³. Issu de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe.

- *STRATÉGIQUE*, il répond aux problématiques actuelles de la Bourgogne-Franche-Comté et adapte l'action publique aux enjeux contemporains et à venir en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, d'énergie, de mobilité, de gestion des déchets ainsi que d'équité sociale et territoriale ;
- *PROSPECTIF*, il fixe des objectifs de moyen et de longs termes avec un cap à horizon 2050 ;
- *INTÉGRATEUR*, il facilite l'application des différentes lois et documents cadres ;
- *SOUPLE*, il offre un cadre qui ne freine pas les collectivités dans la gestion de leur territoire ;
- *CONCERTÉ GRÂCE À UN CADRE MÉTHODOLOGIQUE PARTAGÉ*, il oriente et sécurise les collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents de planification ;
- *PRESCRIPTIF*, il s'impose aux documents locaux de planification dans un rapport de prise en compte pour les objectifs du rapport, et dans un rapport de compatibilité pour les règles du fascicule.

Figure – Le SRADDET aborde 12 thématiques



pg 4

93 SRADDET - ICI 2050 SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES – SYNTHÈSE – mai 2021

<https://www.agglo-auxerrois.fr/Missions/Urbanisme>

<https://www.mairie-venoy.fr/index.php?categorie=0-678>

Le SRADDET fixe l'ambition d'améliorer l'attractivité de la Bourgogne-Franche-Comté à horizon 2050.

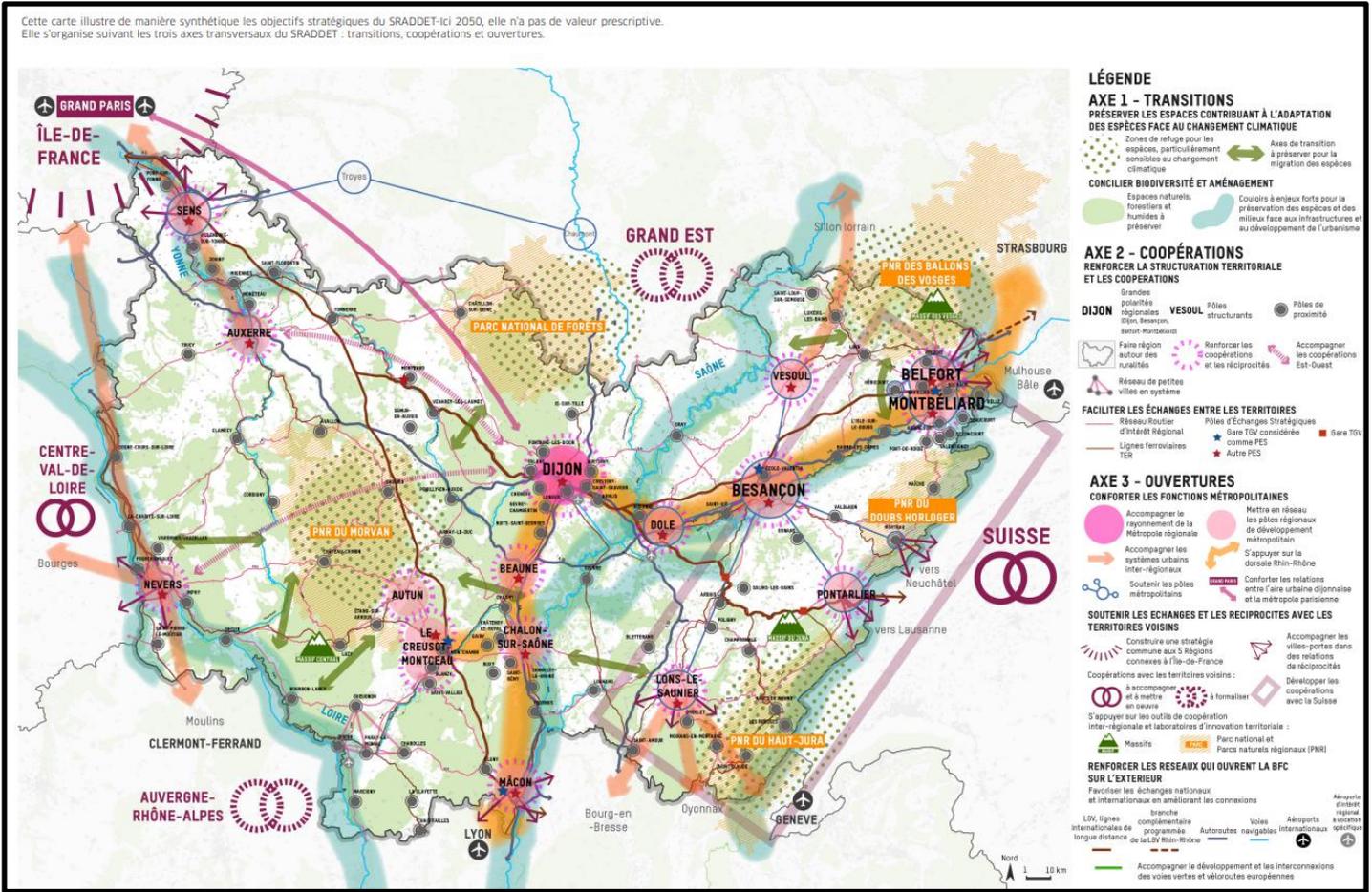
Il s'agit donc, à travers l'ensemble des principes et objectifs du SRADDET, de définir les conditions d'une attractivité régionale globale. Ce choix privilégie la qualité et la différenciation territoriale comme principaux moteurs de l'attractivité régionale.

Ce projet, à la fois qualitatif et différentiel, repose en premier lieu sur l'ambition politique vertueuse d'engager le territoire régional dans une trajectoire de région à énergie positive et zéro déchet à l'horizon 2050.

Tableau- Principes et objectifs

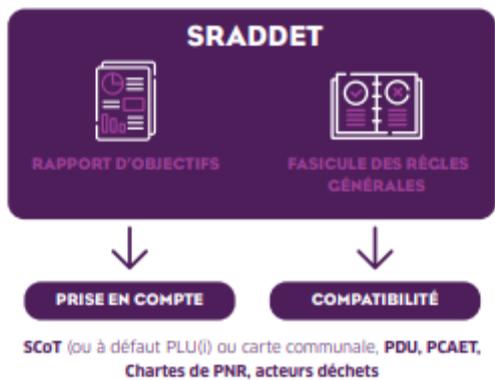
 <p>ACCOMPAGNER les transitions</p>	<p>1 Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés</p> <p>1 Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette</p> <p>2 Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique</p> <p>2 Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources</p> <p>3 Développer une stratégie économe des ressources</p> <p>4 Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe</p> <p>5 Réduire, recycler, valoriser les déchets</p> <p>6 Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage</p> <p>7 Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale</p> <p>3 Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens</p> <p>8 Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique</p> <p>9 Faire des citoyens les acteurs des transitions</p> <p>10 Réduire l'empreinte énergétique des mobilités</p> <p>11 Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales</p> <p>12 Déployer la filière hydrogène comme solution de mise en œuvre de la transition énergétique</p> <p>13 Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique en les plaçant au cœur de la démarche</p> <p>14 Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable</p> <p>4 Conforter le capital de santé environnementale</p> <p>15 Prendre en compte l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air à tous les niveaux de décision</p> <p>16 Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement</p> <p>17 Préserver et restaurer les continuités écologiques</p>
<p>ORGANISER la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région</p>	<p>5 Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires</p> <p>18 Contribuer à un accès équitable de la population aux services et équipements de base</p> <p>19 Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée</p> <p>20 Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers</p> <p>21 Garantir la mobilité partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment</p> <p>22 Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale</p> <p>6 Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités</p> <p>23 Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant sur un réseau de villes petites et moyennes</p> <p>24 Renforcer la capacité des territoires à définir leurs stratégies de développement</p> <p>25 Amplifier le rayonnement des fonctions contribuant au fait métropolitain</p> <p>26 Valoriser les potentiels des ruralités</p> <p>27 Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux</p> <p>28 Identifier les filières à potentiels et piloter leurs stratégies de développement à l'échelle régionale</p>
<p>CONSTRUIRE des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur</p>	<p>7 Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional</p> <p>29 Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional</p> <p>30 S'engager dans des coopérations interrégionales</p> <p>31 Impulser des dynamiques de coopération et de rayonnement aux niveaux européen et plus largement international</p> <p>8 Optimiser les connexions nationales et internationales</p> <p>32 Consolider les connexions aux réseaux de transport régionaux aux réseaux nationaux et internationaux</p> <p>33 Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional</p>

Carte - Objectifs stratégiques



Le SRADDET s'inscrit dans la hiérarchie des normes et est, de fait, prescriptif pour un certain nombre de documents d'urbanisme ou de planification : \Leftarrow les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) (ou à défaut les Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux ou non (PLUi/PLU) et cartes communales) ; \Leftarrow les Plans de Déplacement Urbain (PDU), devenus Plans de mobilité ; \Leftarrow les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) ; \Leftarrow les chartes de Parcs Naturels Régionaux (PNR) ; \Leftarrow ou encore auprès des « acteurs déchets ».

Cette prescriptivité est à double niveau (cf. schéma ci-après) : 1. Les objectifs du SRADDET sont à prendre en compte dans ces documents, 2. Les règles s'imposent à ces mêmes documents dans un rapport de compatibilité.



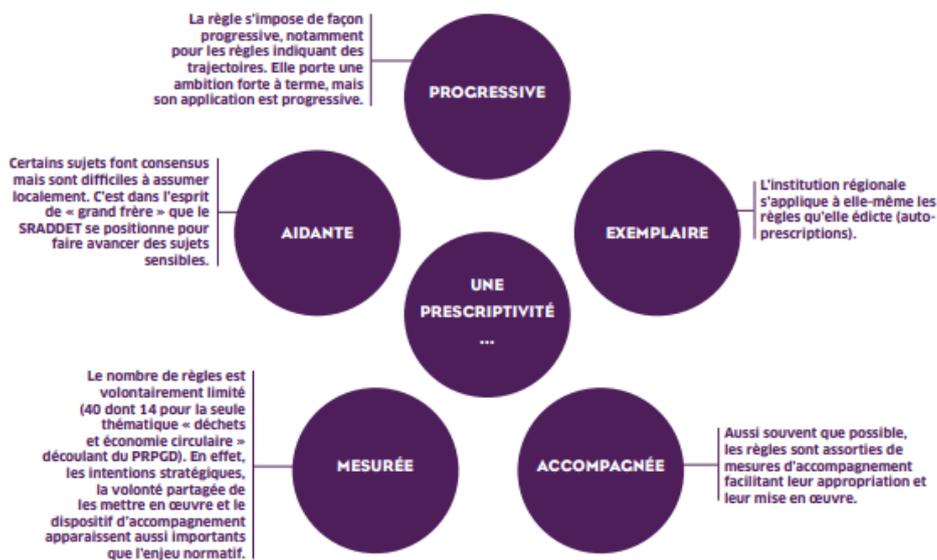
Toutes les règles ne s'adressent pas à l'ensemble des documents précités.

Trois cas existent : Les « documents de planification » : cette formulation est utilisée lorsque la règle s'adresse à l'ensemble des cibles du SRADDET (SCoT et, à défaut, PLU(i), CC ou les documents en tenant lieu, ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR) en dehors des acteurs déchets ;

Les « documents d'urbanisme » : cette formulation est utilisée lorsque la règle s'adresse uniquement aux SCoT et, à défaut, PLU(i), CC ou les documents en tenant lieu ; Lorsqu'un seul document est ciblé, il est explicitement cité. C'est le cas notamment pour les PCAET ou les PDU quand la règle ne s'applique qu'à ce document ou bien encore les « acteurs déchets » pour les règles qui leur sont dédiée dans le chapitre 6 du fascicule.

Ce caractère prescriptif est une nouveauté pour ce type de schéma de portée régionale.

Cinq principes ont guidé la Région dans la définition des règles :



Par ailleurs, le SRADDET articule différents types de règles :

Les règles en lien avec le décret n°2016-1071 relatif au SRADDET. Ce sont les sujets sur lesquels il était obligatoire d'édicter des règles. A titre d'exemple, toutes les règles du chapitre 3 sont des règles « décret ». Les règles de contrôle. Elles abordent un sujet dont les documents de planification se sont déjà emparés mais posent des éléments méthodologiques et/ou temporels pour tenir le cap du SRADDET et s'assurer de la trajectoire empruntée.

Les règles 4 sur le « zéro artificialisation nette » et 26 sur les zones humides sont, par exemple, des règles de contrôle. Les règles de progrès. Elles se saisissent de sujets peu ou pas traités dans les documents pour en améliorer collectivement la prise en compte. C'est le cas par exemple pour la règle 25 sur la trame noire, ou la 20 sur la trajectoire de transition énergétique.

Les règles d'anticipation. Elles se focalisent sur des sujets à fort enjeu et de long terme afin de soutenir les changements de pratique. Les règles en lien avec les enjeux d'adaptation au changement climatique, comme la 17 sur la protection des espaces soumis aux aléas climatiques ou la 18 sur les ressources en eau, en font partie.

3.11.2. Autres documents d'urbanisme ou démarche

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) constitue l'outil de planification du Projet de territoire réalisé à l'échelle du bassin de vie du Grand Auxerrois.

Le SCoT du Grand Auxerrois est en cours d'élaboration mais enquête publique achevée au 31 mai 2024⁹⁴.

Le Plan Climat Air, Énergie Territorial (PCAET) en cours d'approbation, qui est un document stratégique et opérationnel prenant en compte l'ensemble des problématique climat et énergie.

Le **Projet de Territoire** établi par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en 2021.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH & PDM Pièce 1 – constitue l'outil de planification et de gestion du droit des sols à l'échelle des 29 commune de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Il comporte un volet Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2022 et un Plan de Mobilité (PdM) reprenant la stratégie mobilité porté par la collectivité.

La **stratégie Mobilité**, approuvé fin 2023 qui met en place une offre globale mobilités sur le territoire, notamment au regard du renouvellement pour 2024 des délégations de service transport sur le territoire.

Le Schéma cyclable de la Communauté de l'Auxerrois- Programmation 2024-2029 approuvé fin 2023. L'objectif du Schéma de continuité cyclable de l'Auxerrois est donc d'accompagner l'évolution des pratiques de mobilités à différentes échelles : sur des trajets locaux internes aux communes, mais également pour de plus larges connexions, entre les communes de la communauté d'agglomération, voire vers les communes extérieures.



⁹⁴ <https://www.agglo-auxerrois.fr/Missions/Urbanisme/Schema-de-Coherece-Territoriale-SCoT>

3.11.3. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Le PLU est constitué de :

- un rapport de présentation,
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- d'un règlement écrit et graphique,
- d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- d'annexes, comprenant notamment les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)

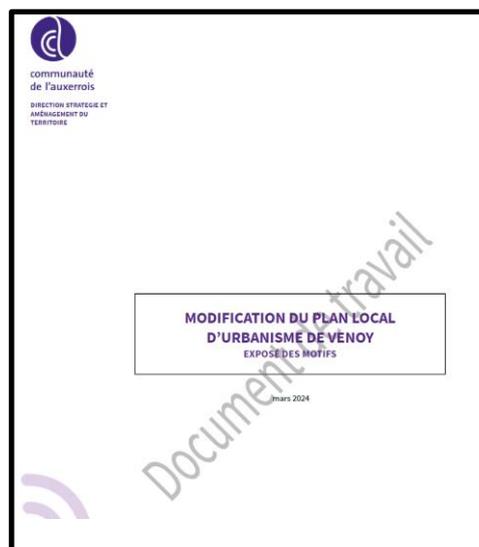
Le PLU de Venoy a été approuvé le 29 mai 2013. Il a fait l'objet :

- d'une Mise en compatibilité suite à un arrêté préfectoral du 16 septembre 2016,
- d'une mise à jour en date du 25 août 2017,
- d'une première modification simplifiée approuvée le 12 septembre 2017
- d'une première modification approuvée le 5 avril 2018,
- d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2020,
- d'une deuxième modification simplifiée approuvée le 15 février 2024

L'ensemble de ces procédures ont fait évoluer le contenu des différentes pièces du PLU.

Par ailleurs, deux procédures sont actuellement en cours :

- une deuxième modification ayant pour objet, notamment, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy,
- une révision allégée devant permettre de déroger au recul imposé aux constructions en bordure de l'autoroute, au regard de l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy.



3.12. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE ET LEUR HIERARCHISATION

Nous allons aborder les caractéristiques principales du site et ses enjeux.

Thématiques de l'environnement	Caractéristiques principales du site ou de son environnement	L'enjeu lié au milieu
MILIEU PHYSIQUE		
Occupation des sols	Espace cultivé - culture céréalière	Faibles : Ces espaces majoritairement cultivés aujourd'hui sont situés dans une zone 2AU (à urbaniser) soumis à Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) et classée en très faible valeur agronomique par la Chambre d'Agriculture.
Hydrologie	Nous sommes dans un terrain en pente	Faible : le site n'est pas exposé aux risques d'inondation (débordement ou remonté de nappe)
Climat Changement climatique GES et îlot de chaleur	Les îlots de chaleurs inexistant du fait que le site ne se trouve pas en ville.	Faible : ZAE non située en zone urbaine.
Géologie et sols	Les sols se trouvant sur la zone de la ZAE sont calcaires.	Faible : Après la réalisation des forages destructifs aucune anomalie conductrice n'a permis de mettre en évidence des cavités franches.
Hydrogéologie et eaux superficielle	Présence de nappes souterraines. Le ru de Sinotte du traverse le site du nord vers le sud. La commune de Venoy se trouve dans le bassin versant de l'Yonne aval. Le site du projet n'est pas pour l'instant concerné par le SAGE néanmoins c'est un périmètre proposé.	Moyen : Le niveau de la nappe est autour de la moyenne (mois d'avril et mai).
Risques naturels	La topographie du site permet de déterminer que la zone est actuellement non concernée par le risque d'inondation. Pas de risques de mouvements de terrain Pas de risques météorologiques particuliers.	Faible : Le site est principalement situé sur des sols calcaires
MILIEU NATUREL		
Documents cadre sur la biodiversité	La carte des composantes du SRCE BFC, l'aire d'étude est entourée par un espace vert mais elle demeure un espace cultivé. Il n'y a pas de trame bleue proprement dit sur la zone ni de réservoir de biodiversité. Néanmoins, il faut faire attention à la trame verte correspondant aux bois et forêts à proximité du site.	Moyen : Enjeux faibles mais faire attention aux trames vertes situées aux alentours
Zones de protection naturelle	Le site du projet de la ZAE de Venoy n'est pas compris dans une zone Natura 2000. Il se trouve néanmoins à proximité de plusieurs sites correspondant à la directive « habitats » et à la directive « oiseaux ». Le projet devra s'assurer de ne pas porter atteinte à ces espaces.	Moyen : proximités de divers sites protégés ou d'intérêt écologique.

Zone humide	<p>Selon l'Etude FF et comme indiqué au SRCE, est présent au Nord du site le ru de Sinotte et le milieu humide qui l'accompagne. Aucune zone humide ni milieu humide ne sont identifiés sur le périmètre de la future zone 2AUy.</p>	<p>Faible : non présentes sur le site de la ZAE</p>
Faune et Flore identifiée sur le site	<p>D'après l'étude faune et flore les enjeux concernent surtout les chiroptères et les oiseaux. Même si les impacts sur la biodiversité sont de forts à faibles, il est « important de conserver au maximum les zones de fourrés favorables à certaines espèces d'oiseaux (notamment à l'ouest du site), de bien délimiter le projet pour ne pas impacter les espaces boisés au nord du site, et de recréer des habitats favorables à la faune locale ».</p> <p>D'après la conclusion de l'écologue, « au regard des résultats des inventaires réalisés sur le site, les enjeux écologiques peuvent être considérés de faibles à forts selon les habitats, les groupes d'espèces ou les espèces. En effet, la zone du projet est très anthropisée (zones de cultures). En conséquence, les impacts potentiels du projet sur la biodiversité peuvent être considérés comme limités.</p>	<p>Enjeu écologique assez limité mais une attention particulière est nécessaire sur les espaces et espèces repérées.</p>
Les parcs et espaces verts	<p>Absence de parcs car c'est un espace cultivé</p>	<p>Pas d'enjeux</p>
PAYSAGE ET PATRIMOINE		
Le paysage sur le secteur	<p>Pouvons également constater comme vu précédemment que dans la zone du site il y a bien une futaie de feuillus. Le paysage est constitué de grands champs cultivés.</p>	<p>Faibles : le projet ne devrait pas impacter cette structure paysagère.</p>
Le patrimoine bâti	<p>Dans la commune de Venoy, nous disposons de l'Eglise Saint – Maurice avec un certain nombre d'objets de grande valeur à l'intérieur. Néanmoins cette église ne se situe pas près de la ZAE. Elle est à environ 5km.</p>	<p>Faible : le monument historique est à environ 5 km.</p>
L'archéologie	<p>Pas de zones de présomption de sites archéologiques sur le secteur.</p>	<p>Faible : une découverte fortuite n'est pas à exclure.</p>
MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE		
Population, démographie et habitat	<p>Nous estimons que la ZAE permettra de renforcer l'attractivité économique de la communauté d'agglomération et de la commune.</p>	<p>Faible : taux de chômage peu élevé. La zone va permettre d'offrir de nouvelles opportunités d'emplois</p>
Equipement	<p>Un bon niveau d'équipements publics sur la commune vu la taille de la population.</p>	<p>Faible : Pas d'impact. La création de nouvelles activités et de nouveaux emplois va contribuer au maintien voir au développement des services pour la Commune et la</p>

		Communauté d'agglomération de l'Auxerrois.
Accessibilité, déplacement et stationnement	<p>Le site de la future ZAE dispose de deux axes principaux de circulation. L'autoroute A6 qui la traverse sur l'axe nord-sud puis la N65 ou qui va connecter avec Auxerre sur l'axe ouest-est.</p> <p>Il se fait généralement en voiture (à 15 – 20 min d'Auxerre centre) et à vélo avec une distance Auxerre <-> Venoy de 6,1km et avec un potentiel flux de 34 vélos.</p> <p>Le trafic est généralement fluide direction Venoy mais il faut faire attention avec « Accès à l'échangeur 20 de l'A6 à Venoy.</p> <p>La création de la ZAE pourrait générer du trafic supplémentaire de proximité pour les besoins des futurs salariés.</p>	<p>Moyen : Les flux liés aux fonctionnements des futures entreprises et en particulier ceux des poids lourds devraient être en quasi-totalité absorbés par l'autoroute A6, la N65 ou D965, constituant le principal réseau de desserte de proximité.</p> <p>Par contre, le secteur est actuellement un peu à l'écart de la ville et peu desservi par les transports en commun ce qui peut créer des difficultés d'accès.</p>
SECURITE, SALUBRITE ET SANTE		
Risques anthropiques	<p>L'enjeu est faible car il n'y a pas d'installation Seveso proche, les ICPEs proches correspondent à des éoliennes ou à des stations-services autoroutières.</p> <p>L'ICPE (Yonne Recyclage) pouvant présenter des risques de pollution ou de bruit est situé à plus de 2km</p>	<p>Faible : Les installations classées à proximité de la zone ne présentent pas de risques importants pour la zone.</p>
Pollution du sol	<p>D'après Géoportail, il existe un risque de pollution des sols sur la commune. Néanmoins sur le site en lui-même il n'y a pas de risque étant donné que ce sont des terres cultivées. Également, il n'y a pas de trace d'ancien site industriel.</p>	<p>Faible : Pas de pollution dû aux anciennes industries.</p>
Qualité de l'air	<p>La qualité de l'air mesuré sur site ne présente pas d'enjeu au regard de la pollution atmosphérique. Par contre le long de l'autoroute la qualité de l'air est assez mauvaise.</p>	<p>Moyen : dans les 100 premiers mètres la qualité de l'air pourrait être impactée mais elle s'améliore immédiatement quand elle est plus éloignée de l'autoroute.</p>
Ambiance acoustique	<p>Pollution acoustique : l'A6 est l'un des autoroutes les plus fréquentées de France, avec un trafic pouvant avoisiner les 50 000 véhicules par jour roulant à une vitesse autour des 110-130km/h. La futur voie doit accueillir que 500 véhicules roulant à vitesse de 30-50kmh. Cette augmentation du trafic ne va pas avoir un impact acoustique significatif vis-à-vis de l'autoroute actuel.</p>	<p>Moyen : il y a du bruit mais peu de sensibilité.</p>
Environnement lumineux	<p>L'environnement lumineux risque de perturber la faune et la flore lisière de forêt.</p>	<p>Moyen : Des recommandations devront être apportées pour l'éclairage des entreprises la nuit. Ceci aura comme objectif de ne pas perturber la faune et de la flore notamment de la lisière de forêt étant donné que du côté de l'autoroute et de son aire, l'éclairage de sécurité des voies et des activités autoroutières sont un facteur de pollution lumineuse</p>

		existant sur lequel le projet n'a pas de levier d'action.
Gestion des déchets	La quantité des déchets dépendra des entreprises qui s'implanteront, toutefois cette zone est destinée à accueillir des activités de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi des déchets.	Moyen : sera fonction des entreprises et de leur fonctionnement interne. Toutefois, s'agissant d'entreprise des secteurs du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire, la zone contribuera à une échelle plus large, de manière positive à la gestion globale des déchets.
Réseaux	Actuellement la STEP de la Quenne présente un état dégradé des ouvrages et ne peut accepter de nouveau raccordement pour recevoir davantage des rejets d'eaux usées industrielles. La présence de métaux lourds dans les eaux rejetées de certaines activités notamment de PALM doit être prise en compte. Le système d'assainissement de la zone est en cours de changement. Dans l'idéal, la zone d'activité susceptible de recevoir des activités polluantes (ML, ...) doit être traitée dans une filière spécifique de manière à ne pas valoriser dans des terres agricoles des effluents potentiellement pollués aux ML.	Moyen : un renforcement de cette capacité est nécessaire. Un réseau d'eaux usées sera à créer pour rejoindre la STEP existante à Auxerre.
CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE		
SRADDET	Le SRADDET ici 2050 fixe un cadre nouveau pour la planification régionale. Il s'agit donc, à travers l'ensemble des principes et objectifs du SRADDET, de définir les conditions d'une attractivité régionale globale. Ce choix privilégie la qualité et la différenciation territoriale comme principaux moteurs de l'attractivité régionale. Ce projet, à la fois qualitatif et différentiel, repose en premier lieu sur l'ambition politique vertueuse d'engager le territoire régional dans une trajectoire de région à énergie positive et zéro déchet à l'horizon 2050. Le SDRIF-E sera approuvé mi 2024.	Fort : s'agissant d'entreprise des secteurs du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire, la zone contribuera à une échelle plus large, de manière positive à la gestion globale des déchets.
PLU	Le périmètre de la ZAE est concerné par une modification qui est en cours	Fort : L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme, objet des procédures de Modification et de Révision Allégée en cours. La présente étude d'impact environnementale doit permettre de compléter ces procédures.
Servitude	Le secteur des Bords d'Eau n'est pas affecté par une servitude	Absence d'enjeu

4. ANALYSE DU DEVENIR DES ENJEUX ET SENSIBILITE DU TERRITOIRE SUIVANT UN SCENARIO FIL DE L'EAU ET SELON LE SCENARIO DE REFERENCE

Le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 portant réforme des études d'impact fait désormais obligation d'analyser les effets du "scénario de référence", c'est à dire sans la mise en œuvre du projet envisagé.

Ce chapitre a pour objectif de décrire et comparer l'évolution des aspects pertinents de l'environnement selon : Un scénario fil de l'eau correspondant à l'absence de projet immobilier. Il est supposé que le site reste en l'état actuel, Un scénario de référence correspondant à la réalisation du projet.

L'analyse est développée dans les tableaux pages suivantes.

Les tableaux reprennent chacune des thématiques de l'environnement étudiées dans le chapitre « synthèse des enjeux du site ».

Pour chacune de ces thématiques, l'analyse propose une évolution probable du territoire selon le scénario fil de l'eau et selon le scénario de référence.

Lorsque l'évolution est jugée positive pour le territoire, elle est soulignée en vert. Lorsqu'elle est jugée négative, elle est soulignée en rouge et en gris lorsqu'elle est neutre.

Thématiques de l'environnement	L'enjeu lié au milieu	Scénario fil de l'eau (Evolution de l'état initial sans projet)	Scénario de référence avec le projet
MILIEU PHYSIQUE			
Occupation des sols	Moyen : Le site est principalement un espace cultivé.	Pas d'évolution notable. Les milieux ouverts conservent leur caractéristique.	Le projet va permettre l'implantation d'entreprises industrielles. les bois existants seront conservés.
Climat, changement climatique et îlot de chaleur (ICU)	Moyen : La présence d'espace « naturel » plus ou moins dense a un effet positif dans la lutte contre le CC Inexistence des zones humides sur la zone.	Pas d'évolution notable.	Sur le long terme, les noues et la forte végétation qui est prévue devraient compenser partiellement la perte de la fraîcheur générée par la zone industrielle au niveau climatique.
Topographie	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Le projet ne prévoit pas des modifications de la topographie
Géologie	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Qualité des sols	Faible : L'agressivité du béton devra être prise en compte pour le chantier. Mais sols non pollués étant donné que ce sont des espaces cultivés.	Conservation des espaces cultivés	Disparition d'une majorité d'espaces cultivés.
Hydrogéologie et eaux superficielle	Faible : Pas de risque de remontées des nappes	Pas d'évolution notable.	Les mesures de gestion des eaux de ruissellement devront permettre de

	Faible : ce sont des sols calcaires très fracturé donc très perméable.		minimiser l'effet négatif de l'imperméabilisation des sols.
Risques naturels	Faible : le site n'est pas exposé de manière significative au risque de retrait et gonflement des argiles ainsi qu'aux phénomènes météorologiques.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
MILIEU NATUREL			
Documents cadre sur la biodiversité	Moyen : Le site peut jouer un rôle en tant que continuité écologique.	Pas d'évolution notable.	Projet conforme aux documents cadres
Zones de protection naturelle	Faible : Le site ne présente pas les mêmes caractéristiques que les espaces protégés aux alentours. De plus, la connectivité avec ses espaces est limitée.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Zone humide	Absence de zone humide ; pas d'enjeu à l'échelle du site	Pas d'évolution notable.	Création de petits espaces humides (noues)
Faune et Flore sur le site	Faible : le site offre une faible richesse écologique au niveau de la faune et de la flore. Moyen : Le site comprend plusieurs espèces protégées et présentant un enjeu à l'échelle régional. Moyen : Le boisement présent sur le site accueille quelques espèces présentant un intérêt régional et protégées.	Pas d'évolution notable.	Les aménagements seront principalement sur les espaces cultivés Les obligations en matière d'espaces verts plantés et de gestion des eaux de ruissellement contribueront, à terme, au maintien et au développement de la biodiversité du site.
PAYSAGE ET PATRIMOINE			
Le grand paysage	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Le paysage du secteur	Faible : Le site est assez éloigné du centre-ville de Venoy.	Pas d'évolution notable.	Le projet va permettre de donner une identité paysagère au site.
Le patrimoine bâti de la commune	Faible : Sur le site pas de patrimoine bâti	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Archéologie	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Le patrimoine végétal de la commune	Moyen : Actuellement le site présente des bois aux limites de la ZAE.	Pas d'évolution notable.	Les obligation en matière d'espaces libre et de plantation contribueront au renforcement des boisements.
MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE			
Population, démographie et habitat	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.

Equipement	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Accessibilité, déplacement et stationnement	Moyen : Manque des déplacements doux pour l'instant et absence de stationnement sur site.	En revanche les flux liés aux fonctionnements des futures entreprises et en particulier ceux des poids lourds devraient être en quasi-totalité absorbés par l'autoroute A6, la N65 ou D965, constituant le principal réseau de desserte de proximité.	L'usage du vélo pourra être une option, notamment pour les déplacements des salariés, notamment par le réaménagement de la voie de desserte au regard du schéma cyclable.
Risques technologique	Faible : Il n'y a pas d'installation Seveso proche, les ICPEs proches correspondent à des éoliennes ou à des stations-services autoroutières.	Pas d'évolution notable.	Difficile à évaluer. L'évolution au regard des risques technologique dépendra des typologies d'entreprises qui s'installeront et de leur éventuel classement au titre des ICPEs.
Qualité de l'air	Moyen : Les émissions des polluants restent assez stables depuis plus de 10 ans sur l'auxerrois. Par contre la zone à proximité de l'autoroute est génératrice de pollution.	Pas d'évolution notable.	Les flux de véhicules supplémentaires seront sans impact notable sur la qualité de l'air.
Ambiance acoustique	Fort : Présence d'autoroute bruyante. Faible : Absence de sensibilité particulière (pas de logements, de crèche ...)	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable. La ZAE ne va pas créer des logements sensibles au bruit lié aux activités projetées mais une attention particulière est à avoir sur la faune à proximité et, compte tenu des reliefs, sur les zones alentour. Toutefois, l'implantation des bâtiments pourrait constituer des obstacles au bruit vers le Nord-Est. Le son pourrait être très légèrement augmenté par réflexion sur les bâtiments sud de la zone hôtel IBIS aire du Venoy et à Nangis.
Environnement lumineux	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	La réalisation du projet va engendrer une pollution lumineuse mais qui peut être contrôlée la nuit côté forêt.
Gestion des déchets	Fort : c'est l'enjeu principal de la ZAE	Pas d'évolution notable.	La quantité des déchets dépendra des entreprises qui s'implanteront, toutefois cette zone est destinée à accueillir des activités de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi des déchets. Cette zone contribuera donc de manière positive à une

			meilleure gestion des déchets.
Les différents réseaux	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Raccordement du projet aux différents réseaux.

CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

SRADDET	Pas d'enjeu à l'échelle du site.	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
PLU	Fort : Le site est identifié au PLU comme 2AUy - La zone 2AUy est une zone réservée à la création du parc d'activités économiques intercommunal. Objet de l'étude d'impact.	Pas d'évolution notable.	Les espaces, majoritairement cultivés aujourd'hui sont situés dans une zone 2AU (à urbanisé) soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Autres documents d'urbanisme ou démarche	Moyen : Tout projet doit s'assurer de prendre en compte les ambitions défendues dans ces différentes démarches. Le SCOT, le projet de territoire, le PCAET, le PLH, la stratégie Mobilité, le PLUiHM.	Pas d'évolution notable	Le projet s'inscrit dans les objectifs des documents supérieurs : SRADDET, SCOT et du projet de territoire, notamment en termes de développement économique.

5. EFFETS DU PROJET, MESURES ASSOCIEES ET SUIVI DE MESURES

5.1. EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET

On distingue plusieurs types d'impacts dont il faut estimer l'importance en fonction, d'une part, la gravité des atteintes possibles et, d'autre part, le niveau d'implication de l'activité de construction dans l'impact :

- Atteinte à la qualité des sols,
- Atteinte à la qualité de la ressource en eau, qui est liée à la précédente,
- Atteinte à la qualité de l'air,
- Nuisances sonores pour les riverains et les acteurs du chantier,
- Nuisances visuelles pour les riverains,
- Impacts sanitaires en cas de pollutions,
- Atteinte à la sécurité des personnes en cas de dispersion de matériaux sur la voie publique.

Les différentes nuisances engendrées par les déchets de chantiers, qu'ils soient, sont certaines et ont des conséquences qui s'étendent bien au-delà des limites du site.

Les effets temporaires sur l'environnement et sur la santé humaine qu'ils soient directs, indirects ou induits sont essentiellement liés à la phase de réalisation des travaux d'aménagement du site.

Ces effets temporaires sont dans un premier temps qualifiés, quantifiés et localisés. Des mesures sont ensuite proposées afin d'éviter, réduire et, lorsqu'il n'y a pas d'alternative, compenser les effets négatifs notables liés à la réalisation des travaux de réalisation du projet de la ZAE. Les modalités de suivi des mesures sont également spécifiées.

5.1.1. Management et mise en œuvre de fonctionnement

Préconisations des mesures de réduction

Elaboration d'une charte de chantier à faibles nuisances

Afin de limiter le plus en amont possible les impacts concernant l'ensemble des nuisances sur site pendant la réalisation des travaux, il est proposé à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, la mise en place d'une « Charte à faibles nuisances ». Il s'agit d'un cahier de prescriptions environnementales à mettre en place sur le chantier. La bonne mise en œuvre de cette charte est de la responsabilité d'un manager environnementale et du responsable environnement de chaque entreprise intervenante. Elle est suivie par un référent de chantier établi par exemple par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Référent de chantier côté Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi du chantier

Un référent chantier pourrait être désigné par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois assurant les points suivants :

- Vérification de la conformité de l'intervention de l'entreprise avec les exigences de la Charte de « Chantier à faibles nuisances » lors de chaque réunion de chantier ;
- S'assurer qu'une formation/communication relative à cette Charte auprès des ouvriers a été définie et aura bien lieu ;
- Définition avec le chef de projet qui établira la campagne d'information des riverains et des modes de communication à employer ;
- Vérification de la conformité de l'intervention des entreprises avec les exigences de la Charte de chantier à faibles nuisances environnementales.

En fonction de ses besoins la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pourra désigner un assistant à maîtrise d'ouvrage pour assurer cette fonction.

Le responsable de chantier à Faibles Nuisances (manager environnemental)

- Le manager environnemental travaillera en étroite collaboration avec les différents intervenants tout au long des étapes du chantier. Il devra être présent dès sa préparation et y assurer une permanence, jusqu'à la livraison. Son rôle de médiateur auprès des personnels du chantier d'une part, des responsables qualité environnement de chaque entreprise d'autre part, et du référent chantier établi par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois enfin, en font un acteur central. Il réalise aussi le suivi du chantier et est le garant du respect de cette charte.

Ses missions seront :

- D'organiser la communication et les échanges avec les riverains.
- D'organiser la communication avec les responsables qualité environnement (RQE) de chaque entreprise sur les aspects environnementaux du chantier et notamment :
- La diffusion d'une brochure d'information à chaque RQE. Ce guide de quelques pages présentera aux ouvriers du chantier les différentes catégories de déchets à trier, les opérations de nettoyage à effectuer, expliquera les mesures choisies pour lutter contre le bruit et la signification des logos fixés sur les bennes.
- D'effectuer le contrôle des engagements contenus dans la charte chantier à faibles nuisances et le suivi des filières de traitement et des quantités des déchets.
- De réaliser le suivi du chantier à faibles nuisances : contrôle de la propreté, de l'exécution des procédures de livraison ;
- De tenir un carnet de bord/ classeur environnemental intégrant notamment les copies de la charte de chantier propre signées par les entreprises, des compte-rendu de visites du chantier, constats de non-respect de la charte et mesures correctives prises, courriers, provenance des matériaux d'après les données fournies par chaque RQE, consommations d'eau et d'électricité du chantier, remarques adressées par les riverains, etc.
- De tenir un tableau de bord de gestions des déchets dont le contenu est détaillé dans la rubrique documents à produire de cette charte.
- De produire un zoning sonore du chantier (contrôlé par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois), identifiant les secteurs à prendre en compte pour réduire les nuisances sur l'environnement proche et lointain. Ce document est ensuite transmis aux RQE de chaque entreprise. En fin de chantier, le responsable chantier faibles nuisances fournira un état récapitulatif des prestations exécutées.

Les responsables qualité environnement des entreprises

En cas de mise en œuvre de cette proposition, chaque entreprise désignera un responsable qualité environnement qui devra relayer les engagements contenus dans cette charte aux ouvriers de l'entreprise. Il sera présent pour la durée des travaux de son entreprise sur le chantier et sera remplacé en cas d'absence.

Formation du personnel du chantier

En cas de mise en œuvre de cette proposition, il sera demandé aux entreprises d'assurer la formation de tout leur personnel sur le chantier par l'intermédiaire de leur responsable qualité environnement.

La formation comprendra une première partie de sensibilisation à l'environnement et d'explication des grands enjeux de la prise en compte de l'environnement dans la construction. La seconde partie plus opérationnelle s'attachera à décrire le système de collecte sélective des déchets, la nécessaire propreté du chantier, la volonté de réduire les pollutions potentielles du site et les nuisances sonores.

Il est laissé au formateur le choix du calendrier des formations : au moins deux séances, ainsi que la durée de la formation.

Une réunion spécifique d'information sera organisée sur le site toutes les cinq semaines pour valider la démarche « chantier à faibles nuisances » au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

5.1.2. Effets sur les riverains

Le projet soulève de nombreuses inquiétudes auprès des riverains, d'une part sur l'aspect de ressource agricole et d'autre part sur les nuisances futures pour les habitants de la commune et plus particulièrement du hameau de Montallery, situé à proximité.

Mesures : Dans le cadre d'une mise en place par la collectivité de la proposition de cahier de prescription de chantier, elle veillera à l'information de la population riveraine sur l'avancement des chantiers et de leur incidence sur le fonctionnement du secteur. Plusieurs moyens de communication pourront être mobilisés : relais numérique (site internet de la commune et de la communauté d'agglomération), supports papier, supports multimédias, panneaux d'informations de chantier, réunion d'information et numéro/adresse mail d'un contact pour la gestion des remarques, etc. afin de permettre à l'ensemble des usagers des routes du secteur et aux riverains d'avoir une bonne visibilité sur le déroulement et l'avancement des travaux et d'appréhender au mieux les gênes occasionnées.

Suivi de la bonne mise en œuvre de la mesure

- Une copie de l'intégralité des documents et comptes rendus de réunion mis à disposition du public doit être conservée dans le dossier de suivi du chantier à faible nuisances.
- Elaboration d'un tableau de gestion des plaintes recensant les plaintes déposées et les actions correctives mises en place

5.1.3. Effets sur les usagers du secteur et les compagnons en matière de sécurité et gestion de chantier

Le chantier sera soumis aux dispositions de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs, du décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination et du décret n°95-543 du 4 mai 1995 relatif au collège interentreprises de sécurité, de santé et de conditions de travail.

Les impacts attendus sur la sécurité des usagers et des travailleurs seront de natures suivantes :

- Les causes d'insécurité aux abords du chantier sont multiples. Elles sont généralement dues à la confrontation entre engins de chantier, circulation générale et circulation piétonne ;
- Les voiries servant d'accès au chantier peuvent être rendues glissantes en raison des dépôts de matériaux.

Il est à noter que la sécurité du chantier concernera aussi bien les usagers et les riverains de l'espace public que le personnel travaillant sur le chantier.

Les principes d'organisation et de phasage du chantier sont définis dans le cadre de la mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) et d'installation (IC) du chantier.

Mesures mises en place pour assurer la sécurité du chantier : Les chantiers seront clôturés par un dispositif matériel fixe (de type palissade) s'opposant efficacement aux chutes de personnes, aux chocs (automobiles) et aux intempéries (vent notamment).

La clôture des zones de chantier sera étanche, mais limitera les gênes à l'environnement : elle assurera une bonne visibilité des obstacles, elle n'empiètera pas sur l'environnement (pas de saillie), elle ne sera pas susceptible de blesser un utilisateur ou du public (pas d'arêtes vives, de pointes saillantes, d'échardes, ...).

Les dispositifs de clôtures seront conformes aux textes et règlements en vigueur. Ils seront entretenus pendant la durée des travaux. Le maintien en parfait état, et l'entretien de la signalisation seront impératifs pendant toute la durée des travaux. L'éclairage public sera maintenu au droit des emprises de chantier par d'éventuels dispositifs provisoires déplaçables. Un plan de circulation provisoire des voitures, camions et piétons aux abords du chantier pourra être mis en place pour éviter les conflits et les risques d'accidents.

La mise en œuvre du chantier protégera systématiquement : les chaussées, trottoirs, rampes, caniveaux, regards, tampons, avaloirs, bordures, revêtements et autres ouvrages utilisés ou franchis sur le domaine public aux abords du chantier par ses engins ou ses personnels, ainsi que l'environnement proche ou éloigné qui pourrait subir des dégradations liées aux travaux.

Pour les espaces repérés comme à enjeux pour l'environnement et d'une manière générale les espaces boisés en bordure de zone, une attention et une protection adaptée sera mise en œuvre afin d'éviter toute dégradation sur ces espaces. En dehors des lieux dédiés (bases, aires de stockage, emprises de chantiers), tout stockage, de quelque nature que ce soit (matériaux, matériels), sera interdit dans les environnements proches et éloignés des zones de chantier, à l'exception de zones prédéfinies prévues dans les plans d'emprise des travaux. Pour assurer la sécurité du chantier, des coordinateurs SPS seront désignés dès l'engagement des études pour chacun des chantiers. Ils assureront le contrôle et la sécurité de leur chantier en particulier par rapport aux espaces publics.

Un agent d'astreinte responsable de la sécurité en dehors des heures d'ouverture du chantier sera désigné. Il sera joignable 24h/24 et 7j/7 même les jours fériés. Cet agent devra parer, de manière rapide et efficace, à tout incident ou accident en rapport avec le chantier. Les services de secours et d'assistance (SDIS, secours médical d'urgence, ambulances, police, gendarmerie) pourront accéder en tous lieux du chantier en urgence. L'accessibilité au chantier sera donc maintenue en permanence.

Suivi de la bonne mise en œuvre des mesures

Le Maître d'Ouvrage via la maîtrise d'œuvre veillera à contrôler périodiquement le respect des engagements lors de l'exécution des travaux. Ce contrôle passera par des visites sur sites lors des manœuvres, une analyse de la traçabilité des réalisations, ou un contrôle des installations de sécurité.

5.1.4. Effets du chantier et mesures sur le milieu physique

Effets du chantier et mesures sur les sols

Sur le sol, la réalisation du chantier nécessitera le décapage de la terre végétale et son stockage avant évacuation ou réutilisation sur place.

Mesures : En cas de mise en œuvre de cette proposition, la terre végétale (sol vivant) sera décapée uniquement là où c'est nécessaire, dès le début du chantier. Elle ne sera pas stockée sur plus de 3 mètres de haut, ni tassée par les passages d'engins. Celle qui ne sera pas réutilisée sur place, sera mise sur le marché de la terre végétale, pour être réutilisée pour des espaces verts ou cultivés. Dans la mesure du possible, il est demandé de privilégier la réutilisation des terres excavées sur site ou la valorisation hors site dans une filière adaptée et la plus proche. Le projet visera une optimisation des opérations de terrassement : les terres terrassées seront réutilisées sur site au maximum.

Une étude sur la gestion des déblais et remblais permettra d'optimiser les mouvements de terre et de limiter les volumes à évacuer.

Risques de pollution des eaux et des sols par les engins

La réalisation de travaux de voirie et de construction induit toujours des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines, d'origine chimique : stockage d'hydrocarbures, aires de lavage des engins, ou d'origine mécanique : entraînement de particules fines provenant de sols remaniés qui n'ont pas encore reçu leur protection définitive.

Le principal risque de pollution des eaux superficielles lors de la phase chantier est le risque de mise en suspension de particules fines lors d'un événement pluvieux, pouvant être entraînées par ruissellement vers les réseaux pluviaux puis les cours d'eau (ru de Sinotte) ou vers la nappe alluviale.

L'activité des engins de chantier et leur entretien peuvent également être à l'origine de déversements accidentels d'hydrocarbures ou d'huiles de graissage. Ces rejets peuvent provoquer une pollution localisée du cours d'eau récepteur des eaux de ruissellement ou de la nappe proche.

Par ailleurs, un risque ponctuel de pollution des eaux existe durant la mise en œuvre des bétons, avec risque d'entraînement des laitiers de béton par lessivage.

Ces impacts seront temporaires et liés à la période des travaux, cependant, en cas de problèmes graves, leurs effets peuvent perdurer longtemps et nuire durablement à la qualité écologique de ces milieux.

Mesures

Dispositif d'assainissement des eaux pluviales en phase chantier

Les rejets d'eaux pluviales issus des plates-formes de travail transiteront, avant rejet définitif dans le réseau d'eaux pluviales, par un dispositif d'assainissement provisoire de chantier (collecte et décantation primaire). Les dispositifs d'assainissement seront régulièrement curés. Les produits extraits, lorsqu'ils sont pollués, seront évacués pour un traitement spécifique.

Mode de stockage et d'utilisation des produits potentiellement polluants pour les eaux

Des systèmes de décantation seront mis en place afin de traiter les eaux chargées en laitances (pour centrales à béton / mortier et podium de lavage des bennes).

Les fûts ou cuves produits seront installés dans des bacs de rétention, permettant d'assurer la récupération intégrale du volume de stockage des produits en cas de fuites accidentelles ou d'incidents pendant une phase d'approvisionnement.

Le dosage et le mode d'utilisation des produits présents sur le chantier respecteront les prescriptions techniques de leur mode d'emploi.

Gestion des risques de pollution par les engins et camions

En phase chantier, les eaux de lavage des véhicules/engins seront traitées sur place par l'entreprise réalisant les travaux. En cas de pollution accidentelle, une procédure d'alerte sera engagée (voir Procédure d'alerte en cas de pollution).

Les aires de stationnement et de cantonnement des engins et les aires de stockage des hydrocarbures et autres produits et substances nécessaires aux chantiers seront clairement identifiées et implantées loin des zones sensibles. Ces aires seront ceinturées de fossés pour récupérer les déversements polluants accidentels éventuels.

Les opérations de ravitaillement des engins de chantier et camions seront réalisées par des systèmes de distribution bord à bord équipés d'un dispositif de distribution à arrêt automatique.

L'entretien des camions, dont la vidange, sera réalisé en dehors du chantier au sein de leur entreprise.

Traitement des eaux usées générées par le chantier

Les entreprises en charge des travaux assureront l'assainissement des eaux usées de leurs baraquements. Leur raccordement, comme celui des bureaux de chantier au réseau local d'eaux usées implique un contrat avec son gestionnaire. Dans tous les cas, aucun rejet direct d'eaux usées ne sera entrepris vers le milieu naturel.

Procédure d'alerte en cas de pollution

Une procédure d'alerte en cas de pollution sera mise en place dans le cas du déversement accidentel d'hydrocarbures ou autres produits divers sur le sol (rupture de réservoir, accident d'engin, etc.).

En cas d'écoulement de produits polluants sur le sol, des mesures visant à bloquer la pollution et récupérer les produits déversés seront immédiatement mises en œuvre (tranchées de récupération, épandage de produits absorbants qui devront être en permanence sur le chantier), puis les terres souillées seront enlevées et évacuées vers des décharges agréées. La spécificité de certains produits, pouvant être très miscibles dans l'eau et donc très mobiles dans le sol, sera prise en compte pour l'élaboration des mesures de dépollution du milieu naturel. Après traitement de la zone polluée, une remise en état sera assurée.

Selon la localisation de la zone polluée, notamment dans les réseaux canalisés, une mesure de fermeture par vanne ou de déconnexion temporaire sera rendue possible.

Suivi de la bonne mise en œuvre des mesures

Ces mesures sont inscrites dans la charte chantier à faibles nuisances.

Pour préserver la qualité des eaux superficielles lors du rejet en réseau, selon les analyses effectuées sur les eaux souterraines et les seuils imposés par le gestionnaire du réseau, il sera mis en place lors de la phase de pompage :

- À minima, un bac de décantation afin :
 - D'abattre les matières en suspension avant rejet au réseau public,
 - D'augmenter l'oxygénation (aération) des eaux permettant l'abaissement du rapport de biodégradabilité par une diminution de la DCO.
- À maxima et si le rapport de biodégradabilité n'est pas ramené sous le seuil des 2,5, un système d'oxygénation via l'injection d'air en sortie de bac Le système de pompage devra également prendre en compte.
- Mise en place d'un compteur d'enregistrement des volumes rejetés au réseau sans remise à zéro possible et plombé en début de chantier.
- Mise en place d'un regard de prélèvement ou d'un robinet, pour le suivi des analyses des eaux pompées.

5.1.5. Effets du chantier et mesures sur le milieu naturel

Dérangement de la faune sauvage en phase travaux

La phase chantier représente pour les habitats, la faune et la flore une période délicate. En effet, les effets négatifs se concentrent ponctuellement pendant le chantier. L'étude écologique réalisée expose des enjeux écologiques faibles sur le site.

Compte tenu du rapport Faune/Flore, l'impact indirect par dérangement de la faune en phase travaux devrait être faible.

Mesures : Afin d'éviter la dégradation habitats d'espèces en phase de chantier, la partie conservée par le projet sera mise en défens avant le début des travaux :

- Aucune circulation d'engins ou de piéton, aucun entreposage (déblais, matériaux...), ne seront fait sur ou à proximité immédiate des secteurs repéré comme à enjeux par l'étude faune / flore.
- Les troncs, les branches et les racines des arbres en lisières du chantier seront protégés par des barrières disposées autour de la surface couverte par le houppier, afin d'éviter le tassement du sol au niveau des racines, la blessure du tronc par arrachement d'écorce lors du passage d'engins ou la casse de branches provoquée par le passage d'engins.

Au total, la totalité de la surface de boisement sera préservée.

Risque de propagation des Espèces Exotiques Envahissantes

Quelques espèces végétales envahissantes sont présentes sur le site. Ainsi, les travaux peuvent perturber les sols (dépôts ou extraction de matériaux, mise à nu) donnant à ces plantes l'opportunité d'essaimer leurs graines en dehors de leur site. Leur développement non maîtrisé a un effet indirect négatif sur la biodiversité.

Mesures de réductions : Mettre en place de précautions par rapport aux espèces végétales exotiques envahissantes.

5.1.6. Effets du chantier et mesures sur le patrimoine et le paysage

En phase de chantier, les différents travaux nuiront à la qualité paysagère du site du fait de la présence d'engins de chantier, de structures temporaires (grues par exemple), de bâtiments partiellement construits, etc.

Les activités de chantier seront visibles aux différents stades d'avancement, et d'autant plus visibles en fin de chantier, lorsque les constructions prendront progressivement de la hauteur.

Mesures de réduction

- Les palissades de chantier seront homogènes afin d'assurer une certaine esthétique du chantier.
- La mise en œuvre rapide des aménagements paysagers (plantations d'arbres, palette végétale...etc) permettra d'intégrer le projet dans le paysage.
- Le Responsable Environnement de l'Entreprise mandataire s'assurera des moyens mis en œuvre pour assurer la propreté intérieure et extérieure du chantier afin que le chantier soit plus facilement accepté par le public. Il veillera à la propreté et l'aspect général du site en prévoyant notamment :
 - Un débourbeur, aménagé en sortie du chantier, pour un passage systématique avant toute sortie du chantier. Un nettoyage régulier du dispositif sera réalisé pour maintenir son efficacité dans le temps ;
 - Le nettoyage régulier des traces d'hydrocarbures au sol ;
 - Le nettoyage hebdomadaire des accès au chantier : la boue sur les chaussées sera évacuée;
 - Le nettoyage en fin de journée des zones de travail (notamment collecte des déchets) ;
 - L'organisation et le balisage des zones de stockage. Les matériaux stockés seront empilés et couverts ;
 - L'organisation du stationnement de tous les véhicules (VL, VI, PL, engins) ;
 - La propreté de la voie publique et points où sont exécutés les travaux en dehors du chantier;

5.1.7. Effets du chantier et mesures sur le milieu humain

Effets du chantier et mesures sur la population, l'habitat et le contexte socio-économique

Les effets directs sur les activités économiques et l'emploi en phase travaux concernent avant tout les activités du BTP. Le projet de la ZAE, avec des aménagements et des constructions aura donc pour effet direct de dynamiser localement l'activité du BTP.

Effets du chantier et mesures sur le trafic, la circulation et le stationnement

Le chantier engendrera des rotations de camions et engins. Si ces rotations seront fréquentes tout au long de la journée, elles ne représenteront pas un nombre important de véhicules durant les heures de pointe. Ainsi, elles ne sont pas susceptibles d'engorger la circulation sur les voies desservant le projet. L'accès au chantier se fera principalement par la voie de desserte qui longe l'autoroute A6.

Une réflexion sera aussi menée sur l'acheminement du personnel dans l'optique de limiter la gêne ou les nuisances pour le voisinage.

Mesures : La mise en place d'un plan de circulation temporaire prévu dans le cahier des prescriptions du chantier permettra de minimiser les impacts du chantier sur la circulation locale.

- Un soin particulier devra être porté sur la gestion des carrefours notamment. Les prescriptions relatives à la sécurité sur la voie publique relèvent de l'application scrupuleuse des réglementations en vigueur. L'entreprise mandataire prendra toutes les mesures nécessaires, tant auprès des autorités locales, des concessionnaires, que des riverains et des usagers, visant à assurer que leurs travaux n'induiront pas de perturbations du trafic routier, piéton ou cycliste.
- Les entrées et sorties seront clairement indiquées afin que les visiteurs et le personnel de livraison puissent s'orienter facilement.
- Les horaires du chantier pour l'arrivée et le départ du personnel, ainsi que pour les livraisons, seront adaptés pour ne pas accroître les flux de circulation.
- Le chargement et le déchargement des matériaux seront réalisés en priorité à l'intérieur de l'emprise du chantier.
- Des cheminements piétons seront aménagés dans un environnement sécurisé
- Compte tenu du site, le stationnement des véhicules du personnel ne posera pas de problème particulier. Les entreprises devront établir, avec la commune et la communauté d'agglomération un plan d'organisation facilitant assurant la sécurité d'accès et de stationnement sur le site. Un plan et les modalités de stationnement pourra être inséré dans un livret d'accueil.

Effets du chantier et mesures sur le bruit

Plusieurs sources de bruit peuvent altérer l'ambiance sonore aux abords des zones en chantier :

- les engins de travaux publics, les camions utilisés pour les terrassements, la mise en œuvre du béton,
- les travaux de préparation des futures plates-formes et des fondations des bâtiments,
- la construction des bâtiments eux-mêmes.

Ces nuisances sont limitées puisque le niveau acoustique maximum toléré en limite de chantier doit être de 85 dB (A).

Mesures : L'organisation générale des travaux (accès, emprise de chantier, périodes de travaux) sera étudiée de manière à minimiser les nuisances pour les populations riveraines. La mise en œuvre de plans de circulation, le respect d'horaires en accord avec les rythmes de vie des riverains et l'utilisation de matériel conforme aux normes rendront ces impacts seront acceptables pour le voisinage.

Pour minimiser les nuisances sonores, et en fonction des besoins, différentes dispositions sont prévues dans la charte Chantier à faibles nuisances :

Gestion des tâches bruyantes

- Un plan d'utilisation des engins vibrants justifiera leur utilisation et spécifiera les interventions des engins vibrants avec notamment les dates, les durées de vibration et les mesures mises en place pour les diminuer – éloignement des zones sensibles, capitonnements, etc.

Organisation du chantier

- Respect des plages horaires autorisées par la collectivité.
- Mise en place d'un plan de circulation des camions de transport de terre et de déchets pour en limiter les nuisances.
- Organisation de chantier de manière à limiter l'impact des engins bruyants, éviter leur circulation à proximité des riverains.
- Planification et organisation des livraisons ou des évacuations des matériaux et des déchets, pour limiter les rotations de véhicule.
- Réalisation simultanée des tâches bruyantes pour réduire leur durée (pas de multiplication du niveau de bruit).

Choix des matériels de chantier

- Les engins et véhicules de chantier sont homologués et convenablement entretenus pour rester conformes à la réglementation sur le bruit. Les machines temporairement inemployées seront arrêtées.
- Les engins électriques ou hydrauliques seront préférés aux matériels pneumatiques régulièrement entretenus.
- Des matériels de puissance suffisante seront utilisés pour limiter le régime moteur adapté à la tâche à accomplir, sans les laisser fonctionner inutilement
- Le raccord au réseau d'électricité sera privilégié plutôt que l'emploi de groupes électrogènes ou de compresseurs qui sont bruyants et producteurs de particules fines.

Effets du chantier et mesures sur la qualité de l'air

Différentes catégories d'émissions atmosphériques sont rencontrées sur un chantier :

- Les émissions à l'échappement des machines et engins : les moteurs à combustion des machines et engins rejettent des polluants tels que les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, les composés organiques volatils et les poussières fines.

- Les émissions de poussières : les poussières sont générées lors des travaux d'excavation et d'aménagement, mais également lors du transport, de l'entreposage et du transbordement de matériaux sur le chantier. L'utilisation de machines et de véhicules soulève en permanence des tourbillons de poussière. Le traitement mécanique d'objets et les opérations de soudage libèrent également de la poussière.

- Les émissions des solvants : l'emploi de solvants, ou de produits en contenant, engendre des émissions de composés organiques volatils [COV].

- Les émissions d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques [HAP] : le bitume utilisé pour le revêtement des voies de circulation, les aires de stationnement et les trottoirs, émet des HAP dont certains sont cancérigènes.

Le règlement 2016/1628 du Parlement européen et du Conseil du 14 septembre 2016 fixe des exigences concernant les limites d'émission pour les gaz polluants et les particules polluantes pour les moteurs à combustion interne destinés aux engins mobiles non routiers.

Mesures de réduction :

- entretien et réglage régulier des moteurs des engins et camions.
- l'utilisation de préférence d'équipements fonctionnant à l'électricité ou sur batterie plutôt qu'au gasoil ou autres carburants fossiles.
- réduction des émissions de poussière (nettoyage, arrosage, goulottes à gravats).

Ces mesures sont intégrées dans la charte chantier à faibles nuisances.

Effets du chantier et mesures sur le climat, le changement climatique

Le chantier, comme toute activité, va être responsable d'émissions de gaz à effet de serre.

Les mesures prises pour la réduction des émissions de polluants contribuent aussi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

De même, le stockage et réutilisation sur place de la terre végétale décapée, voire d'autres terres extraites, limitera les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre liées.

Effets du chantier et mesures sur les déchets

La phase de chantier va générer des quantités importantes de déchets en lien avec l'excavation due aux fondations.

Mesures de réduction :

Les entreprises travaux assureront la collecte et la valorisation des déchets du chantier. Le recyclage et le plan de gestion des déchets de chantier se feront conformément au plan départemental (Yonne) de gestion des déchets du BTP actuellement en vigueur ⁹⁵. Celui-ci prévoit, pour les déchets du BTP, les opérations suivantes : la mise en place de collectes, la création d'installations de recyclage et la création de stockage de déchets ultimes.

Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets (S.O.G.E.D.) sera élaboré. Depuis le 1er juillet 2002, les entreprises sont dans l'obligation soit de valoriser ces déchets, soit, si ces déchets sont considérés comme ultimes, de les acheminer vers des centres de stockages appropriés ⁹⁶. Le S.O.G.E.D. s'applique aussi bien aux déchets de terrassements qu'aux déchets produits lors de la phase de construction.

Il se présente sous la forme d'un tableau rempli par chaque entreprise qui fera partie intégrante de sa réponse à l'appel d'offres.

L'objectif de ce tableau est de suivre les opérations suivantes au sens de l'article 36 de l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de travaux ⁹⁷ :

- Caractérisation et quantification des déchets par type,
- Organisation de la collecte,

⁹⁵ <https://www.yonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Protection-de-l-environnement/Dechets-inertes-et-dechets-sauvages/Plan-Departemental-de-gestion-des-dechets-du-batiment-et-des-travaux-publics>

⁹⁶ https://laclauseverte.fr/liste_des_clauses/schema-dorganisation-et-de-gestion-des-dechets-soged/#:~:text=Il%20est%20rappel%C3%A9%20que%20depuis,des%20centres%20de%20stockages%20appropri%C3%A9s.

⁹⁷ https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043315652

<https://www.marche-public.fr/Marches-publics/Definitions/Entrees/SOGED.htm#:~:text=D%C3%A9finition%20du%20SOGED,de%20la%20gestion%20des%20d%C3%A9chets.>

- Intégration dans la logistique générale du chantier,
- Plan de traçabilité.

Ce tableau sera annexé au contrat de chaque entreprise intervenant sur l'opération.

Par conséquent :

- Chaque entreprise intervenant sur le chantier devra justifier par écrit des procédures qu'elle mettra en place pour réduire sa production de déchets sur le site,
- Pour chaque type de déchet, les filières de traitement et de valorisation seront recherchées à l'échelle locale,
- Les déchets devront être collectés de manière sélective sur le chantier. Un pré-tri minimum sera imposé sur le site.
- Enfin, pour valoriser le tri, le personnel sera formé et une signalisation adéquate sera mise en place pour les zones de stockages spécifiques.

Chaque entreprise est responsable du devenir de ses déchets jusqu'à sa destination finale.

- Le tri des matériaux pollués et/ou non inertes sera fait afin qu'ils soient éliminés hors site selon des filières d'élimination des déchets appropriées et agréées. Ceci concerne les matériaux destinés à être excavés, ainsi que ceux qui présentent des risques sanitaires importants
- Elles procéderont, en collaboration avec le récupérateur, à une estimation des quantités produites afin de mettre en œuvre un plan logistique détaillé de la collecte des déchets.
- Dans la mesure du possible et sous réserve de compatibilité sanitaire, les terres excavées seront réutilisées sur le site du projet. Les terres seront à évacuer seront acheminées vers un centre de stockage/traitement adapté.

Effets du chantier et mesures sur les réseaux publics et sur les servitudes publiques

Le déroulement du chantier de construction augmentera temporairement des consommations d'eau et d'énergie.

Même si le chantier n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique il faudra mettre en place des mesures.

Mesures de réduction :

- Mise en place de Systèmes hydro-économiques
- Electrovanne après le compteur à eau, programmée sur les horaires de chantier afin d'éviter les fuites.
- Tuyaux avec raccord rapides et dispositifs permettant l'arrêt automatique du jet en cas de non-utilisation, dispositif de type stop net.
- Détection de présence pour l'éclairage de la base vie.
- Fermes portes sur les cantonnements
- Armoire électrique de régulation sur bungalows (programmation du chauffage, régulation horaire de l'éclairage)
- Effectuer une ronde de fin de journée pour pallier les oublis d'arrêts des appareils d'éclairage

Le Responsable Environnement Chantier effectuera les relevés mensuels des différents compteurs mis en place. Il réalisera des graphiques mensuels de suivi et devra faire une analyse des pics constatés. Des dispositions devront être prises en cas de surconsommations décelées.

5.2.EFFETS PERMANENTS

5.2.1. Effets et mesures liés au milieu physique

Effets et mesures sur les sols, sous-sols et la topographie

Topographie

La topographie générale du terrain ne sera pas modifiée par la création de la route de la ZAE ; la route suit la topographie. Le projet sera réalisé au niveau du terrain naturel actuel.

Par contre pour l'implantation des entreprises, des déblais seront nécessaires pour le nivellement du sol par rapport aux bâtiments et à leur accès.

Pour améliorer la densité et afin de profiter de la pente il est possible de faire des accès véhicules à différents niveaux permettant de réduire l'emprise au sol.

Le sol et son occupation

Des terres cultivées occupent la totalité du terrain. Sur les parties qui seront aménagées, le projet va modifier complètement le mode d'occupation du sol. Le sol sera remanié et artificialisé en partie (bâtiment, circulation...) et la terre arable déplacée ou détruite.

Mesures de réduction : L'emprise de l'aménagement est réduite pour la prise en compte des impacts sur le milieu naturel (cf partie 5.2.2 : Effets et mesures liés au milieu naturel). Ainsi, 33 ha sont redonnés aux zones A et 3ha sont redonnées aux zone N. Par ailleurs des obligations en matière d'espaces libres planté et de gestion des eaux de ruissellement seront mises en place sur chaque unité foncière.

Pollution des sols

Nous considérons que les espaces cultivés non pas été soumis à la pollution des sols.

Effets et mesures sur l'hydrologie

Eaux souterraines

Aucun pompage n'est prévu dans les eaux souterraines. Les nappes d'eau souterraines, qu'elles soient superficielles ou profondes ne sont pas impactées par le projet de la ZAE.

Le projet entraînera une imperméabilisation d'une partie des terrains par les aménagements qui sont prévus (bâtiments, voiries...). La quantité d'eau s'infiltrant va diminuer ce qui réduit l'alimentation de la nappe phréatique. Il s'agit d'un impact permanent et direct.

La perméabilité des sols superficiels est moyenne et ponctuellement bonne : il est possible d'y infiltrer les eaux pluviales.

Mesure d'évitement : La mise en place des noues est nécessaire afin de recharger les nappes. Les eaux stockées ne participeront pas aux crues.

Mesure de réduction : La réduction des superficies imperméabilisée peut se faire par :

- La réalisation de voirie perméable lorsque cela est possible,
- L'intégration aux projets de toiture végétalisées avec une épaisseur de terre suffisante pour absorber l'eau pluviale.

Le projet de requalification de la voie de desserte intègre une gestion des eaux pluviales par la mise en place de noues et de bassins de collecte.

Eaux superficielles

Aucun cours d'eau n'est présent sur la parcelle, le « ru de Sinotte » est situé à proximité. Le projet n'est pas situé dans le lit majeur d'un cours d'eau, ni dans une zone humide (cf §. « Les zones humides » dans § 3.3.2.8).

La création des noues prévues aux limites de la ZAE seront alimentées principalement par des eaux de ruissellement sur les espaces public.

Ses impacts positifs est l'empêchement des crues et de créer un couloir écologique avec les bois/forêt limitant la ZAE.

Eaux pluviales

L'imperméabilisation génère une augmentation du ruissellement. La modification des ruissellements de surface portera essentiellement sur les emprises des futurs bâtiments et des voies.

La superficie du projet est d'environ 54 ha, si l'on tient en compte la modification n°2 du PLU qui en cours. La voie va imperméabiliser plus d'un hectare – par conséquent elle est soumise à déclaration au titre de la « Loi sur l'eau » (Articles L 214 -1 du code de l'environnement- rubrique 2.1.5.0).

Le Plan Local d'Urbanisme et le règlement d'assainissement prescrivent notamment que le réseau public est entièrement collectif et séparatif, aucun rejet d'eau pluviale ne pourra se faire dans le réseau d'assainissement des eaux usées 98.

Mesures de réduction :

- Les dispositifs mis en œuvre, qu'ils soient artificiels (réservoir...) ou naturels (noue, bassin...) doivent être intégrés aux constructions et/ou au paysagement dans une approche globale du projet.
- La récupération, le stockage et la réutilisation des eaux de pluies sont encouragés que ce soit à des fins d'arrosage, de nettoyage, pour les besoins internes du bâtiment et pour la défense incendie. Cette réutilisation devra répondre aux exigences en matière de qualité de rejet, que ce soit dans les réseaux ou dans le milieu naturel.

Alimentation en Eau Potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui le nécessite.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eau devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

Mesures de réduction des impacts : Il est préconisé pour chaque bâtiment de :

- Mettre en place sur les installations des régulateurs de pression NF limitant à 3 bars
- Installer des équipements hydro-économiques : chasse d'eau double commandes pour les WC, robinet à fermeture temporisées ou à détecteur de présence, mousseur, etc.
- Assurer un suivi des consommations individuelles d'eau.

Eaux usées

Les mesures d'économie d'eau visent aussi à réduire les volumes d'eaux usées à traiter. Pour cela il ne faut pas mélanger le rejet des eaux industrielles avec l'eau usée domestiquement.

Effets et mesures liés aux risques naturels

- Le principal risque naturel est le retrait et gonflement d'argiles sur le site même s'il est faible, ce risque se situe sur la partie argileuse (cf §3.2.7 : Risques naturels) ;

Mesures : Des fondations sur pieux sont préconisées sur les espaces à risque argile.

5.2.2.Effets et mesures liés au milieu naturel

Les mesures prises en amont du projet

Le projet de la ZAE de Venoy a été construit en prenant en compte les caractéristiques du site, en particulier les éléments écologiques majeurs du site et à proximité.

Il a été ainsi décidé de préserver au maximum l'ensemble des boisements présent sur le site et de renforcer les mesures d'accompagnement des constructions par des exigences de plantation et de gestion des eaux pluviales.

Impacts sur les facteurs écologiques du milieu

Le couvert végétal et par conséquent les communautés animales, sont conditionnés par un certain nombre de facteurs écologiques primordiaux comme la nature du sol, l'alimentation en eau, le modelé...

Le projet entraînera des conséquences sur ces paramètres, tant sur le site d'implantation lui-même qu'à sa périphérie.

Le sol sera remanié sur la zone cultivée et les modifications sur la nature du sol y seront importantes.

Le projet entraînera l'imperméabilisation d'une partie des sols de l'aire d'étude.

Impacts sur les habitats à enjeux

Aucun habitat remarquable n'a été recensé sur le périmètre de l'aire d'étude.

Le niveau d'impact sur les enjeux d'habitat écologique sera faible. Les mesures réglementaires accompagnant les projets de construction permettront par la création d'espaces paysagers offrant, à terme de nouveaux habitats à la faune et la flore locale.

Impact sur la flore

Aucune espèce à enjeu n'a été recensée sur le périmètre de l'aire d'étude. Le niveau d'impact sur les enjeux floristiques sera faible. Les obligations en matière de plantation des espaces libres permettront de renforcer et de diversifier la flore du secteur.

Impact espèces animales

L'impact est analysé sur l'ensemble de l'étude Faune-Flore.

Les espèces à enjeux sur la zone du projet sont : la Linotte mélodieuse, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire, la Mésange bleue et la Mésange charbonnière.

L'impact brut du projet sur les espèces à enjeu sera globalement de niveau « Faible ». En effet, ces espèces pourront se maintenir dans le cadre du projet. Les mesures réglementaires sur le traitement des espaces libres et la gestion des eaux pluviales permettront de maintenir, renforcer voire diversifier les espèces animales présentes sur le site.

Les fonctionnalités écologiques

Les fonctionnalités écologiques sont réduites au niveau de l'aire d'étude. Cependant le boisement présente une capacité d'accueil pour la biodiversité ordinaire, notamment pour les oiseaux. Il participe aussi à une continuité écologique entre les différents parcs et espaces verts urbains. Le maintien d'un corridor arboré au nord et à l'Est du site permettra le maintien d'une biodiversité ordinaire (nidification du cortège d'oiseaux). Les mesures réglementaires sur les espaces libres et la gestion des eaux pluviales permettra de renforcer ces fonctionnalités voir d'en créer de nouvelle.

Bilan des impacts brut

Il résulte de cette analyse que les impacts bruts du projet sont les suivants :

- Habitats : négligeable en l'absence d'habitat à enjeu (2 ZNIEFF sont présentes autour du site, dont une de type 2 à 100 m au nord du site : « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre ». mais le site n'est pas situé dans une zone à enjeux d'après les documents d'urbanisme).
- Espèces végétales : négligeable en l'absence d'espèces végétales à enjeu.
- Espèces animales : impact de niveau faible sur les espèces à enjeu. La préservation d'une coulée verte arborée au nord et à l'Est du projet permettra le maintien de la plupart des espèces recensées.
- Fonctionnalités écologiques : impact local sur la capacité d'accueil du site pour la biodiversité ordinaire lié au boisement.

Analyse spécifique des impacts sur les espèces protégées

Pour rappel, concernant ces espèces protégées présentes au niveau de l'aire d'étude : les espèces oiseaux nicheurs, des chiroptères et de reptiles, l'impact du projet sur ces espèces est analysé dans le tableau pg 63.

Mesures prises vis-à-vis des milieux naturels

Mesures d'évitement : Le maintien du boisement support de biodiversité situés à l'Est du site apparait nécessaire compte tenu de la variété d'espèces qui est susceptible d'abriter.

Mesures de réduction

Réduction des impacts sur le boisement

Cette superficie permet de conserver des corridors de déplacements et zone de chasse pour les chiroptères.

Le maintien des boisements ceinturant la zone et leur renforcement par les diverses obligations réglementaires permettront le maintien des continuités écologiques le long de la vallée du ru de Sinotte.

Les obligations de traitement des espaces libres et de gestion des eaux pluviales de chaque porteur de projet assurera la complémentarité avec les espaces en bordure de ZAE en offrant de nouveaux habitats.

Maintien des circulations au sein du corridor écologique

Le maintien des zones boisées va permettre la circulation de la faune. Celle-ci pourra se faire aussi le long des bandes arbustives prévue dans l'espace public.

Adaptation des éclairages au niveau de la trame verte

L'éclairage artificiel nocturne entraîne des effets négatifs sur de nombreuses espèces (insectes, chauves-souris, oiseaux ...). Il constitue la seconde cause de mortalité chez les insectes après les pesticides. De manière générale, les dispositifs d'éclairage du site devront respecter les dispositions de l'« Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ». Une attention particulière sera portée à l'orientation des flux lumineux lorsque l'éclairage est nécessaire, en dirigeant la lumière vers le sol du haut vers le bas. La puissance installée sera limitée, l'emplacement des lampadaires, de type et la température de lumière, la durée d'éclairage nocturne seront adaptés, notamment au niveau des espaces verts. Les bandes boisées préservées ne seront pas éclairées.

Création de linéaires de haies champêtres

L'intérêt de la gestion différenciée est son angle d'approche, car elle permet de diversifier les types d'espaces verts, de favoriser la biodiversité tout en limitant voir supprimant l'utilisation de pesticides (la démarche ZeroPhyto).⁹⁹

Des terrains agricoles sont présents sur le site. L'installation de haies pourrait permettre de favoriser la présence de nouvelles espèces faunistiques, l'entomofaune (insectes) y trouvant des zones refuges, et l'avifaune y trouvant des ressources et des zones refuges, mais également de créer une transition entre les zones agricoles et les espaces de prairies mésophiles en bordures de champs.

La mise en place d'alignements d'arbres serait intéressante pour plusieurs raisons :

- Cela permet de créer une séparation/transition entre l'extérieur des parcelles des bâtiments et les zones naturelles ;
- Cela fournit des zones de refuges pour un certain nombre d'espèces d'oiseaux, d'insectes et de mammifères ;
- Des alignements d'arbres sont présents à proximité du projet, cela permettra de maintenir et de développer des continuités arborées et arbustives ;

Impacts résiduels après mesures correctives

Compte tenu des mesures proposées, notamment de l'importance des espaces boisés préservés, les impacts du projet sur les habitats seront « négligeables ».

En l'absence d'enjeu, les impacts du projet sur la flore sont « négligeables ».

Impacts résiduels sur la faune protégée

Les impacts résiduels sur la faune protégée seront négligeables sur l'état de conservation et le cycle biologique des populations d'espèces. Le risque étant « insuffisamment caractérisé » (Cf. avis du Conseil d'Etat n°463563 du 9 décembre 2022) au regard des mesures proposées, aucune demande de dérogation à la protection des espèces ne se justifie.

Mesures compensatoires

Les mesures compensatoires n'interviennent que sur l'impact résiduel, lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en œuvre pour éviter puis réduire les impacts négatifs sur la biodiversité. En l'absence d'impact résiduel significatif, aucune mesure compensatoire ne se justifie.

Mesures d'accompagnement du projet

Les mesures d'accompagnement viennent en complément des mesures ERC définies précédemment. Elles visent à favoriser l'insertion du projet dans son environnement et à prendre également en compte la nature plus ordinaire aux différentes phases du projet.

Choix d'espèces végétales indigènes pour les espaces verts, les bassins végétalisés et les plantations de haies et arbres isolés.

Les espèces locales sont favorables au développement d'une faune indigène associée et améliorent les possibilités de réappropriation du site au moins par les espèces communes d'oiseaux et d'insectes.

Gestion extensive des espaces végétalisés du projet

L'objectif de cette mesure est de donner un impact positif du projet sur les espèces des milieux ouverts à semi-ouverts en favorisant la réappropriation des milieux par la biodiversité, en constituant un ou plusieurs espaces de prairie de fauche.

Mesures de suivi

Il est proposé de prévoir un suivi faunistique et floristique des espaces paysagers du nouveau site tous les 2 ans (N+1 ; N+3, N+5) à partir de sa première année d'exploitation. Ce suivi concernera les groupes suivants : flore, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et chiroptères. Il sera réalisé aux périodes optimales pour l'observation de la faune et de la flore selon un calendrier établi dans l'étude Faune Flore.

Zones de protection naturelle

Le projet n'a pas d'impact sur les zones de protection naturelles puisque le projet d'aménagement de la ZAE n'est concerné par aucune de ces zones ni en lien direct avec celles-ci (ZNIEFF, ZICO, ENS, corridor écologique, etc.).

Mesure : Aucune mesure n'est à prévoir.

Evaluation des incidences sur les Sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé dans l'aire d'étude rapprochée ou élargie. Le site Natura 2000 Il y a deux sites Natura 2000 près du site. Néanmoins ils sont assez distants, ce sont les deux cavités à Chauve-Souris en Bourgogne situés l'un à 5,6km et l'autre à 7,3 km.

Ce site est trop éloigné et sans liaison avec le projet pour que celui-ci soit susceptible de l'impacter. Aucune des espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et recensée sur une ou plusieurs entités du site Natura 2000 n'a été identifiée sur le site de la ZAE.

L'éloignement du site Natura 2000 le plus proche du site fait que le projet n'a pas d'incidence sur ses différents types d'habitats et d'espèces.

Mesures : Aucune mesure n'est à prévoir.

5.2.3. Effets et mesures sur le patrimoine et le paysage

Le paysage

La future zone d'activité a fait l'objet de plusieurs études d'insertion paysagère. Son positionnement et la conservation des boisements situés dans la partie Nord-Est permettent d'assurer une insertion dans le grand paysage du secteur.

Le patrimoine bâti

Dans la commune de Venoy, nous disposons de l'Eglise Saint – Maurice avec un certain nombre d'objets de grande valeur à l'intérieur. Néanmoins cette église ne se situe pas près de la ZAE. Elle est à environ 5km.

Il n'existe pas d'autres bâtiments patrimoniaux dans les environs. Le projet est en dehors des périmètres de monuments historiques inscrits ou classés. Le projet n'aura aucun impact sur l'architecture patrimoniale du secteur.

Les sites archéologiques

Le site n'est pas concerné par une présomption de vestiges archéologiques. Néanmoins, sa superficie supérieure à 5000 m² rend nécessaire la saisine de la DRAC. Celle-ci sera faite lors de l'instruction du Permis de Construire.

5.2.4. Effets et mesures liés au milieu humain et socio-économique

Effets et mesures sur la population, et le contexte socio-économique

Les effets et mesures liés à la population

La réalisation de cette opération permettra la création d'une offre d'emplois diversifiés sur la région pouvant être accessibles à l'ensemble de la population et répondre à des besoins spécifiques.

Les effets et mesures liés aux équipements publics

De façon générale, la commune de Venoy et la communauté d'agglomération de l'Auxerrois dispose déjà d'une offre en équipements publics culturels et sportifs diversifiés qui devrait satisfaire les besoins de ces nouveaux travailleurs de la ZAE.

Effets et mesures sur le trafic, les déplacements et le stationnement

Le trafic léger

De manière générale, tenant en compte les principales voies empruntées, le trafic est généralement fluide direction Venoy.

- La création de la ZAE ne perturbe pas la circulation pendant la phase chantier car elle n'est pas située sur une voie utilisable actuellement. Une attention particulière sera à porter sur l'accès depuis la N65/D965.
- Le trafic camion qui desservira la ZAE viendra majoritairement de l'autoroute sans transversez aucune zone habitable
- Le trafic salarié pourra être diminué par report modal :
 - Un arrêt Flexibus pourra être créé sur la zone
 - Une piste cyclable

Le stationnement

Cependant les futurs salariés auront besoin de se stationner dans la ZAE et par conséquent il faudra prévoir des places de parking au niveau des différents bâtiments industriels.

Les déplacements doux et transports en commun

La création de la ZAE pourrait générer du trafic supplémentaire de proximité pour les besoins des futurs salariés. En revanche les flux liés aux fonctionnements des futures entreprises et en particulier ceux des poids lourds devraient être en quasi-totalité absorbés par l'autoroute A6, la N65 ou D965, constituant le principal réseau de desserte.

L'usage du vélo pourra être une option, notamment pour les déplacements des salariés, notamment par le réaménagement de la voie de desserte actuel.

Enfin, le réseau de transport en commun pourra être une option par l'implantation d'un point de desserte flexibus.

Effets et mesures sur la consommation énergétique et potentiel en énergie renouvelable

Une étude EFAE des différentes solutions de production de chauffage, rafraîchissement, éclairage et d'eau chaude sanitaire a été réalisée.

Effets et mesures sur les réseaux publics et sur les servitudes publiques

Le projet sera raccordé aux réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication présents sur les voies desservant le site du projet.

5.2.5. Effets et mesures liés à la santé publique

Effets et mesures liés aux risques anthropiques

Le projet en lui-même, de par ses caractéristiques, ne génère aucun risque anthropique.

Le projet n'est pas soumis à des risques technologiques.

Effet et mesures sur l'environnement lumineux

La création de cette ZAE va nécessiter la création d'un éclairage public sur la voie de desserte. Chaque activité va également être créatrice d'éclairage extérieur ayant une incidence négative sur la biodiversité.

Mesures de réduction :

De manière générale, les dispositifs d'éclairage du site devront respecter les dispositions de l'«arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses », publié au JO le 28/12 par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Ils respecteront aussi l'éclairage nécessaire à la sécurité publique.

Les dispositions prévues pour la protection de la biodiversité (cf § 5.2.2) sont aussi bénéfiques pour la santé :

- Diriger la lumière vers le sol, du haut vers le bas et éviter sa diffusion ;
- Réduire la puissance lumineuse ;
- Limiter l'éclairage architectural ;

- Préférer un éclairage à spectre lumineux jaune-orange, éviter les lumières blanches ou bleues ;
- Réduire le flux lumineux à partir d'une certaine heure de la nuit ou l'éteindre. Les éclairages devront être limités au minimum du côté lisière de forêt

Effets et mesures sur les vibrations et l'ambiance sonore

Le bruit – Rappel et définition

1. Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère, il est caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aigue) et par son niveau exprimé en décibel (A).
2. Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A). De la même manière, une division par deux du trafic entraîne une diminution de bruit de 3 dB(A).

Il faudra noter qu'il n'y aura pas d'habitations sur la ZAE. Toutefois, les bruits de l'autoroute vont créer une ambiance sonore bruyante.

Impact des bruits aériens

L'autoroute est classée en infrastructure bruyante. Des objectifs d'isolation sont ainsi définis en fonction de l'intensité du bruit perçu. Il sera réalisé une campagne de mesure sur place afin de confirmer ou ajuster les objectifs d'isolement de façade $D_{nT,A,tr}$ de façon précise.

Cette isolation concerne essentiellement les châssis vitrés, pour lesquels des indices d'affaiblissement sont définis en fonction des objectifs d'isolement $D_{nT,A,tr}$ indiqués sur la figure.

Les zones de travail et de repos des futures industries pourront être orientées vers des zones calmes, par exemple côté forêt.

Effets et mesures sur la qualité de l'air

Les bâtiments (résidentiels et tertiaires) produisent des émissions polluantes majoritairement via les systèmes de chauffage (combustion d'énergie fossile) et de ventilation. La mise en œuvre de la réglementation environnementale RE 2020 réduit de façon importante les émissions de polluants (poussières et COV notamment). Les émissions polluantes liées au bâti devraient être restreintes et leurs impacts seront minimes, par rapport aux autres sources d'émissions déjà présentes, en particulier la circulation automobile.

Dans le cas ci-présent l'autoroute va générer plus de pollution sur la partie sud à cause de l'air d'autoroute.

Mesures de réduction :

- La construction de bâtiments économes en énergie permet de minimiser les émissions par une moindre consommation.
- Les équipements de chauffage mis en place seront à haute efficacité énergétique afin de réduire les émissions de polluants.
- La ventilation VMC aura des ouvertures de préférence pointées vers le nord afin d'éviter le bruit et la pollution de l'autoroute.

Evolution des émissions de polluants

De manière générale, les émissions des polluants restent assez stables depuis plus de 10 ans, pour la plupart d'entre eux ils sont en diminution et la population n'est pas forcément exposée à ces polluants.

Les éventuels potagers d'entreprises (actuellement à la mode) devront se faire côté forêt et non côté autoroute.

Effet de la pollution atmosphérique sur la santé

De nombreuses études épidémiologiques, dont celles pilotées par l'Institut de Veille Sanitaire (InVS), mettent en évidence une relation entre pollution de l'air et santé dans les grandes agglomérations. Le risque existe à partir de faibles niveaux de pollution.

Pour le site en question nous sommes éloignés de ces grandes agglomérations, donc les bassins de population seront peu affectés par la future ZAE. Par contre sur l'aire de Venoy « Soleil Levant » et l'autoroute une certaine pollution peut exister.

Mesures : Aucune mesure particulière n'est à prévoir.

La présence d'espaces ouverts et de végétaux au sein de la future ZAE est favorable à l'adsorption l'absorption et la dégradation des polluants.

Effets et mesures liées aux nuisances olfactives

Le projet de la ZAE ne va entraîner aucune odeur particulière.

Mesures : Aucune mesure n'est nécessaire.

Effets et mesures liées aux nuisances électromagnétiques

Une onde électromagnétique est la résultante d'un champ électrique et d'un champ magnétique. Les nuisances électromagnétiques sont générées par des stations radioélectriques et les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication (wifi, téléphone mobile, etc.).

L'Agence Nationale des Fréquence (ANFR) répertorie les stations radioélectriques sauf, pour des raisons de sécurité, celles de l'Aviation Civile et des ministères de la Défense et de l'Intérieur.

L'implantation des stations radioélectriques est régie par le Code des postes et des communications électroniques (CPCE) qui détermine notamment des valeurs limites d'exposition du public et l'implantation d'émetteurs-veille permettant de contrôler le respect des valeurs seuils.

Le Décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L.32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques est la référence réglementaire en la matière. Il ne prévoit pas de distance minimale à respecter entre un émetteur et des habitations ou autres lieux publics. Son article 5 recommande seulement d'assurer une exposition aussi faible que possible des établissements scolaires, crèches ou établissements de soins situés dans un rayon de 100 m d'un émetteur tout en préservant la qualité de la réception.

Aucune mesure particulière n'est à prévoir car selon l'observatoire des ondes et la clef des champs, il n'y a pas de champs électromagnétiques sur le site.



5.2.6. Effets et mesures liées au changement climatique

Emissions liées aux bâtiments

Des émissions de gaz à effet de serre sont également liées à l'aménagement du site (voirie notamment, la construction des bâtiments).

L'exploitation des bâtiments, le chauffage en particulier, est aussi source d'émissions de GES.

Stockage du carbone

La disparition de la terre végétale sur une partie importante du site, supprimera une partie du stockage de carbone qui y est réalisé.

Mesures de réduction

Réduction des déchets

Le recyclage des déchets organique sur le site, par compostage ou paillage, permet de fertiliser le sol et d'y stocker du carbone. L'installation d'un composteur et les pratiques de gestion réduisent ainsi les impacts sur le stockage de carbone.

Nous rappelons que la ZAE est destinée à accueillir les entreprises de recyclage qui vont avoir un effet positif sur l'économie décarbonée.

Utilisation d'énergie renouvelable

Le chauffage au bois utilise une énergie renouvelable. Ses émissions de GES sont captées par les plantations faites pour le renouvellement de la ressource.

Cette énergie peut être envisagée notamment si des entreprises travaillant le bois sont installées sur site ou localement car cela peut être un moyen de valoriser leurs déchets.

100 <https://www.clefsdeschamps.info/carte-de-mesures/>

Vulnérabilité au changement climatique

Comme à l'échelle mondiale, l'évolution des températures moyennes annuelles en France métropolitaine fait ressortir un réchauffement net depuis 1900. Ce réchauffement a connu un rythme variable, avec une augmentation particulièrement marquée depuis les années 1980. Sur la période 1959-2009, la tendance observée est d'environ + 0,3°C par décennie. Selon Météo France, parmi les 10 années les plus chaudes depuis 1900, 9 appartiennent au XXI^e siècle (2020, 2018, 2014, 2019, 2011, 2003, 2015, 2017 et 2006) dont 7 appartenant à la dernière décennie.

L'évolution du climat modifie la fréquence, l'intensité, l'étendue, la durée et le moment d'apparition des phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes.

Les vagues de chaleur recensées depuis 1947 à l'échelle nationale ont été deux fois plus nombreuses au cours des 34 dernières années que sur la période antérieure. Cette évolution se matérialise aussi par l'occurrence d'événements plus forts (durée, intensité globale) au cours des récentes années. En France, selon le scénario intermédiaire du GIEC, le nombre de jours anormalement chauds devrait augmenter dans le futur, avec vraisemblablement plus de 100 jours supplémentaires par an à l'horizon 2100.

Canicules et fortes chaleurs

Par ailleurs, la fréquence des épisodes de canicule pourrait également augmenter très fortement dans la seconde moitié du siècle (30 jours par an à l'horizon 2100). Cette augmentation en termes de fréquence pourrait accroître davantage la fragilité des populations et mettre à mal les systèmes de gestion de crise.

La vulnérabilité actuelle de la population est forte. Cela s'explique par différents facteurs :

- Démographique : les personnes âgées sont les plus sensibles ;
- Sociale : les personnes fragilisées sur le plan économique ou social (isolement, etc.) sont particulièrement touchées ;
- Économique : la canicule a également un impact sur le rythme de vie et la santé au travail ;
- Culturel : la faible culture du risque « chaleur », comparativement aux régions du sud de la France ;
- Organisationnel : l'accessibilité aux soins et la performance opérationnelle du plan canicule constituent un facteur de vulnérabilité non négligeable.

Fortes chaleur et ozone

Les épisodes caniculaires peuvent être accompagnés de pics de pollutions à l'ozone, dont l'impact sur la santé humaine se traduit par une infection des muqueuses respiratoires et oculaires, particulièrement chez les personnes fragiles (enfants en bas âge et personnes âgées).

La vulnérabilité actuelle aux pics de pollution à l'ozone peut de ce fait être qualifiée d'élevée.

L'augmentation des températures moyennes estivales, de la fréquence et de l'intensité des canicules pourrait entraîner une augmentation de la pollution à l'ozone. Cependant, les politiques menées en matière de qualité de l'air permettent d'ores et déjà de réduire les émissions de polluants.

Le vieillissement de la population et l'augmentation possible des populations allergiques pourraient entraîner une augmentation du nombre de personnes fragilisées par cette pollution.

En tout état de cause, il demeure complexe de prévoir l'évolution de la pollution atmosphérique future, ne serait-ce qu'au regard des politiques d'amélioration de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique menées aujourd'hui.

L'ozone étant un polluant secondaire lié à la pollution, les futurs véhicules seront électriques et donc créeront moins de polluant.

Effets et mesures du changement climatique sur les maladies allergiques

Les chercheurs ont déjà pu observer une augmentation de la période d'exposition aux pollens, liée à une pollinisation plus précoce pour certaines espèces et à un allongement de la période de pollinisation.

Les allergies aux pollens concernent aujourd'hui un français sur six, et les habitants des zones urbaines y sont particulièrement sensibles. Avec le changement climatique, la période de pollinisation pourrait s'allonger davantage.

La concentration atmosphérique en grains de pollen pourrait également s'accroître.

Les professionnels de santé s'attendent dès lors à un accroissement du nombre de pathologies, sans qu'il soit possible d'en évaluer l'ampleur : l'Observatoire Régional de la Santé (ORS) porte actuellement un programme de recherche sur le sujet.

La vulnérabilité future des populations est susceptible d'évoluer à la hausse.

Mesures : Les espèces les plus allergisantes, cyprès et bouleau, ainsi que les graminées telles que la phléole, l'ivraie, le dactyle ou le paturin, seront évitées.

Impacts du changement climatique sur les maladies infectieuses et vectorielles

L'exposition actuelle aux maladies infectieuses et à transmission vectorielle sur l'Yonne est relativement faible et ponctuelle.

Avec le changement climatique, l'exposition aux risques sanitaires liés aux maladies infectieuses et vectorielles pourrait augmenter. L'augmentation des températures moyennes pourrait en effet créer des conditions favorables à leur implantation et/ou à leur développement. Le développement de maladies infectieuses dans le cadre d'un événement de crue extrême est aussi un risque à envisager.

Pour ce qui concerne la vulnérabilité future à ces risques sanitaires, elle reste difficile à évaluer. Elle dépendra de plusieurs facteurs, notamment de la capacité régionale d'alerte et de gestion de crise dans le cas d'une épizootie/épidémie, ainsi que des moyens mis en œuvre pour contrôler le développement éventuel d'habitats favorables au développement ou à l'implantation des microorganismes infectieux ou parasitaires.

Afin d'éviter les maladies vectorielles nous préconisons des noues à durée d'infiltration de maximum 10 jours.

Impact du projet sur le micro-climat

A l'échelle du projet et de son environnement immédiat, la superficie végétalisée actuelle sera diminuée par l'emprise des bâtiments et des voies. L'augmentation de surface captant la chaleur et la restituant sera augmentée. Ainsi, une augmentation des températures du site est à prévoir, ainsi que la réduction de l'effet « îlot de fraîcheur », qu'il pouvait avoir pour son environnement proche. Toutefois, il est à noter que les espaces qui seront urbanisés sont actuellement quasi exclusivement des espaces cultivés et que les obligations réglementaires pour les espaces libres et la gestion des eaux pluviales devrait, à terme, compenser cet effet.

Mesures de réduction : Les mesures destinées à réduire les impacts sur la biodiversité, notamment la réduction des emprises du projet et la protection de corridors écologiques, permettent de conserver des espaces de fraîcheur et de diminuer l'effet d'îlot de chaleur. L'effet de rafraîchissement sera ainsi sensible par rapport à un espace plus imperméabilisé. L'utilisation de revêtements clairs pour la voirie et les façades permet aussi de réduire l'absorption et la restitution de la chaleur par les matériaux. La végétalisation des toitures est aussi un bon moyen d'absorber le rayonnement et de dégager de la fraîcheur.

6. ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS

Conformément au décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement, cette partie consiste à évaluer l'impact de ce projet avec les autres projets connus par l'Autorité Environnementale à proximité pouvant générer un cumul d'impact.

L'article R.122-4 du code de l'environnement précise que la liste des projets à considérer pour l'analyse des effets cumulés regroupe : « Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés.

Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.

Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public."

6.1. ANALYSE DES EFFETS CUMULES TEMPORAIRES

Il s'agit des effets en période de chantier

Les nuisances associées à ces deux chantiers peuvent se cumuler, ou se succéder, augmentant alors la durée de la nuisance. Une attention particulière sera portée par le maître d'ouvrage pour le suivi des mesures prises pour diminuer les nuisances du projet de la ZAE et éviter le cumul des nuisances.

Une attention particulière doit être portée à la gêne temporaire à la faune qui doit pouvoir trouver des habitats à proximité où ils ne vont pas être dérangés.

6.2. ANALYSE DES EFFETS CUMULES PERMANENTS

Effets cumulés sur le milieu naturel

Le projet de la ZAE concerne majoritairement des espaces cultivés. Ces espaces ont peu de biodiversité comme établi par l'étude faune-flore, par conséquent la future création de la ZAE ne va pas affecter énormément celle-ci.

Comme expliqué précédemment une continuité du milieu naturel est tout de même assuré. Cette continuité se situe le long de la limite de la ZAE. Par conséquent les impacts cumulés sur la biodiversité vont demeurer faibles.

Effets cumulés sur le paysage

Le projet de la ZAE est situé à l'écart des zones urbaines. Il ne participe pas à la modification de cet espace urbain.

Néanmoins, une modification du paysage se ressentira par le changement des espaces cultivés en futurs bâtiments et espaces d'accompagnement (accès, stationnement, paysagement des parcelles...).

Effets cumulés sur la population

La ZAE de Venoy contribuera au progrès économique de la région et par conséquent la population s'en bénéficiera d'un nouveau foyer d'emplois à proximité de la ville d'Auxerre.

Trafic routier

Ce projet est situé à proximité d'une autoroute (A6), ce qui permet de limiter les embouteillages.

L'impact sur les conditions de circulation en direction de la ZAE sera faible. Le poids des camions et des salariés va être minime comparativement à l'affluence des véhicules qui est de l'ordre, pour l'autoroute en question au niveau de Venoy, de 30 000- 40 000 véhicules par jour.

Effets sur la qualité de l'air et la santé

Comme étudié auparavant, l'enjeu reste assez faible. L'effet de la route de la ZAE sur la qualité de l'air est négligeable vis-à-vis l'effet de l'autoroute. Le trafic et la vitesse sont bien inférieurs.

Vulnérabilité au changement climatique

C'est un éco centre qui se focalise sur le recyclage, ceci permettra de réduire les GES.

Pour éviter des vecteurs de type moustique en cas de changement climatique nous préconisons des noues avec un temps d'infiltration inférieur à 10 jours pour une pluie décennale pour éviter que les larves éclosent.

7. OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS

La réglementation d'optimisation de la densité a été introduite par la loi Climat-Résilience d'août 2021 pour les opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale. Ceci traite à la fois des enjeux d'artificialisation des sols et des aspects de densification d'un projet à l'échelle d'un périmètre élargi judicieusement choisi. Elle prend aussi en compte les questions de qualité urbaine ainsi que de préservation de la biodiversité et de la nature en ville dans le cadre d'une recherche d'optimisation de la densité.

7.1. ANALYSE DES DOCUMENTS CADRES ET DE LA DENSITE

Cette analyse porte sur les objectifs nationaux, les objectifs du SRADDET et ceux du PLU et PLH.

L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

Cet objectif traite de l'enjeu d'artificialisation. Il est tiré d'une loi dont l'objectif consiste à réduire au maximum l'extension des villes sur des espaces naturels ou agricoles. L'objectif ZAN est un objectif en deux temps que s'est fixé le gouvernement français : la première échéance étant d'ici 2030 de diviser par deux à l'échelle nationale le rythme d'artificialisation et la deuxième étant d'ici à 2050 d'arriver à une artificialisation nulle.

SRADDET : cadre nouveau pour la planification régionale

Le SCoT : Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale. En cours d'élaboration.

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) : cf pg 111.

La partie Est du projet est située à proximité d'un corridor écologique. Cet élément est donc à prendre en compte au titre de la question de la préservation et de la restauration de la biodiversité sur ce secteur amené à être bâti. L'opération peut permettre de renforcer la qualité écologique par la création et la diversification des habitats du fait des obligations réglementaires associées aux constructions.

7.2. LA QUALITE ET LA BIODIVERSITE

Plusieurs modifications ont été apportées pour adapter la future ZAE à son environnement (végétation, biodiversité).

Analyse des mesures phares prises en faveur de la biodiversité :

- Conservation d'une forêt au Nord-Est.
- Les obligations de traitement des espaces libres et la gestion des eaux pluviales.

La structure des espaces s'articule autour d'une route à l'entrée et des futurs bâtiments le long de la zone.

L'imperméabilisation du site a un impact sur son potentiel de rafraîchissement. Les futures zones bâties et en particulier les voiries participeront à l'effet d'îlot de chaleur. Les boisements conservés, les plantations des espaces libres, la gestion des eaux pluviales et la création des noues participeront quant à eux au rafraîchissement du site.

Le périmètre de l'opération contribue à un développement de la vie faunistique de différentes espèces et participe aux continuités écologiques.

Néanmoins, nous considérons que le projet d'aménagement exercera une influence forte sur l'imperméabilisation des sols, à la fois la route et les futurs bâtiments de la ZAE.

De faire une zone tampon entre la lisière de la forêt et la zone d'activité, permettra :

- D'améliorer la connectivité des couloirs
- Préserver les zones de chasse des chiroptères
- Créer un habitat favorable à la biodiversité

7.3. LES OPTIMISATIONS

Nous préconisons deux mesures qui pourront faire face à la densité et à la sauvegarde de la biodiversité.

- Profiter de la pente du terrain pour créer plusieurs accès à différents niveaux. Faire en sorte qu'on puisse accéder ou faire entrer des matériaux (par exemple dans le cadre d'un centre logistique) de plein pied.
- Mettre en place des toitures et des murs végétalisés pour limiter l'artificialisation

8. UNE DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

8.1. CHOIX DU SITE

La Communauté de l'Agglomération de l'Auxerrois souhaite créer cette ZAE pour dynamiser la région. Le site vise à faire émerger des projets industriels dans le domaine du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire qui contribueront à développer de façon durable le territoire de l'agglomération et au-delà.

8.2. LE PROJET ET SES EVOLUTIONS

8.2.1. Les ambitions du projet

Les ambitions urbaines et programmatiques, les ambitions en matière d'innovations, l'ambition environnementale et l'adaptation au changement climatique font partie des critères d'analyse de ce projet.

Ce projet a apporté un soin tout particulier à la sauvegarde de la totalité de la zone naturelle.

Ainsi, il prévoit d'emblée de :

- Réduire les impacts sur le milieu naturel par le maintien de la bande verte existante le long de la ZAE.
- Réduire l'effet Ilot de chaleur avec le support de biodiversité.
- Réduire les consommations en énergie et émissions de polluants par la création de liaisons adaptées à différents modes de déplacements afin de désenclaver et traverser la parcelle avec la route parallèle à l'autoroute.
- Réduire les émissions de carbone par l'utilisation d'énergies renouvelables.

8.2.2. Les évolutions du projet

L'étude écologique ayant montré la nécessité de préserver la flore et la faune existante, en particulier la zone verte le long de la zone Nord-Est de la ZAE (voir modifications du PLU). Ainsi, les impacts sur cette partie de la parcelle intéressante pour la biodiversité ont été évités.

- Réduction de la ZAE notamment du côté forêt
- Rendre la zone boisée comprise dans la zone 2AUy à la zone naturelle N.

8.2.3. Les évolutions du projet suite à l'étude d'impact

La démarche d'analyse des impacts et de recherche de mesures d'évitement et de réduction conduira à faire évoluer le projet.

- Améliorer la gestion des eaux dans les parcelles
- Eaux usées uniquement vers la STEP d'Auxerre
- Gestion différenciée des rejets des eaux industrielles
- Piste cyclable rattachée au Schéma Cyclable prévu
- Diminuer les îlots chaleur avec des noues aux bords de la ZAE et obligations réglementaire pour les espaces libres et la gestion des eaux pluviales pour les porteurs de projet.
- Création d'une zone tampon entre la zone industrielle et la forêt
- Eviter la pollution lumineuse

9. SYNTHÈSE DES MESURES E-R-C ET DES MESURES DE SUIVI ASSOCIÉES, IMPACTS RESIDUELS

9.1. ERC

Pour chaque mesure, il est précisé s'il s'agit d'une mesure d'évitement (E), de réduction (R), ou de compensation (C).

La Communauté de l'Agglomération de l'Auxerrois est maître d'œuvre d'exécution de l'aménagement de la voie de desserte de la future zone d'activité. Les mesures définies pour le projet et concernant l'exécution seront inscrites directement dans les dossiers de consultation des entreprises et suivies.

La collectivité a également intégré des obligations (qui s'imposeront aux porteurs de projet dans le cadre de l'examen des permis de construire) et des préconisations, dans le cadre de la modification du PLU de Venoy.

EVITEMENT, sont proposés :

- D'adapter les phases de travaux en fonction de ces périodes critiques pour la biodiversité cela n'entraîne pas de surcoût, et vérifier que les travaux de gros œuvre seront faits dans les périodes non-impactantes pour l'environnement La période de travaux devra donc éviter au maximum la période d'avril à septembre.
- La mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances, suivie par un manager environnemental.
- L'isolement des espaces sanctuarisés pendant la phase chantier avec un balisage et palissade.
- La mise en place d'un protocole de gestion des essences végétales invasives présentes sur le site sera établi pour éviter leur dispersion.

REDUCTION, sont proposés :

- Une étude de gestion des terres optimisera leur réutilisation, de préférence sur place.
- Une attention sera portée pour limiter les poussières, les nuisances sonores et les vibrations.
- Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets sera mis en place.
- L'adaptation du phasage des travaux aux caractéristiques de la faune
- La mise en place d'alignements d'arbres le long des routes
- De limiter au maximum les impacts sur la trame verte
- La mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts et naturels
- La limitation au maximum du ruissellement. Il existe plusieurs types d'infrastructures vertes qu'il faut mettre en place pour améliorer la gestion des eaux pluviales comme des toitures végétalisées et les noues.

COMPENSATION, sont proposées :

- Création de linéaires de haies champêtres. La haie champêtre est une haie mixte ou mélangée, composée d'arbustes locaux. L'installation de haies champêtres permettra de créer des continuités écologiques.
- La création de paysagement et de plantation des espaces libres permettant le renforcement des habitats présents à proximité et le développement de nouveaux habitats propices à la biodiversité.
- Une gestion des eaux de ruissellement par la création de noue et bassins naturels.

ACCOMPAGNEMENT, est proposé :

- Un suivi faunistique et floristique des espaces paysagers du nouveau site à réaliser tous les 2 ans.

9.2.PHASE CHANTIER

Nature de l'impact	E R C A				Mesures définies pour le projet	Modalité de suivi de la réalisation des mesures	Actions de suivi	Impacts résiduels
Effet du projet d'ordre général								
Risque de mauvaise gestion du chantier d'ordre général	E	R	C	A	Etablir une charte chantier à faibles nuisances sur l'opération et la faire signer par chaque entreprise	- Tableau de suivi des actions engagées, - Compte-rendu des réunions de chantier menées sur l'environnement - classeur de suivi du chantier à faibles nuisances rassemblant tous les documents attestant le bon suivi des mesures	En amont du chantier transmettre la charte chantier à faibles nuisances aux entreprises Vérification de la conformité de l'intervention des entreprises avec les exigences de la Charte de chantier à faibles nuisances environnementales lors de chaque réunion de chantier organisée avec le manager environnemental Le référent QSE de l'entreprise mandataire s'assure au quotidien du respect de la charte et tiens le classeur de suivi.	/
Risque de mauvaise gestion du chantier d'ordre général		R	C	A	Définition avec le manager environnemental de la campagne d'information des riverains et des modes de communication à employer	- compte-rendu détaillant les modalités d'information	A faire en amont du chantier par l'entreprise et la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	/
Risque de mauvaise gestion du chantier d'ordre général		R	C	A	Diffuser à chaque compagnon un guide de sensibilisation sur les bonnes pratiques du chantier	- livret QSE - feuille d'émargement signée	L'entreprise mandataire élabore ce document et le remet à chaque nouvel arrivé	/

Risque de mauvaise gestion du chantier d'ordre général	E	R	C	A	Réaliser en fin de chantier un bilan de chantier pour tirer des enseignements du chantier	- Remise du bilan chantier intégrant tous les documents justificatifs répondant à la bonne mise en place des mesures	Tous les responsables environnement de chaque lot ainsi que le mandataire participent à l'élaboration de ce document qui est transmis à la fin du chantier	/
Nuisances et perturbations générées par le chantier sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Information par voie d'affichage ou voie de presse des désagréments programmés et du planning prévisionnel des travaux.	Copie des documents diffusés au public	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	/
Nuisances et perturbations générées par le chantier sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Réunion / Lettre d'informations aux riverains afin d'annoncer le démarrage du chantier	Compte-rendu de réunion	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	/
Nuisances et perturbations générées par le chantier sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Mise en place d'un numéro de téléphone et d'un interlocuteur pour les riverains	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	/
Nuisances et perturbations générées par le chantier sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Mise en place d'un suivi des plaintes recensées et actions correctives associées	Tableau de suivi	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	/
Insécurité aux abords du chantier : confrontation entre engins de chantier, circulation générale et circulation	E	R	C	A	Les conditions de confort et de sécurité des piétons feront l'objet d'une attention particulière. Des coordinateurs	- constat sur place - traçabilité des réalisations - contrôle des installations	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation	/

piétonne, chute de matériels ; glissements, etc.				SPS seront désignés pour chacun des chantiers Un agent d'astreinte responsable de la sécurité en dehors des heures d'ouverture du chantier sera désigné. Les services de secours et d'assistance (SDIS, secours médical, police, gendarmerie) pourront accéder en tous lieux du chantier en urgence.		sur les mesures mises en place et leur suivi	
Effet du chantier sur le sol et la topographie							
Excédent de matériaux, dans le cadre du terrassement .	E	R	C	A	Dans la mesure du possible, il est demandé de privilégier la réutilisation des terres excavées sur site ou la valorisation hors site dans une filière adaptée et la plus proche. Le projet visera une optimisation des opérations de terrassement : les terres terrassées seront réutilisées sur site au maximum.	Etablir des bordereaux de suivi des entrées-sorties de terre qu'elles soient considérées comme déchets ou non : - Identifier les quantités de terres excavées/ réutilisées/ apportées et évacuées (origine et destination) - Identifier la nature des terres évacuées	Mettre les bordereaux de suivi (BDS) dans le classeur environnement Une partie des terres restera à évacuer. Ces terres étant identifiées et suivies, l'impact résiduel sera minime.
Excédent de matériaux, dans le cadre du terrassement .	E	R	C	A	En fonction des modes de gestion des terres polluées définis, les terres seront évacuées en filière adaptée. La terre végétale sera réutilisée sur place ou ailleurs.	Etablir des bordereaux de suivi des entrées-sorties de terre qu'elles soient considérées comme déchets ou non : - Identifier les quantités de terres excavées/ réutilisées/ apportées et évacuées (origine et destination) - Identifier la nature des terres évacuées	Mettre les bordereaux de suivi (BDS) dans le classeur environnement Une partie des terres restera à évacuer. Ces terres étant identifiées et suivies, l'impact résiduel sera minime.

Excédent de matériaux, dans le cadre du terrassement	E	R	C	A	La terre végétale (sol vivant) sera décapée uniquement là où c'est nécessaire, dès le début du chantier. Elle ne sera pas stockée sur plus de 3 mètres de haut, ni tassée par les passages d'engins.	Vérification par le manager environnemental à chacune de ses visites.	Compte rendu de visite avec photographies.	/
Effets du chantier et mesures sur les eaux souterraines et superficielles								
Risques de rejets polluants dans les eaux superficielles ou souterraines	E	R	C	A	Les rejets d'eaux pluviales transiteront, avant rejet définitif dans le réseau d'eaux pluviales, par un dispositif d'assainissement provisoire de chantier. Les fûts ou cuves produits seront installés dans des bacs de rétention. Le dosage et le mode d'utilisation des produits présents sur le chantier respecteront les prescriptions techniques de leur mode d'emploi. Les aires de stationnement et de cantonnement des engins et les aires de stockage des hydrocarbures seront identifiées et ceinturées de fossés pour récupérer les déversements polluants accidentels éventuels. Les opérations de ravitaillement des engins de chantier et camions seront réalisées par des systèmes de distribution bord à bord équipés d'un	Vérification par le manager environnemental à chacune de ses visites.	Compte rendu de visite avec photographies.	/

					dispositif de distribution à arrêt automatique. L'entretien des camions, dont la vidange, sera réalisé en dehors du chantier. Les entreprises en charge des travaux assureront l'assainissement des eaux usées de leurs baraquements.			
Risques de rejets polluants dans les eaux superficielles ou souterraines	E	R	C	A	Des systèmes de décantation seront mis en place afin de traiter les eaux chargées en laitances (pour centrales à béton / mortier et podium de lavage des bennes). Les eaux de lavage des véhicules/engins seront traitées sur place. Une procédure d'alerte en cas de pollution sera mise en place dans le cas du déversement accidentel d'hydrocarbures ou autres produits divers sur le sol.	Vérification par le manager environnemental à chacune de ses visites. En cas de mise en œuvre de la procédure d'alerte, un suivi sera consigné dans le classeur environnemental	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Risques résiduels de pollution des eaux très faible.
Risques liés aux rejets des eaux d'exhaure en fond de fouilles	E	R	C	A	Les fouilles seront maintenues au sec avec la mise en place d'un rabattement de nappe temporaire. Pour préserver la qualité des eaux superficielles lors du rejet en réseau il sera mis en place lors de la phase de pompage a minima, un bac de décantation et si nécessaire un système d'oxygénation via l'injection d'air en sortie de bac. Un regard de prélèvement ou d'un robinet, permettra le suivi	Un suivi piézométrique permettra de suivre l'évolution de la côte de la nappe phréatique. Constat sur place Les mesures décrites dans l'étude hydrogéologique et, le cas échéant, dans le DLE constituent des mesures de suivi.	Les fiches de suivi piézométriques seront mises dans le classeur environnemental . Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	/

					des analyses des eaux pompées.			
Effet du chantier sur le milieu naturel								
Habitats, faune et flore	E	R	C	A	Mise en défens des habitats d'espèces remarquables conservés le long de la voie ferrée, des jardins de la rue Mozart et du bosquet de chênes. Une clôture de chantier sera posée pour en interdire l'accès. Les troncs, les branches et les racines des arbres en lisières du chantier seront protégés par des barrières disposées autour de la surface couverte par le houppier.	Vérification de la conformité au plan masse des plans d'exécution, puis de la réalisation. Constat sur place de l'intégrité de la clôture et des protections d'arbres lors de chaque visite du manager environnemental. Constat et vérification par l'écologue en charge du suivi du chantier.	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi. Compte rendu à chaque visite avec photographies. Validation des évolutions du phasage, le cas échéant, par l'écologue	Non significatifs
Habitats, faune et flore	E	R	C	A	Phasage du chantier adapté. En période nocturne, le chantier ne sera éclairé que s'il est en activité.	Validation du phasage du chantier par l'écologue. Constat sur place par l'écologue.	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi. Compte rendu à chaque visite avec photographies. Validation des évolutions du phasage, le cas échéant, par l'écologue	Non significatifs
Entités naturelles inventoriées et classées NATURA 2000	E	R	C	A	Sans objet en l'absence d'impact significatif			

Zone humide	E	R	C	A	Sans objet en l'absence de zone humide			
Flore invasive sur le site :	E	R	C	A	Mise en place d'un protocole de gestion des essences végétales invasives présentes sur le site (coupes, confinement, nettoyage des roues du camion, etc.)	Constat sur place du suivi du protocole par le paysagiste et l'écologue	Elimination des espèces invasives prévue dans les modalités de gestion des espaces verts, en cas de repousse.	Non significatifs
Effet du chantier sur le paysage et le patrimoine								
Dégradation du paysage par le chantier	E	R	C	A	Mettre en place des palissades de chantier homogènes afin d'assurer une certaine esthétique du chantier.	Constat sur place, suivi de leur bon état	Mise en place préalablement au démarrage des travaux. Compte rendu de visite avec photographies	Impact positif : chantier d'aspect soigné.
Dégradation du paysage par le chantier	E	R	C	A	Mettre en œuvre rapidement des aménagements paysagers afin de permettre d'intégrer le projet dans le paysage. Gestion soigneuse et élimination des déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle.	Constat sur place	Mise en place préalablement au démarrage des travaux. Compte rendu de visite avec photographies.	Impact positif : chantier d'aspect soigné.
Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	Un débourbeur, sera aménagé en sortie du chantier, pour un passage systématique avant toute sortie du chantier. Un nettoyage régulier du dispositif sera réalisé pour maintenir son efficacité dans le temps	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.

Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	Le nettoyage régulier des traces d'hydrocarbures au sol	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.
Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	Le nettoyage hebdomadaire des accès au chantier : la boue sur les chaussées sera évacuée	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.
Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	Le nettoyage en fin de journée des zones de travail (notamment collecte des déchets)	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.
Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	L'organisation et le balisage des zones de stockage. Les matériaux stockés seront empilés et couverts	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.
Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	L'organisation du stationnement de tous les véhicules (VL, VI, PL, engins)	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.
Effet sur le paysage et notamment la propreté aux abords du chantier	E	R	C	A	Propreté de la voie publique et points où sont exécutés les travaux en dehors du chantier	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures	Impact positif : Chantier d'aspect soigné.

							mises en place et leur suivi	
Effets du chantier et mesures sur la population, l'habitat et le contexte socio-économique								
L'impact d'un chantier sur les activités économiques est positif.	E	R	C	A	Aucune mesure nécessaire, les travaux seront favorables à l'emploi du BTP			
Effets du chantier et mesures sur le trafic, la circulation et le stationnement								
L'organisation du chantier va impacter les déplacements dans le quartier et sur le site. Le stationnement des compagnons pourra également avoir un impact sur les stationnements existants	E	R	C	A	Elaboration d'un plan de circulation des camions en phase chantier. Apporter un soin particulier aux franchissements des carrefours	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour le suivi et la capitalisation des mesures mises en place.	Peu de problèmes de circulation au niveau des carrefours d'entrée et sortie du chantier.
L'organisation du chantier va impacter les déplacements dans le quartier et sur le site. Le stationnement des compagnons pourra également avoir un impact sur les stationnements existants	E	R	C	A	Identifier clairement les entrées et sorties afin que les visiteurs et le personnel de livraison puissent s'orienter facilement.	Constat sur place	Mise en place préalablement au démarrage des travaux des zones de l'identification des zones de stationnement Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures.	Peu de problèmes de circulation et de stationnement liés au chantier

<p>L'organisation du chantier va impacter les déplacements dans le quartier et sur le site. Le stationnement des compagnons pourra également avoir un impact sur les stationnements existants</p>	<p>E</p>	<p>R</p>	<p>C</p>	<p>A</p>	<p>Réaliser le chargement et le déchargement des matériaux à l'intérieur de l'emprise du chantier. Aménager des cheminements piétons dans un environnement sécurisé</p>	<p>Constat sur place</p>	<p>Mise en place préalablement au démarrage des travaux des zones de l'identification des zones de stationnement Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures.</p>	<p>Peu de problèmes de circulation et de stationnement liés au chantier.</p>
<p>L'organisation du chantier va impacter les déplacements dans le quartier et sur le site. Le stationnement des compagnons pourra également avoir un impact sur les stationnements existants</p>	<p>E</p>	<p>R</p>	<p>C</p>	<p>A</p>	<p>Le stationnement des véhicules du personnel sera organisé afin de limiter les nuisances. Un plan du quartier signalant les possibilités et les modalités de stationnement et/ou transport en commun pourra par exemple être inséré dans le livret d'accueil. L'entreprise mandataire devra néanmoins faciliter l'accès du site pour son personnel. Dans cet objectif, il sera prévu un parking proche ou sur le site.</p>	<p>Constat sur place</p>	<p>Mise en place préalablement au démarrage des travaux des zones de l'identification des zones de stationnement Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures.</p>	
<p>Effet du chantier sur les émissions sonores</p>								

Le chantier engendrera des nuisances sonores (démolition, engins, outils, ouvriers...) sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Choisir le matériels, précautions et localisations de manière à produire le moins de bruit possibles conformément à la charte chantier à faibles nuisances imposée / fiches matériel remises par les entreprises en amont de chaque phase de chantier.	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Nuisances sonores réduites pour les riverains
Le chantier engendrera des nuisances sonores (démolition, engins, outils, ouvriers...) sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Respecter la réglementation concernant les nuisances sonores	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Nuisances sonores réduites pour les riverains
Le chantier engendrera des nuisances sonores (démolition, engins, outils, ouvriers...) sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Respecter les créneaux horaires pour les travaux les plus sonores.	Constat sur place Plaintes des riverains	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Nuisances sonores réduites pour les riverains

Le chantier engendrera des nuisances sonores (démolition, engins, outils, ouvriers...) sur les riverains et les usagers	E	R	C	A	Concierter et communiquer à l'avance des modalités d'utilisation de ces engins bruyants (date, heure, durée de l'utilisation).	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Nuisances sonores réduites pour les riverains
Effet du chantier sur la qualité de l'air								
Dépôts de poussières engendrés par le chantier (circulation des engins, démolition...) qui peuvent impacter les riverains et les usagers ainsi que la faune et la flore environnante	E	R	C	A	Réduction des émissions de poussière (bâchage, goulottes à gravats).	Constat sur place	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles impacts pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Emissions de poussières très ponctuelles
Emissions de composés organiques volatiles	E	R	C	A	Réduction des émissions de Composés organiques volatiles par le choix des bitumes, peintures ou autres solvants utilisés et par leur utilisation réduisant au mieux leur évaporation.	Demander au cahier des charges la nature des composés utilisés. Protocole d'utilisation et formation	Vérification des produits prévus et utilisés et des modes d'utilisation.	Emissions de composés organiques volatiles réduites

Emission atmosphérique liée à l'activité de chantier	E	R	C	A	Réduire les émissions des camions et engins : - entretien et réglage régulier des moteurs des engins et camions - l'utilisation d'équipements fonctionnant à l'électricité ou sur batterie plutôt qu'au gasoil ou autres carburants fossiles	Demande à formuler dans le cahier des charges des entreprises.	Rappel de la mesure aux entreprises si nécessaire.	Emissions de polluants atmosphériques réduites
Effet du chantier sur les déchets								
Le chantier va générer des déchets du BTP	E	R	C	A	Réaliser un Schéma d'Organisation de la Gestion des Déchets (SOGED) répondant aux attentes de la charte chantier faibles nuisances du projet	Constat sur place notamment dans un tableau de bord de gestions des déchets dont le contenu est détaillé dans la charte chantier à faibles nuisances	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Réduction des déchets non valorisés et suivi du devenir de chaque lot de déchets
Le chantier va générer des déchets du BTP	E	R	C	A	La gestion des terres sera l'objet d'un plan de gestion.	Constat sur place notamment dans un tableau de bord de gestions des déchets dont le contenu est détaillé dans la charte chantier à faibles nuisances	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Réduction des déchets non valorisés et suivi du devenir de chaque lot de déchets

Le chantier va générer des déchets du BTP	E	R	C	A	Collecter 100% des bordereaux de suivi de déchets pour les déchets non réglementés et réglementés. Attention, assurer le suivi des déchets dangereux.	Constat sur place notamment dans un tableau de bord de gestions des déchets dont le contenu est détaillé dans la charte chantier à faibles nuisances	Réunion hebdomadaire sur la thématique chantier à faibles nuisances pour une capitalisation sur les mesures mises en place et leur suivi	Réduction des déchets non valorisés et suivi du devenir de chaque lot de déchets
---	----------	----------	----------	----------	---	--	--	--

Effet du chantier sur les réseaux publics et sur les servitudes publiques

Augmentation temporaire des consommations d'eau et d'énergie.	E	R	C	A	Mise en place de Systèmes hydro-économiques - Electrovanne après le compteur à eau, programmée sur les horaires de chantier afin d'éviter les fuites - Tuyaux avec raccord rapides et dispositifs permettant l'arrêt automatique du jet en cas de non-utilisation, dispositif de type stop net. - Détection de présence pour l'éclairage de la base vie - Fermes portes sur les cantonnements - Armoire électrique de régulation sur bungalows (programmation du chauffage, régulation horaire de l'éclairage) - Effectuer une ronde de fin de journée pour pallier les oublis d'arrêts des appareils d'éclairage.	Relevés mensuels des différents compteurs mis en place.	Mise en place de dispositions en cas de surconsommations	Consommations d'eau et d'énergie du chantier maîtrisées.
---	----------	----------	----------	----------	---	---	--	--

9.3.PHASE EXPLOITATION

Nature de l'impact	E	R	C	A	Mesures définies pour le projet	Modalité de suivi de la réalisation des mesures	Actions de suivi	Impacts résiduels
Effet permanent du projet sur les sols, sous-sols et la topographie								
Création de déblais et de quelques remblais pour le nivellement du terrain par rapport au bâti, modifiant la topographie.	E	R	C	A	Une étude de gestion des déblais et remblais visera à réduire au maximum les mouvements de terre, donc les modifications de la topographie.	Réalisation de l'étude	Validation de l'étude de gestion des déblais	Modification de la topographie du site, mais réduction des modifications sur les sites recevant les terres.
Effet permanent sur le mode d'occupation du sol								
Modification de l'usage du sol sur une partie importante du site	E	R	C	A	L'emprise initialement retenue pour les constructions et les voiries a été réduite.	Ces nouvelles emprises sont indiquées au plan masse	Vérification de la conformité au plan masse des plans d'exécution, puis de la réalisation.	Modification de l'usage des sols sur une superficie moins importante.
Effet permanent sur la géologie								
Le projet n'est pas de nature à modifier la lithologie du site.					Sans objet.			
Effet permanent sur l'hydrologie								
Le projet n'a pas d'impact sur la qualité et quantité des eaux souterraines captées.	E	R	C	A	Les eaux de voirie seront captées et traitées avant d'entrer dans les noues (DLE). Par conséquent c'est sans objet.			
Le projet imperméabilise des sols, la quantité d'eau parvenant à la nappe souterraine sera réduite	E	R	C	A	Les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur le site afin de réalimenter la nappe.	Cette mesure fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau auprès des services de l'Etat.	Contrôle de la conformité des ouvrages d'infiltration réalisés, par le maître d'œuvre d'exécution du chantier	Une partie des eaux ne rejoindra pas la nappe, en période de fortes pluies.

Le projet imperméabilise des sols, la quantité d'eau parvenant à la nappe souterraine sera réduite	E	R	C	A	Les superficies imperméabilisées sont réduites par rapport au projet initial.	Ces nouvelles emprises sont indiquées au plan masse	Vérification de la conformité au plan masse des plans d'exécution, puis de la réalisation.	L'imperméabilisation restante est minimisée.
La création des sous-sols peut entraîner un rabattement de nappe souterraine si une solution par pompage est retenue.	E	R	C	A	La mise en place d'un cuvelage étanche évitera les entrées d'eau et donc les besoins en pompages.	Réalisation de l'étude par le maître d'oeuvre	Contrôle de la conformité des cuvelages réalisés, par le maître d'oeuvre d'exécution	/
Le projet n'intercepte aucun cours d'eau libre.	E	R	C	A	Sans objet.			
Augmentation du volume des eaux de ruissellement et de rejet dans les noues et dans le ru.	E	R	C	A	Le rejet des eaux de ruissellement sera évité par la mise en place d'ouvrages d'infiltration. Seules, les eaux pluviales qui n'auront pas pu être infiltrées seront rejetées dans le ru.	Cette mesure fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau auprès des services de l'Etat.	Contrôle de la conformité des ouvrages réalisés, par le maître d'oeuvre d'exécution	Rejets au réseau pour des pluies d'intensité supérieure à celle de la pluie décennale
Augmentation du volume d'eau potable consommé. Augmentation du volume des eaux usées au réseau.	E	R	C	A	Sans objet			

Effet permanent sur le milieu naturel et le paysage

Support de biodiversité	E	R	C	A	Support de biodiversité avec des alignements d'arbres, la trame noire et la création de linéaires de haies champêtres dans la zone verte le long de la limite Est.	Les espaces sur lesquels la flore est implantée seront entretenus par les futures entreprises.	A intégrer l'entretien dans le règlement de la ZAE	Impacts positifs.
Suppression d'une surface de développement de la végétation et des habitats naturels.	E	R	C	A	Sans objet			
Impacts sur la faune	E	R	C	A	Maintien de la tranquillité. Gestion de l'éclairage.	Implantation des haies champêtre.		Pas d'impact résiduel significatif du projet sur la faune Le suivi permettra de voir l'impact réel.
Impacts sur le milieu naturel	E	R	C	A	Une gestion différenciée des espaces verts et naturels, la mise en place des noues et les plantations de haies devront être préconisées pour les futures entreprises de la ZAE.	Suivi de la liste de plantes établie par le paysagiste, sur la base des recommandations de l'écologue. Etablissement d'un plan de gestion des espaces verts.	Contrôle de la conformité des plantations, par le maître d'œuvre d'exécution. Contrôle de la conformité des plans puis des ouvrages réalisés, par le maître d'œuvre d'exécution	Négligeables
Pas d'entités naturelles inventoriées et classées NATURA 2000 à proximité du site. Pas de zone humide identifiée au droit du site et/ou à proximité.	E	R	C	A	Aucune mesure n'est à prévoir			
Le projet va modifier considérablement les paysages à l'intérieur de ses emprises. Par contre, la modification sera perçue de façon très ponctuelle depuis les espaces publics avoisinant.	E	R	C	A	Une large bande boisée sera maintenue en limite est du projet.	Plan paysager précisant les arbres à conserver.	Vérification de la conformité au plan paysager des plans d'exécution, puis de la réalisation.	Pas de modification du paysage à l'arrière des usines de la ZAE.

Le projet va modifier considérablement les paysages à l'intérieur de ses emprises. Par contre, la modification sera perçue de façon très ponctuelle depuis les espaces publics avoisinant.	E	R	C	A	Le projet préserve le cadre paysager, en particulier les arbres en périphérie. La qualité architecturale des nouvelles constructions et celle des aménagements paysagers sont recherchées.	Plan paysager précisant la conception du projet, les arbres à conserver et ceux à planter.	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux, par le maître d'oeuvre d'exécution.	La modification du paysage reste importante, mais le nouveau paysage sera de qualité.
Effets permanents sur la population et le contexte socio-économique								
Augmentation de la population active environ, de différentes catégories socio-économiques	E	R	C	A	Aucune mesure nécessaire			.
Effet permanent sur le trafic, le stationnement et les déplacements doux								
Augmentation du trafic routier faible	E	R	C	A	Aucune mesure nécessaire			.
Effet permanent sur le bruit								
Bruits aériens	E	R	C	A	Isolement des façades exposées au bruit	Suivi par le maître d'oeuvre d'exécution	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux, par le maître d'oeuvre d'exécution	Le bruit sera nettement atténué et ne sera pas gênant, fenêtres fermées.
Bruits de vibrations	E	R	C	A	Il est recommandé de mettre en œuvre un système anti-vibratile au niveau des bâtiments de la ZAE.	Dispositions à prévoir par le maître d'oeuvre d'exécution	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux, par le maître d'oeuvre d'exécution.	Les vibrations seront réduites de façon à ne pas être gênantes.
Effet permanent sur la consommation énergétique et le potentiel en ENR								
Le projet va accroître les besoins en énergie primaire.	E	R	C	A	Mise en place d'une chaufferie bois ou pompes à chaleur géothermique. Mise en place des panneaux photovoltaïque avec de l'autoconsommation. Mesures supplémentaires : utilisation de procédés techniques	Dispositions à prévoir par le maître d'oeuvre d'exécution.	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux, par le maître d'oeuvre d'exécution.	Chaque geste compte pour réduire les consommations en énergie.

					à faible consommation (éclairage LED, détecteurs de présence, minuterie, régulation).			
Effet permanent sur les réseaux publics								
Le projet prévoit de se raccorder à l'ensemble des réseaux : - Eaux Pluviales - Eaux Usées - Alimentation en Eau potable	E	R	C	A	Le projet prévoit des mesures pour éviter les rejets d'eaux pluviales ou usées dans la STEP de la Quenne.	Le risque de rejet en ML dans les boues d'une STEP valorisant les boues de manière agricole risque de dévaloriser les boues de cette STEP. Une étude a été conduite par le cabinet merlin pour raccorder la ZAE à la STEP de Auxerre.	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux, par le maître d'œuvre d'exécution.	La sollicitation des réseaux ne sera pas problématique.
Effet permanent sur les déchets								
Augmentation du tonnage de déchets collectés et traités	E	R	C	A	Les entreprises qui vont s'installer ont pour objectif de recycler. Activités d'économie circulaire, du recyclage et du réemploi des déchets	Suivi du fonctionnement des entreprises. Lister les produits traités dans la ZAE.	Chiffrer la quantité collectée et traitée par chacune d'elles.	Réduction des déchets.
Effet permanent sur l'environnement lumineux								
Création de points lumineux pouvant nuire au sommeil et à la biodiversité	E	R	C	A	Les points lumineux seront conçus pour éviter l'éclairage nocturne et de se limiter à éclairer sur le sol. Eviter l'éclairage zenital inutile afin de ne pas nuire à la biodiversité.	Dispositions à prévoir et à suivre par le maître d'œuvre d'exécution	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux	Réduction des nuisances.
Risque anthropiques								
Le projet ne génère aucun risque technologique et aucun site SEVESO, BASOL, ICPE n'est présent sur le site ou à proximité.	E	R	C	A	Les projets industriels futurs seront l'objet d'une étude d'impact spécifique.			
Effet permanent sur la pollution des sols								

Le projet ne génère aucun risque de pollution des sols sur le site ou à proximité.	E	R	C	A	Sans objet			
Effet permanent sur les nuisances olfactives et les nuisances électromagnétiques								
Aucune nuisance olfactive ou électromagnétique n'est à craindre	E	R	C	A	La ligne électrique sera enterrée.	Aucune mesure nécessaire	Aucune mesure nécessaire	Aucune mesure nécessaire
Effet permanent sur la qualité de l'air et la santé								
L'aménagement projeté et les légères hausses de trafic liées ne vont pas entraîner de modification notable de la qualité de l'air sur le secteur. Absence d'impacts significatifs sur la santé des populations environnantes comparativement à la situation sans projet.	E	R	C	A	Le projet inclus des déplacements doux comme le flexibus et le vélo incitant à la réduction de l'usage de la voiture. Proche d'une autoroute, l'approvisionnement de la ZAE par camions sera un moyen d'évitement pour eux de passer par une voie accidentogène. Il y aura en plus peu de trafic des marchandises dans les villages alentours.	Aucune autre mesure complémentaire n'est à prévoir.		/
Emissions de polluants liés aux bâtiments.	E	R	C	A	<p>Pas de bâti sur la ZAE pour l'instant mais pour les futures entreprises : Construction de bâtiments conformément à la RE 2020 (2025, 2028, 2031) pour les éventuels bureaux.</p> <p>Pour les autres bâtiments tertiaires ce sera la RT 2012 (hors bâtiments de procès).</p>	Dispositions à prévoir et à suivre par le maître d'œuvre d'exécution	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux	Les émissions de polluant sont réduites.

Changements climatiques et impact sur la santé								
Emissions des gaz à effets de serre : Légère diminution des émissions de gaz à effet de serre liés au trafic routier par rapport au scénario « au fil de l'eau » Réduction des capacités de stockage du carbone du site.	E	R	C	A	<p>La superficie aménagée prévue au début du projet a été réduite de 3 hectares de surface boisée.</p> <p>Le choix des matériaux et des procédés à faible émission carbone (matériaux biosourcés et géosourcés). La mise en place d'études d'ACV et l'emploi majoritaire des énergies renouvelables pour les besoins futurs du bâtiment.</p>	Dispositions à prévoir et à suivre par le maître d'œuvre d'exécution	Validation des plans de projet, d'exécution puis des travaux.	Une augmentation locale faible des émissions de gaz à effet de serre
Réduction des capacités de stockage du carbone par les arbres du site.	E	R	C	A	Aucune mesure nécessaire car il n'y a pas de coupe d'arbres ou d'haies.			
<p>Phénomène d'îlot de chaleur favorisé. Augmentation de la vulnérabilité des populations aux canicules.</p> <p>Augmentation de la vulnérabilité aux des populations aux allergies.</p> <p>Augmentation de l'exposition aux risques sanitaires liés aux maladies infectieuses et vectorielles.</p>	E	R	C	A	<p>Il existe un risque d'îlot de chaleur du fait de la densité future de la ZAE. Mais il n'y aura pas de sensibilité car il n'y a pas d'habitations.</p> <p>Sans objet. La liste de plantations dans la future ZAE doit éviter les plantes allergènes.</p>			

				<p>Les futures noues sont prévues pour un temps d'infiltration de moins de 10 jours inférieur aux temps de développement larvaire des moustiques. Afin d'éviter voir de réduire le vecteur moustique. Ce vecteur est redouté dans le cadre du changement climatique et développement des maladies infectieuses du sud (maladie, dingue...).</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

10. COÛTS DES MESURES ENVIRONNEMENTALES

Nous sommes à l'étape de l'étude d'impact qui va modifier le PLU et à ce stade les mesures ne sont pas forcément chiffrables car il s'agit de modifier le PLU et non effectuer des travaux.

Les mesures sont souvent organisationnelles et non une préconisation d'équipement, elles ne sont donc pas coûteuses.

Certaines préconisations peuvent avoir différentes solutions techniques. Par exemple la gestion des eaux pluviales qui peuvent être utilisées dans un process industriel (impossibilité de chiffrage) ou infiltrée dans la parcelle (coût des noues : environ 100 à 300 €HT/m²).¹⁰¹ Ou la création d'une piste cyclable (coût d'un km de piste : environ 200k€ HT/Km).¹⁰²

Mesures en phase chantier

Les mesures prises pour en phase chantier sont intégrées dans le coût des travaux et ne sont pas détaillées à ce stade du projet.

¹⁰¹ [https://www.adaptaville.fr/creer-des-bandes-vegetalisees-ou-des-noues-urbaines#:~:text=Fourchette%20de%20co%C3%BBt%20de%20construction,%E2%82%AC%2Fm2%20\(fournisseur%202017\)](https://www.adaptaville.fr/creer-des-bandes-vegetalisees-ou-des-noues-urbaines#:~:text=Fourchette%20de%20co%C3%BBt%20de%20construction,%E2%82%AC%2Fm2%20(fournisseur%202017))

¹⁰² <https://www.gracq.org/actualites-du-velo/cout-infrastructure-cyclable>

11. DESCRIPTION DES METHODES DE PREVISION UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTRES

Le projet constituant l'opération présentée est le résultat d'une succession d'études techniques qui ont permis d'affiner progressivement les études et les caractéristiques générales de l'opération.

11.1. DEMARCHE GLOBALE DE LA REALISATION DE L'ETUDE

La démarche globale est une approche par étapes selon le schéma suivant :

- démarche de concertation et d'analyse du contexte à travers des contacts et entretiens avec les différents partenaires, afin d'intégrer l'ensemble des paramètres ;
- démarche de reconnaissance et d'enquêtes de terrain permettant d'identifier les problèmes réels ou supposés et d'adapter ou de compléter la démarche de base, afin de mieux cerner les problèmes particuliers : il s'agit notamment des campagnes photographiques, de la caractérisation de l'occupation des sols ;
- démarche d'évaluation quantitative permettant de caractériser, au moyen de mesures, la situation avant réalisation du projet : il s'agit notamment des mesures de bruit, des comptages de trafic automobile, des prélèvements de sols et d'eau souterraines pour analyses, des tests hydrauliques, des mesures de niveau d'eau souterraine,..
- démarche d'experts enfin pour l'évaluation dans les domaines :
 - Le paysage, les éléments humains, etc.
 - Scientifiques à caractère technique, tels que la pollution des sols, l'acoustique, etc.

11.2. METHODES UTILISEES

Les méthodes utilisées sont de 2 types :

- Les méthodes d'analyses descriptives avec collecte de données existantes ou observées : Les éléments traités par ces méthodes peuvent :
 - Soit, s'appuyer sur des éléments recensés et connus sur des durées longues et être indépendants des périodes d'observations : c'est le cas de la topographie et de l'urbanisme, et de la socio économie, etc.
 - Soit, être dépendants des périodes d'observations : c'est le cas pour les éléments sonores, les analyses d'air et les éléments paysagers. Il est alors nécessaire, pour apprécier au mieux l'impact, de prévoir les périodes d'observations les plus représentatives et les plus critiques au niveau des impacts.
- Les méthodes d'analyses comparatives après collecte de données existantes ou observées.

C'est ce type de méthode qui est utilisée pour l'appréciation des impacts sur les éléments humains telle l'analyse des besoins, de stationnement, etc.

11.2.1. La description de l'état initial

L'établissement de l'état initial a été effectué par recueil des données disponibles auprès des différents détenteurs d'information selon la méthode classique de consultation des services, complété par des analyses documentaires (Géoportail, Georisques, BRGM, etc.), des investigations de terrain et d'études établis par experts. L'établissement de l'état initial a été effectué par recueil des données disponibles auprès des différents détenteurs d'information selon la méthode classique de consultation des services, complété par des analyses documentaires, des investigations de terrain et des rencontres auprès des acteurs et gestionnaires locaux.

11.2.2. L'identification et l'évaluation des effets

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, ont été effectuées chaque fois que possible et appropriées selon des méthodes officielles. Les méthodes d'évaluation des effets ont reposé essentiellement sur la comparaison du projet (plans) avec la réalité du terrain et sur l'étude de documents complémentaires réalisés par des bureaux d'études spécifiques (étude faune et flore, géotechnique, etc.). Cette évaluation a été quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou qualitative.

Les mesures ERC ont été définies soit par référence à des textes réglementaires soit en fonction de l'état de l'art.

11.2.3. L'identification du milieu naturel et paysagé – Etude faune et flore

Méthode d'inventaire :

Les inventaires floristiques ont porté sur :

- les habitats naturels ;
- la flore

Concernant la faune, les groupes suivants ont été étudiés :

- les Oiseaux nicheurs ;
- les Reptiles ;
- les Mammifères terrestres ;
- les Chiroptères (chauves-souris) ;
- les Lépidoptères rhopalocères (papillons de jour) ;
- les Orthoptères (sauterelles, grillons).

En l'absence de zones de reproductions (milieux aquatiques) sur l'aire d'étude, les groupes d'Amphibiens et des Odonates n'ont pas été observés.

L'étude sur les habitats naturels, la faune et la flore a été réalisée entre mars 2023 et février 2024

Méthode d'évaluation des enjeux écologiques

Le niveau d'enjeu des espèces inventoriées est défini prioritairement en fonction de leur menace (si liste rouge) et secondairement de leur rareté au niveau régional. Globalement, une espèce en danger critique (CR sur la liste rouge régionale) aura un niveau d'enjeu « très fort », une espèce en danger (EN) aura un niveau d'enjeu « fort », une espèce vulnérable (VU) un niveau d'enjeu « assez fort », une espèce quasi-menacée (NT) un niveau d'enjeu « moyen » et une espèce en préoccupation mineure (LC) un niveau d'enjeu « faible ». Des ajustements peuvent avoir lieu sur la base notamment de la rareté régionale ou infra-régionale des espèces, de la taille et de l'état de conservation de la population concernée ou de son habitat au sein de l'aire d'étude. Pour la faune, l'utilisation que l'espèce a de l'aire d'étude est également prise en compte : reproduction, alimentation, repos, transit, etc.

Une évaluation globale de chaque milieu est ensuite réalisée sur la base des espèces qu'il abrite et des niveaux d'enjeu de ces espèces. Le niveau d'enjeu intrinsèque de l'habitat est également pris en compte. D'autres critères le sont également pour affiner l'analyse : le rôle écologique et fonctionnel du milieu concerné, la diversité des peuplements, la présence d'effectifs importants, etc. Un niveau d'enjeu est finalement attribué à chaque milieu. Une cartographie hiérarchisée des différents secteurs de l'aire d'étude est ainsi établie, permettant de mettre en évidence le « poids » de chaque secteur en termes de préservation des enjeux naturels (espèces, habitats, continuités...).

11.3. LES DIFFICULTES RENCONTREES

La présente étude d'impact est rédigée conformément à l'article R.122-5. du Code de l'Environnement.

Nous pouvons estimer que le niveau de pression d'inventaire suffit à décrire la faune et la flore de l'aire d'étude avec une précision et une exhaustivité satisfaisante.

Le dossier d'autorisation environnemental de la ZAE qui porte sur le projet constitue que peu d'impacts mais nous avons essayé d'étudier ces derniers sans connaître les futures industries qui peuvent s'implanter.

BIBLIOGRAPHIE

1. Notice de la carte des sols de l'auxerrois
2. Etude Géophysique – Sixense Engineering
3. Etude Géotechnique – ICSEO
4. SRCE Bourgogne Franche-Comté
5. Etude Faune Flore Venoy CAP TERRE
6. Présentation Biodiversité VENOY_CAP TERRE
7. PLUIHM – DIAGNOSTIC MOBILITE-nov2023
8. SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ICI 2050
9. PLUi-HM – volet PDM – Comité des partenaires
10. ETUDE PEDOLOGIQUE – POTENTIALITES AGRICOLES pour culture maraichère de plein champ
11. Cartes sur la qualité de l'air
12. ETUDE PEDOLOGIQUE POTENTIALITES AGRICOLES pour culture maraichère de plein champ – Cabinet Merlin
13. Etude hydraulique – SUEZ
14. EFAE Phase 1
15. Dossier loi sur l'eau
16. MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY EXPOSÉ DES MOTIFS – mars 2024
17. Modification simplifiée n°2 du P.L.U.
18. EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
19. PLU – Orientations d'aménagement et de programmation
20. REVISION ALLEGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY EXPOSÉ DES MOTIFS
21. PLU – Rapport de présentation
22. PLU – Règlement
23. Règlement Auy
24. Sites internet divers officiels (Géoportail- Géorisques etc).

CONTACT

Agence Cap Terre Vélizy-Villacoublay
3 Rue Paul Dautier, 78140 Vélizy-Villacoublay
01 39 20 62 00
Site web : www.cap-terre.com

Etude de faisabilité d'approvisionnement en Energie

AMENAGEMENT DE LA ZAE AUXR ECO PARC
VENOY (89)

PHASE 1

AVRIL 2024



SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT		
VERSION	DATE	NATURE DE L'EVOLUTION
PHASE 1	AVRIL 2024	NOTICE INITIALE

Rédigé par Louis Legailard, Cap Terre Nantes

Vérifié et approuvé par DG

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	4
2	PRESENTATION DE L'OPERATION ET DU CONTEXTE	4
2.1	PROJET DE LA ZAE AUXR ECO PARC.....	4
2.2	PERIMETRE TEMPOREL DE L'ETUDE	4
2.3	AMBITION ET CADRE REGLEMENTAIRE LOCAL EN MATIERE D'ENERGIE-CLIMAT	5
3	ENVIRONNEMENT NATUREL ET ENERGETIQUE DU PROJET	8
3.1	LES SERVICES	8
3.2	TOPOGRAPHIE DU SITE	9
3.3	OFFRE ENERGETIQUE ACTUELLE.....	9
4	POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES	12
4.1	POTENTIEL GEOTHERMIQUE.....	12
4.2	POMPE A CHALEUR THERMODYNAMIQUE	17
4.3	POTENTIEL SOLAIRE	20
4.4	POTENTIEL BIOMASSE	29
4.5	METHANISATION / BIOGAZ.....	33
4.6	POTENTIEL EOLIEN	36
4.7	POTENTIEL DE RECUPERATION D'ENERGIE	41
4.8	POTENTIEL HYDRAULIQUE	43
4.9	POTENTIEL DE COGENERATION.....	45
5	SOURCES D'ENERGIE EXPLOITABLE SUR LE SITE	47
6	SYNTHESE DES AIDES ET SUBVENTIONS ENVISAGEABLES.....	50
6.1	FONDS CHALEUR	50
6.2	LA GARANTIE AQUAPAC	54
6.3	LES CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE.....	54

1 Préambule

Cette étude a pour objectif de répondre à l'évolution réglementaire concernant les nouvelles opérations soumises à étude d'impact, impulsée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009, correspondant au nouvel article L 300-1 du Code de l'urbanisme, en date du 3 Août 2016.

Ce document sert de base à la création de l'étude définitive de faisabilité d'approvisionnement en énergie qui ne portera que sur les scénarios énergétiques retenus lors de cette première phase. Elle sera à même d'identifier le potentiel de mobilisation des énergies renouvelables et de récupération à l'échelle du nouvel aménagement.

A l'issu de cette étude globale, l'aménageur sera en mesure de proposer les énergies renouvelables locales (et systèmes associés) à promouvoir sur son opération. Les préconisations prospectives croisent en effet le potentiel des ressources renouvelables locales avec les spécificités du projet (typologie du terrain, superficie et nombre de bâtiments, phasage du projet).

2 Présentation de l'opération et du contexte

2.1 Projet de la ZAE AuxR Eco Parc

Dans le cadre du développement de son territoire, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois prévoit la construction de deux zones d'activités dont la future zone d'activité AUXR_EcoParc – Venoy. Le projet sera une zone d'activité économique qui a pour but de regrouper plusieurs industries et entreprises à proximité de la ville d'Auxerre.



FIGURE 1: CARTE GLOBALE DE L'AMENAGEMENT ENVISAGE

Ce projet d'aménagement a également pour but de :

- ❖ Développer l'activité industrielle de la communauté de l'Auxerrois,
- ❖ Requalification de la voie de service de l'autoroute pour y relier la futur ZAE,

2.2 Périmètre temporel de l'étude

A définir avec la maîtrise d'ouvrage pour la phase 2

2.3 Ambition et cadre réglementaire local en matière d'énergie-climat

En septembre 2020, la région Bourgogne-Franche-Comté a approuvé son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Il s'agit d'un document qui cadre les ambitions futures de la région à l'horizon 2050. Au total, 12 thématiques sont représentées dans le SRADDET notamment, *l'habitat, la maîtrise et valorisation de l'énergie et la lutte contre le changement climatique.*

Le chapitre thématique n°4 Climat – Air – Énergie fixe deux principaux buts : *l'atténuation du changement climatique et l'adaptation des territoires à celui-ci.*

Pour établir des objectifs clairs et réalistes, la région s'est basée sur les anciens Schémas Régionaux du Climat de l'Air et de l'Énergie des régions Bourgogne et Franche-Comté afin d'en tirer un retour d'expérience. Le SRCAE est un document qui permet d'établir une feuille de route pour la région afin d'atteindre les objectifs fixés sur le volet ENERGIE.

Le bilan qui se dresse des SRCAE montre que la région Bourgogne a initié sa transition énergétique sans pour autant atteindre les objectifs ambitieux fixés en 2012. Il faut capitaliser sur les premiers projets pour continuer et augmenter la transition de la région. Les chiffres sur l'énergie rapportent :

- Augmentation de la part d'énergies renouvelables pour les consommations énergétiques finales : 12,2% en 2014 avec un objectif de 23% en 2020.
- Réduction des consommations de 2,1% entre 2005 et 2014 pour un objectif de réduction à 10% en 2014
- Réduction des GES de 11% pour un objectif de réduction de 13% pour 2014

Les nouveaux objectifs établis par le SRADDET, à l'horizon 2050 sont donc :

- Une baisse de 54% des consommations énergétiques
- Une baisse de 94% des émissions de GES
- Près de 100% de l'énergie produite en 2050 sera renouvelable

Les 2 documents ci-dessous ont pour objectifs de répondre aux ambitions environnementales et énergétiques dressées par le SRADDET à l'échelle du département et du territoire du futur site aménagé :

- PCAET : Plan Climat Air Énergie
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

2.3.1 Le PCAET

Il s'agit d'un outil de planification qui permet de répondre aux objectifs de la transition énergétique et climatique à l'échelle de la communauté de l'Auxerrois.

2.3.1.1 Etat de lieux dans la communauté de l'Auxerrois

Dans un premier temps, le PCAET dresse un bilan des consommations énergétiques et des émissions de GES.

Consommation d'énergie en 2018 à l'échelle du territoire : 2 000 GWh

- 1^{er} poste : Les transports (36%)
- 2^e poste : Le secteur résidentiel (27%)
- 3^e poste : L'industrie (20%)

Emissions de GES en 2018 à l'échelle du territoire : 360 000 T_{eq} CO₂

- 1^{er} poste : Les transports (50% de part)
- 2^e poste : Le secteur résidentiel
- 3^e poste : L'agriculture

Energie utilisée en 2018 à l'échelle du territoire :

- Produits pétroliers : 43%
- Electricité : 24%
- Gaz naturel : 23%
- Energie renouvelable : 9%
- Réseau de chaleur urbain : 1%

Zoom sur les énergies renouvelables du territoire en 2020 :

- La principale ENR est la biomasse : 58%
- L'éolien représente 41% des ENR du territoire
- Pas de biogaz, l'énergie solaire est marginale (<1% de part ENR)

2.3.1.2 Les objectifs de consommations d'énergie et d'émissions de GES

LE PCAET relate les ambitions mentionnées par le SRADDET. Pour La communauté de l'Auxerrois, les SRADDET vise comme objectifs par secteur les réductions suivantes :

	Réduction des besoins énergétiques par rapport à 2018			Réduction des émissions de GES par rapport à 2018		
	2030	2040	2050	2030	2040	2050
HABITAT	-21%	-41%	-58%	-53%	-87%	-100%
TERTIAIRE	-24%	-40%	-54%	-55%	-86%	-100%
TRANSPORT PERSONNE	-33%	-56%	-77%	-54%	-84%	-99%
TRANSPORT MARCHANDISE	-17%	-26%	-35%	-54%	-84%	-99%
INDUSTRIE	-21%	-36%	-48%	-52%	-78%	-92%
AGRICULTURE	-13%	-32%	-44%	-24%	-43%	-59%

A retenir, le territoire de l'Auxerrois vise les objectifs pour 2050 suivant :

- Une baisse des consommations d'énergie de 51%
- Une réduction de 93% des émissions de gaz à effets de serre
- Une augmentation de 260% de la production d'énergies renouvelables

Les volets d'action pour atteindre les ambitions se concentre sur la maîtrise des consommations énergétiques comme la massification de la rénovation du secteur résidentiel ou encore le développement d'alternatives à la voiture. En parallèle, il est visé une augmentation de la production d'énergie renouvelable par le biais du solaire photovoltaïque, de la méthanisation et de l'éolien.

2.3.2 Schéma de Cohérence Territoriale

Les objectifs décrit dans le SCoT pour le territoire sont :

- Définir des objectifs de diversifications du mix énergétiques du territoire,
- Encourager le développement de ces nouvelles énergies par filière, en tenant compte des contraintes (capacités du territoire et prise en compte des compétences environnementales et climatiques des projets) afin de tendre vers l'autonomie énergétique et implanter et développer des filières innovantes sources d'emploi,
- Préserver les espaces réservoirs de biodiversité et la fonction agricole alimentaires des sols
- Encadrer l'implantation des énergies renouvelables afin de favoriser leur implantation dans des zones artificialisées à faible valeur ou sur du patrimoine bâti,
- Prioriser, en encadrant, l'implantation des sites de production dans des secteurs déjà urbanisés comme les zones d'activité, ou à faible potentiel agricole, environnemental et paysager, tout en considérant les sites de production déjà implantés dans le même secteur,
- Encadrer et accompagner les porteurs de projets dans la limite des compétences du PETR,
- Promouvoir l'innovation et le développement de nouvelles filières, afin d'en faire également un atout économique pour le territoire.

3 Environnement naturel et énergétique du projet

Les futurs aménagements du secteur s'insèrent au Sud-Est de la ville de Venoy, dans une zone cultivée, accolés à l'autoroute A6. De ce fait, très peu d'installations annexes existantes sont exploitables contrairement à un projet qui serait inséré dans une ville avec un panel d'énergie disponible.

Le développement des énergies renouvelables sur une zone aménagée ne se limite pas à la production et à la consommation d'énergie à l'intérieur de cette zone.

Cette étude prend en compte les flux d'énergie à l'échelle de la ZAE :

- Energie produite et consommée à l'intérieur de la zone
- Energie produite à l'extérieur mais consommée à l'intérieur de la zone
- Energie produite à l'intérieur mais consommée à l'extérieur de la zone

3.1 Les services

Le schéma ci-dessous décrit l'environnement immédiat situé autour et à proximité du site à aménager. Dans une zone cultivée, collée à l'autoroute et éloignée des villes, il s'y trouve peu d'équipements publics.



FIGURE 2 : EQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITE DE LA ZAE AUXR – ECO PARC [SOURCE : GOOGLE MAPS]

Aux abords de la ZAE se trouve :

- Le lycée agricole d'Auxerre La Brosse
- L'hôtel Ibis – Auxerre Sud
- Un restaurant McDonalds
- L'aire d'autoroute de Venoy – Soleil Levant
- L'aire d'autoroute de Venoy – Chablis (avec station-service)

3.2 Topographie du site

Le relief de la ZAE est vallonné avec la présence du plateau de Bourgogne. La pente est légèrement marquée sur le site avec des altitudes allant de 215 à 275 mètres.

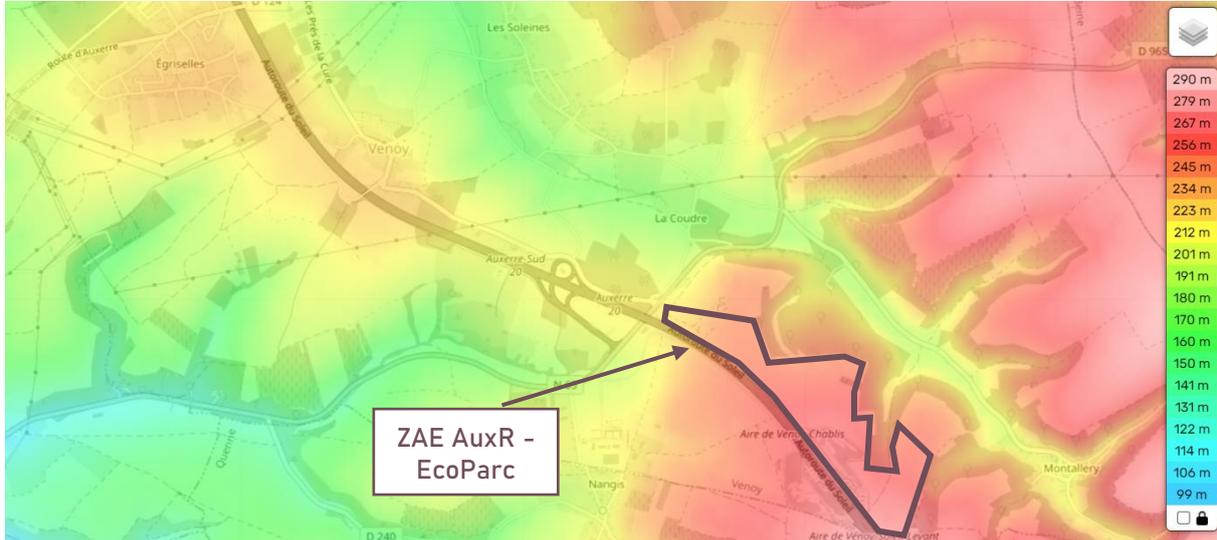


FIGURE 3 : TOPOGRAPHIE DU SITE [SOURCE : TOPOGRAPHIC_MAP.COM]

3.3 Offre énergétique actuelle

3.3.1 Electricité

Le secteur du projet dispose de réseaux existants le long de l'autoroute « A6 » ; la « Rue de Pontagny » au Nord-Est de la ZAE ; le long de la voirie « D965 » ainsi qu'au sein des aires d'autoroutes DE Venoy « Soleil Levant et Chablis ». Ces réseaux appartiennent à l'entreprise ENEDIS. Il n'existe pas de poste de transformation proche du site, un diagnostic par ENEDIS ou RTE sera nécessaire afin de connaître la capacité du réseau et l'éventuelle nécessité de déplacement ou de création de nouveaux postes de transformation.

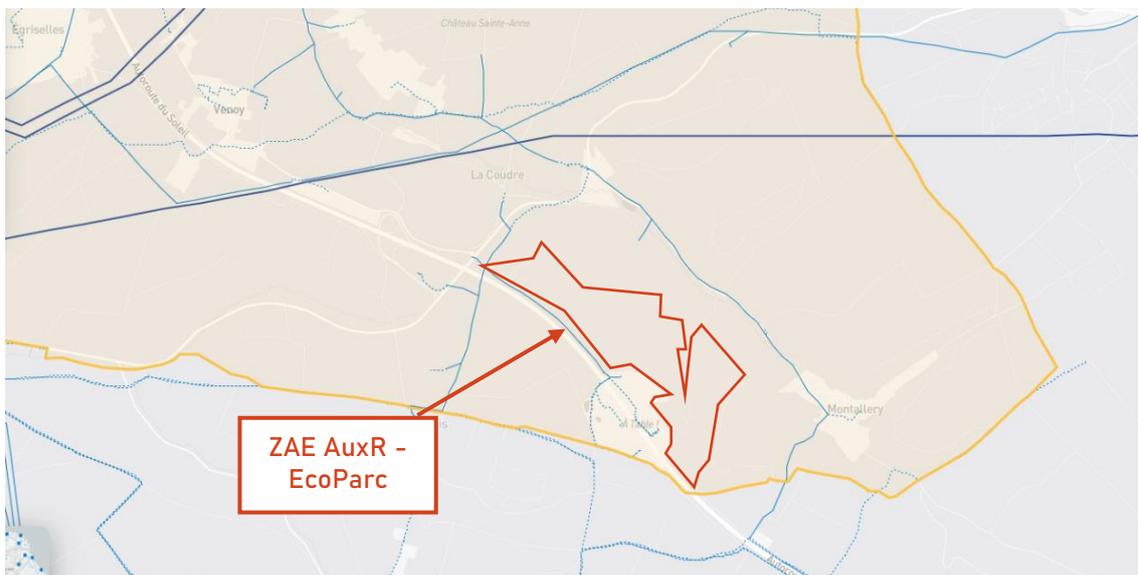


FIGURE 4 - RESEAU ELECTRIQUE EXISTANT AUTOUR DE LA ZAE TRACE EN BLEU (SOURCE : AGENCE ORE)

3.3.2 Gaz naturel

Il n'existe actuellement aucun réseau gaz qui dessert directement la ZAE. Les lignes gaz les plus proches se trouvent à environ 650 m. Il faudra se rapprocher de GRDF pour le raccordement les potentiels futurs réseaux de la ZAE sur ceux existants.



FIGURE 5 : RESEAUX GAZ EXISTANTS AUTOUR DE LA ZAE TRACE EN VERT (SOURCE : AGENCE ORE)

3.3.3 Réseau de chaleur

Aux alentours de la future ZAE, le réseau de chaleur le plus proche se trouve dans la ville d'Auxerre. Le RCU Auxev¹ alimenté à 76% par de la biomasse dessert la zone ouest de la ville d'Auxerre. Fin 2023, la création d'un second réseau - Auxev² - a débuté. Il a pour objectif d'alimenter l'ensemble de la ville d'Auxerre avec 75% de biomasse (cf figure 7 : Périmètre des réseaux Auxev¹ et Auxev²). Ce sont des réseaux gérés par le gestionnaire *Auxerre Energie Verte* (filiale du Groupe Coriance).

Cependant ces deux réseaux sont situés trop loin du projet avec une distance de minimale de 4,2 km. Prévoir un raccordement aux réseaux actuels n'est pas l'idéal face aux demandes importantes d'énergie de chauffage et aux importantes pertes en ligne des réseaux jusqu'à la future ZAE.

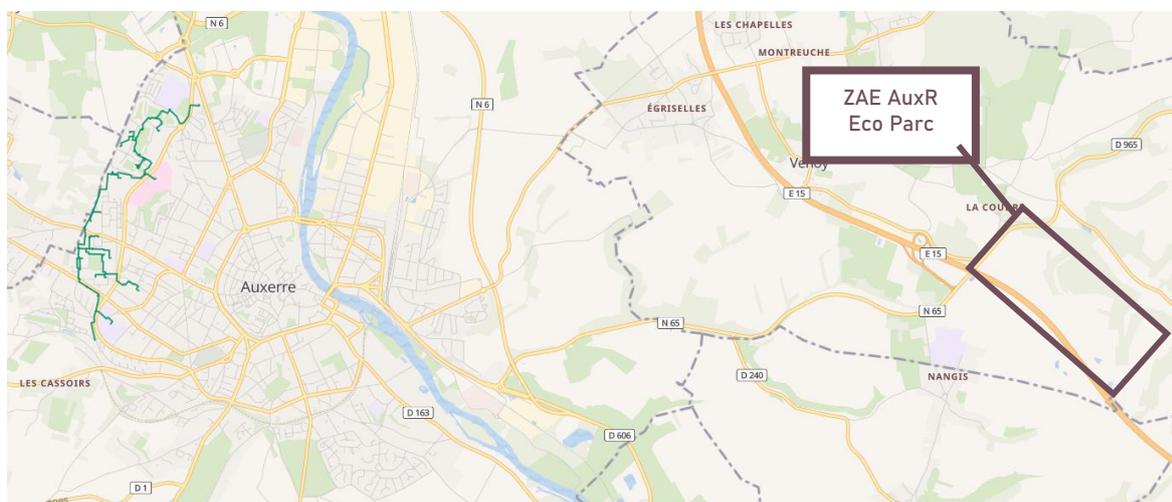


FIGURE 6 : REPRESENTATION DES RESEAUX DE CHALEURS URBAINS (SOURCE : FRANCE-CHALEUR-URBAINE.BRTA.GOUV.FR)

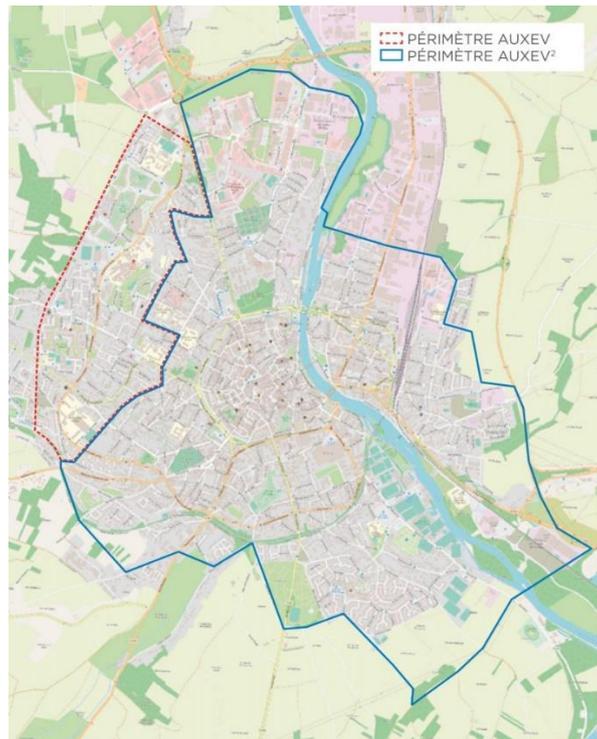


FIGURE 7 : PERIMETRE DES RESEAUX AUXEV¹ ET AUXEV² (SOURCE : AUXERRE-ENERGIE-VERTE.FR)

Dans le cas de la création d'un nouveau réseau ou d'une extension, les données du CEREMA évoquent une densité thermique¹ minimale autour de 8 MWh/ml pour envisager un réseau de chaleur viable. En cas de densité inférieure à 1,5 MWh/ml, le projet ne peut accéder aux aides du fond chaleur et est considéré non-viable économiquement.

Conclusion :

Les constructions et aménagements voisins ne présentent pas un potentiel d'approvisionnement en énergie très important. En effet, la zone se situe dans un environnement agricole où très peu d'énergie sont développées. Cette spécificité ne joue pas en faveur des projets d'envergure.

Energies renouvelables :

Il existe bien un réseau de chaleur urbain biomasse déjà présent dans la ville d'Auxerre mais il se trouve à plus de 4 km du futur site de la ZAE. Le raccordement à celui n'est pas envisageable. La création d'un réseau de chaleur spécifique à la ZAE peut être une solution qui doit néanmoins être étudié dans l'étude-technico économique.

La distribution d'électricité est également assurée dans le secteur. Elle permettra d'utiliser des énergies renouvelables (PAC, Ballon thermodynamique, panneaux photovoltaïques) dans le mix énergétique du projet.

Energies fossiles :

Le réseau de gaz est distribué sur les secteur voisins. Il est possible de s'y raccorder, permettant une alternative aux systèmes précédemment cités, cependant une étude approfondie est nécessaire pour qualifier le raccordement au réseau existant.

¹ La densité thermique est le potentiel de chaleur (en MWh/an) de la zone rapportée sur le linéaire de tranchée du réseau créé (en ml).

4 Potentiel en énergies renouvelables

4.1 Potentiel géothermique

4.1.1 Géothermie très basse énergie

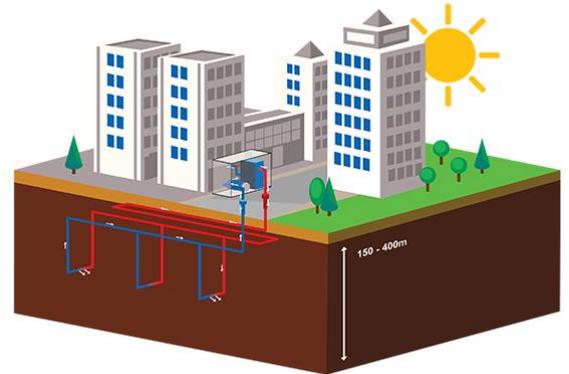
4.1.1.1 Solution technique n°1 : géothermie sur nappe

❖ Présentation :

L'énergie des aquifères superficiels (température inférieure à 30°C – profondeur de nappe inférieure à 100 m) est utilisée, grâce à une PAC, sous forme de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Cette énergie est rendue exploitable par l'intermédiaire de pompes à chaleur. On distingue trois éléments clés : le forage et ses équipements, la ou les pompes à chaleur (PAC) et les émetteurs de chaleur.

La géothermie très basse énergie peut nécessiter un puits unique (avec un rejet en surface : rivière, plan d'eau...) ou un doublet géothermique (double forage, permet de réinjecter l'eau dans la nappe ; c'est un procédé plus coûteux mais qui évite le rejet en surface de l'eau prélevée).



❖ Echelle théorique d'exploitation :

Echelle du bâtiment, ou bien d'un groupe de bâtiments.

❖ Potentiel du territoire de l'Auxerrois :

D'après le rapport d'étude, initié par le BRGM et l'ADEME en 2017, le potentiel de géothermie très basse température sur aquifère dans la région Bourgogne-Franche-Comté est favorable.

Afin de quantifier le potentiel de géothermie sur nappe du futur site, des études de sols complémentaires devront être entreprises.



FIGURE 8 : CARACTERISATION GEOTHERMIQUE DU BASSIN DE L'YONNE (SOURCE : BRGM)

Réglementation - Opérations de pompes à chaleur sur nappe**Code de l'environnement**

- ICPE : déclaration ou autorisation en fonction du prélèvement
- Code de l'environnement : articles L214 et articles R214.

Code minier

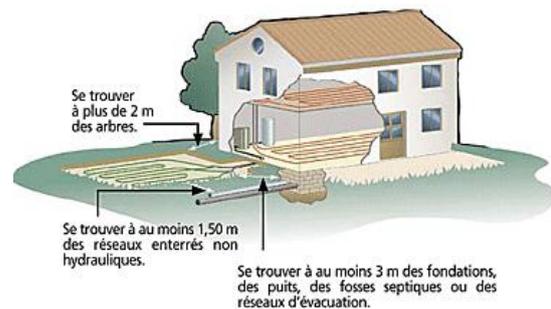
Déclaration de sondage de plus de 10 m

4.1.1.2 Solution technique n°2 : géothermie sur sol❖ **Présentation :**

La chaleur du sous-sol est extraite par l'intermédiaire de capteurs enterrés et d'une pompe à chaleur, qui augmente la température du fluide frigorigène et transfère la chaleur dans le circuit de chauffage. Deux types de capteurs sont possibles pour exploiter la chaleur du sol :

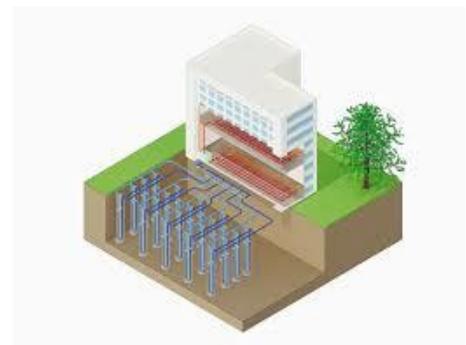
- **Capteurs horizontaux :** ce sont des tubes de polyéthylène ou de cuivre gainés de polyéthylène installés en boucles dans le sol soit 1m de profondeur.

De tels capteurs nécessitent une surface au sol importante : de 1,5 à 2 fois la surface à chauffer (pour un bâtiment de 1 000 m², le capteur occupera entre 1 500 et 2 000 m² d'espaces verts)



- **Capteurs verticaux :** il s'agit de tubes de polyéthylène installés dans des forages verticaux.

A titre indicatif, le chauffage d'un bâtiment de 1 000 m² peut être assuré par 8 sondes de 99 m de profondeur.

❖ **Echelle théorique d'exploitation :**

Echelle du bâtiment pour les deux types de capteurs.

❖ **Potentiel :**

Les caractéristiques de conductivité thermique moyenne et de capacité thermique volumique du sol des sites ne sont pas connues à l'heure actuelle. Aucune étude géothermique n'est disponible sur la parcelle de la ZAE AuxR Eco Parc à notre connaissance. Les études de sol devront donc être entreprises au cas par cas.

Réglementation : PAC sur sol
 Capteurs horizontaux : pas de déclaration.
 Sonde verticale : soumis à déclaration ou autorisation

Conclusion :

- Capteurs horizontaux :

Pour la pose de capteurs horizontaux, la surface d'échange nécessaire est égale à 1,5 à 2 fois la surface chauffée du bâtiment.

Aux vues du projet d'aménagement de la ZAE, la géothermie horizontale n'est pas envisageable pour le projet. Les potentiels volumes conséquents à chauffer par les futurs bâtiments imposeraient des trop grandes surfaces de capteurs dans un environnement agricole où la terre est déjà travaillée.

- Capteurs verticaux :

Les systèmes de géothermie sur forages verticaux sont en général possibles à mettre en œuvre sur tout type de terrain sauf les terrains très humides ou très fissurés.

La géothermie verticale sur pieu paraît envisageable sur le projet. A noter que pour l'ensemble du projet cela nécessite beaucoup de forages.

Pour chaque parcelle, en fonction des bâtiments, une étude au cas par cas pourra être faite, compte tenu du manque d'information sur les caractéristiques du sol.

4.1.2 Géothermie basse énergie

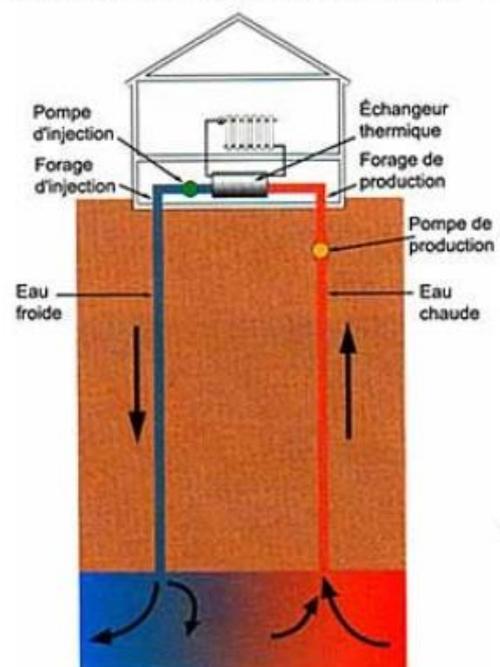
❖ Présentation :

L'eau chaude des sous-sols sédimentaires (entre 40 et 90°C) est extraite par l'intermédiaire de forages profonds de 1 000 à 2 000 mètres.

Le niveau de température de l'eau permet son utilisation en direct ou via une PAC suivant le régime de température : pour un usage thermique, un échangeur, précédé ou non d'un système de filtration, permet de restituer les calories ainsi captées à un réseau de chaleur.

Si les caractéristiques physico-chimiques de l'eau sont particulières ou si la réalimentation naturelle de la nappe est insuffisante, deux forages seront nécessaires. Dans ce cas, les deux puits (ou doublet) doivent être suffisamment éloignés l'un de l'autre pour que l'eau froide réinjectée ne modifie pas les potentialités du gisement. Dans le cas d'un puits unique, l'eau est rejetée en surface.

Principe du doublet géothermique



❖ Echelle théorique d'exploitation :

Exploitation à l'échelle collective : réseau de chaleur + PAC individuelles

❖ Potentiel :

Selon les données du BRGM et des cartographies disponibles sur le site internet : geothermie.fr, il n'existe pas de potentiel de géothermie profonde à basse température qui puisse satisfaire les besoins de la future ZAE.

La source la plus proche concerne la nappe du bassin parisien mais elle ne peut concerner uniquement l'extrême Nord de l'Yonne sans pouvoir y exploiter son plein potentiel.

Réglementation :

Le code général des collectivités territoriales :

Cette réglementation impose aux personnes désirant exploiter une ressource géothermique à faire une déclaration en mairie (pour un puits ou un forage).

Le code minier :

C'est la réglementation qui s'applique lors du forage. Suivant ses caractéristiques (profondeur...), une déclaration doit être faite auprès de l'« ingénieur en chef des mines ». Article 131 du code minier.

Il faut également une autorisation pour exploiter « un gîte géothermique », auprès de la préfecture ou du Conseil d'Etat.

Le code de l'environnement

Le code de l'environnement régit l'utilisation de la ressource eau. En ce qui concerne la géothermie, cela implique désormais plusieurs démarches, notamment pour le prélèvement de l'eau, la recherche de gîte géothermique, la réinjection de fluide dans les nappes... Des déclarations à effectuer également en préfecture.

Le code de l'environnement encadre également les implantations et les créations de sondages géothermiques, afin de prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas dégrader les ressources en eaux souterraines.

Ainsi les « Dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines » (Prélèvements permanents issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion des nappes d'accompagnement de cours d'eau, dans sa nappe, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement et Recharge artificielle des eaux souterraines soumise à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement) sont soumis obligatoirement à étude d'impact selon la rubrique 14 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.

De plus l'article R214-1 du code de l'environnement fixe les opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3. Les forages pour géothermie peuvent ainsi être concernés par les rubriques suivantes :

1. 1. 1. 0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).

1. 1. 2. 0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :

1° Supérieur ou égal à 200 000 m³ / an (A) ;

2° Supérieur à 10 000 m³ / an mais inférieur à 200 000 m³ / an (D).

Conclusion :

Aucune nappe profonde n'est recensée dans l'environnement proche de la future ZAE.

4.1.3 Synthèse potentiel géothermique

POTENTIEL GEOTHERMIE TRES BASSE ENERGIE

Sur eau de nappe :

Dans la zone de la ZAE, il n'a pas été relevé de nappe à faible profondeur, des études de sol devront donc être entreprises afin de connaître le plein potentiel de la nappe.

Capteurs horizontaux :

L'installation de pompe à chaleur avec capteurs horizontaux n'est pas envisageable avec les problématiques de surfaces disponibles et les risques éventuels liés à l'exploitation des zones agricoles voisines.

Capteurs verticaux :

L'installation de pompe à chaleur avec capteurs verticaux est envisageable selon les données du BRGM, mais des études de sol locales peuvent envisager le contraire. La réalisation des forages peut être soumise au code de l'environnement et/ou au code minier. Ces études de sols impliquent le sondage des sols à l'aide d'un test TRT (Test de Réponse Thermique) qui permet de définir la conductivité des sols.

POTENTIEL GEOTHERMIE BASSE ENERGIE

D'après les éléments du BRGM, on suppose la présence d'aucune nappe phréatique profonde.

4.2 Pompe à Chaleur thermodynamique

4.2.1 Pompe à chaleur Air/Air

❖ Principe

Une pompe à chaleur (PAC) utilise un fluide frigorigène dont le changement d'état (vapeur ou liquide) permet de transférer les calories captées dans un milieu extérieur vers un bâtiment pour le chauffer. La PAC air/air prélève ses calories dans l'air extérieur et la chaleur est ensuite diffusée dans l'enveloppe chauffée par le biais d'un réseau de soufflage d'air chaud. En été, ce système peut fonctionner en mode inversé et être utilisé pour rafraîchir.

Deux systèmes de PAC air/air existent actuellement :

- le système centralisé : la PAC, située à l'extérieur du bâtiment (ou en liaison avec l'extérieur) alimente un réseau aéraulique et l'air chaud est insufflé dans les locaux via des bouches ou grilles de soufflage.
- le système décentralisé ou Split système : une unité en contact avec l'extérieur a pour rôle de capter les calories dans l'air extérieur. Ces calories sont transférées à une ou plusieurs autres unités situées à l'intérieur qui soufflent l'air chaud directement dans les locaux.

Une pompe à chaleur est caractérisée par son coefficient de performance (COP) ; il correspond au rapport entre l'énergie consommée et l'énergie restituée. Le COP moyen d'une PAC air/air est de 3 c'est à dire que pour 1 kWh électrique consommé, la PAC restitue 3 kWh de chaleur. Ce rendement est nettement inférieur à celui d'une PAC géothermique ou Eau/Eau.

❖ Mise en œuvre

La performance des pompes à chaleur sur air est directement proportionnelle à la température extérieure. La PAC a un rendement optimal pour une température donnée et plus on s'éloigne de cette température, plus la performance diminue.

Il est donc préférable d'installer ce type de pompe à chaleur dans des régions à climat doux comme les régions côtières. Un très bon niveau d'isolation du bâtiment est impératif pour couvrir au maximum les besoins de chauffage mais dans tous les cas, un système de chauffage d'appoint est à prévoir systématiquement pour palier à la PAC lorsque les températures d'air extérieurs sont trop basses.

De plus, quand il fait froid, l'évaporateur situé en contact avec l'air extérieur peut givrer, ce qui diminue aussi l'efficacité de la PAC. C'est pourquoi ces pompes sont assorties d'une régulation qui inverse périodiquement et pour un court moment leur fonctionnement : ceci assure le dégivrage de l'évaporateur.

Un des inconvénients majeurs de ce type de PAC est le niveau de bruit élevé du module extérieur en fonctionnement. Il doit par conséquent être installé en ayant connaissance des limites de nuisances sonores. Les PAC air/air, diffusent la chaleur dans les pièces par soufflage d'air, ce qui n'est pas toujours bien perçu par les occupants.

4.2.2 Pompe à chaleur Air/Eau

❖ Principe

Une pompe à chaleur (PAC) utilise un fluide frigorigène dont le changement d'état (vapeur ou liquide) permet de transférer les calories captées dans un milieu extérieur vers un environnement intérieur pour le chauffer. La PAC air/eau prélève ses calories dans l'air extérieur et la chaleur est ensuite diffusée dans le bâtiment par le biais d'un réseau de chauffage à eau chaude. Elle utilise l'énergie électrique pour réaliser ce transfert de calories. En été, ce système peut fonctionner en mode inversé et être utilisé pour rafraîchir.



Source Stiebel Eltron

Le fluide frigorigène utilisé circule en circuit fermé et reste confiné dans la PAC.

Côté air extérieur, ce fluide passe de l'état liquide à l'état gazeux en prélevant de l'énergie au milieu (source froide). Côté intérieur, il passe de l'état gazeux à l'état liquide en cédant de l'énergie au milieu à chauffer (source chaude).

Une pompe à chaleur est caractérisée par son coefficient de performance (COP) ; il correspond au rapport entre l'énergie électrique consommée et l'énergie restituée sous forme de chaleur. Le COP moyen d'une PAC air/eau est de 2.5 c'est à dire que pour 1 kWh électrique consommé, la PAC restitue 2.5 kWh de chaleur. Ce rendement est nettement inférieur à celui d'une PAC géothermique ou Eau/Eau.

❖ Mise en œuvre

La performance des pompes à chaleur sur air est directement proportionnelle à la température extérieure. La PAC a un rendement optimal pour une température donnée et plus on s'éloigne de cette température, plus la performance diminue.

Il est donc préférable d'installer ce type de pompe à chaleur dans des régions à climat doux comme les régions côtières. Un très bon niveau d'isolation de l'enveloppe est impératif pour couvrir au maximum les besoins de chauffage mais dans tous les cas, un système de chauffage d'appoint est à prévoir systématiquement pour palier à la PAC lorsque les températures d'air extérieurs sont trop basses.

De plus, quand il fait froid, l'évaporateur situé en contact avec l'air extérieur peut givrer, ce qui diminue aussi l'efficacité de la PAC. C'est pourquoi ces pompes sont assorties d'une régulation qui inverse périodiquement et pour un court moment leur fonctionnement : ceci assure le dégivrage de l'évaporateur.

La PAC air/eau s'installe à l'extérieur des locaux, dans un local de stockage, un garage, un local non chauffé ... et est relié, via un ballon de stockage d'eau chaude, à un circuit hydraulique alimentant des émetteurs de chaleur traditionnels (plancher, radiateurs, ventilo-convecteurs).

Un des inconvénients majeurs de ce type de PAC est son niveau de bruit élevé en fonctionnement. Elle doit être par conséquent installée suffisamment loin des bâtiments voisins afin de limiter les nuisances sonores.

4.2.3 Entretien

Un entretien régulier des pompes à chaleur est indispensable afin de garantir des performances optimales et d'assurer la longévité de l'installation. Un contrôle particulier est à porter au circuit du fluide frigorigène afin de détecter d'éventuelles fuites. Le fluide frigorigène étant un gaz à effet de serre, les fuites ont un impact important sur la couche d'ozone

Conclusion :

Le potentiel énergétique de ces solutions est fort, bien dimensionné, ce type de système peut couvrir l'intégralité des besoins énergétiques du projet.

De plus, l'efficacité énergétique de ces systèmes valorisés par leur COP performant, permet de répondre aux exigences des réglementations nationales en vigueur :

- RE2020 : Bureaux
- RT2012 : Industrie

4.3 Potentiel solaire

4.3.1 Energie solaire passive et constructions bioclimatiques

❖ Présentation :

Partant du constat que l'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas, l'intérêt des constructions bioclimatiques est d'orienter et d'ouvrir les façades principales du bâtiment au sud, afin de capter un maximum d'apports solaires gratuits tout en mettant en œuvre une isolation de l'enveloppe des bâtiments très performante afin de conserver cette chaleur à l'intérieur du volume chauffé. Les gains attendus en termes d'économies de chauffage sont très importants puisque les standards des bâtiments passifs exigent un besoin en énergie de chauffage *inférieure à 15kWh/m².an*.

Théoriquement, un bâtiment passif bien conçu ne nécessite pas de chauffage actif. Le soleil, l'isolation, les apports énergétiques intérieurs suffisent en hiver pour maintenir le bâtiment à une température agréable. Cette énergie disponible de façon passive est directement liée au plan masse du projet et à l'organisation des bâtiments sur chaque îlot.

Ce type de bâtiment intègre également des protections solaires (casquettes solaires, volets) pour limiter les apports en mi-saison et en été afin d'éviter les surchauffes.

La conception d'un bâtiment passif se base sur plusieurs critères liés à l'enveloppe bioclimatique et aux équipements présents dans le bâtiment :

- Une isolation très performante, sans ponts thermiques,
- Des menuiseries très performantes de type triple vitrage,
- Des surfaces vitrées orientées principalement au Sud, mais aussi à l'Est et à l'Ouest, associées à une architecture compacte,
- Un système de ventilation très efficace, de type double flux avec échangeur calorifique très haut rendement. Généralement, associé à des batteries chaudes, il constitue le principal moyen de chauffage des bâtiments passifs,
- Des apports internes

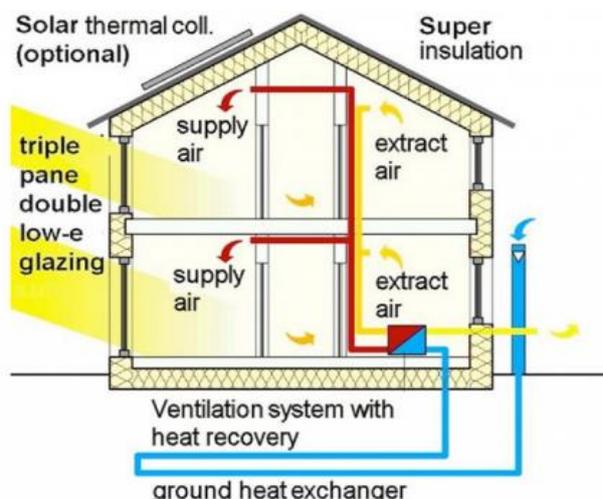


FIGURE 9 : PHOTO FAÇADE SUD – QUARTIER VAUBAN A FRIBOURG (SOURCE PASSIV HAUS)

Le surcoût à l'investissement lié aux performances des matériaux et équipements demandés est rapidement rentabilisé par les fortes économies financières réalisées sur la facture énergétique des occupants.

❖ Echelle théorique d'exploitation :

Echelle d'une zone d'un bâtiment où les besoins énergétiques, les apports internes, les scénarios d'usage sont facilement identifiables comme les locaux de bureaux.

❖ Potentiel :

Le climat de type continental de l'Yonne est favorable aux constructions passives avec des hivers plutôt cléments et un ensoleillement correct comme mentionné ci-dessous. La station météo, la plus proche du site, Auxerre Perrigny (89), donne les températures moyennes suivantes :

- la température minimale en moyenne annuelle est de 7,1°C ;
- la température moyenne annuelle est de 11,8 °C
- la température maximale en moyenne annuelle est de 16,4°C ;

Les températures moyennes sont plutôt douces.

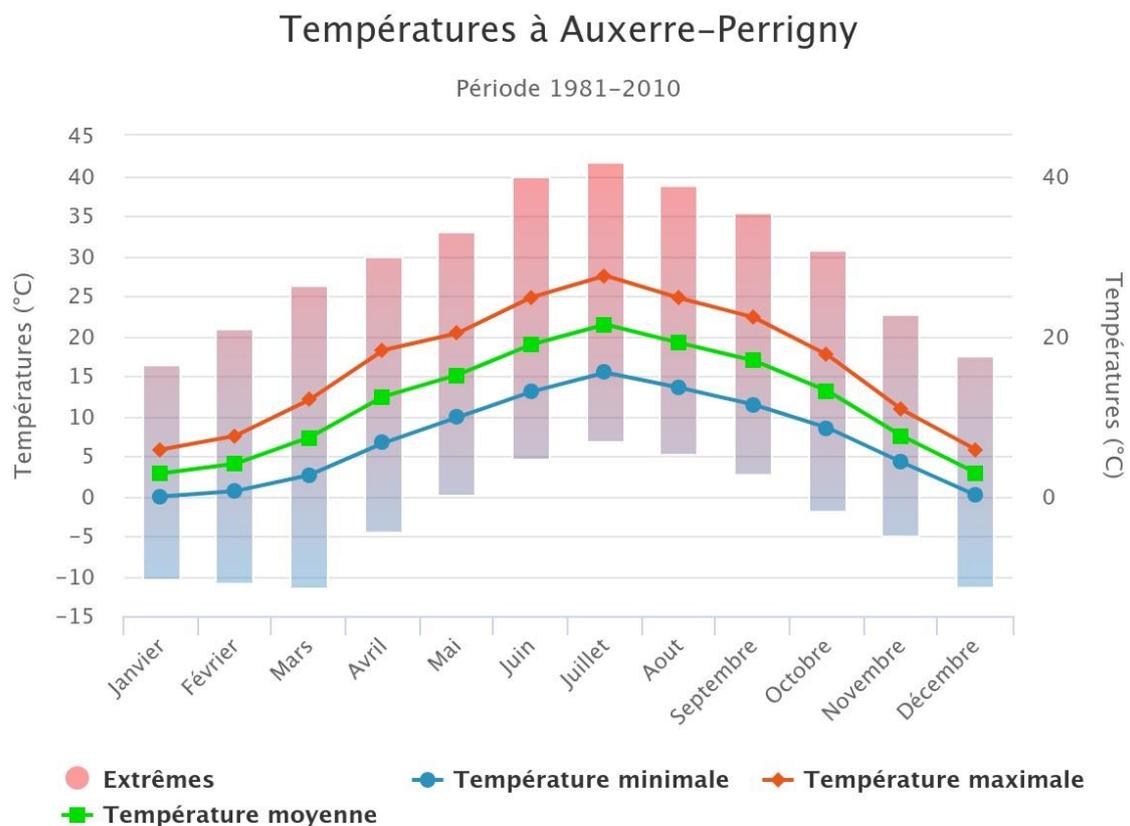


FIGURE 10 : TEMPERATURES MOYENNES ANNUELLES, DONNEES INFOCLIMAT

Réglementation - Bâtiments passifs :

Labellisation actuelle étrangère à la réglementation française : suisse (Minergie Passif) ou allemande (Passiv Haus).

Ces labels constituent des bases adéquates à la réglementation thermique RE 2020 et la généralisation des bâtiments à énergie positive.

Conclusion :

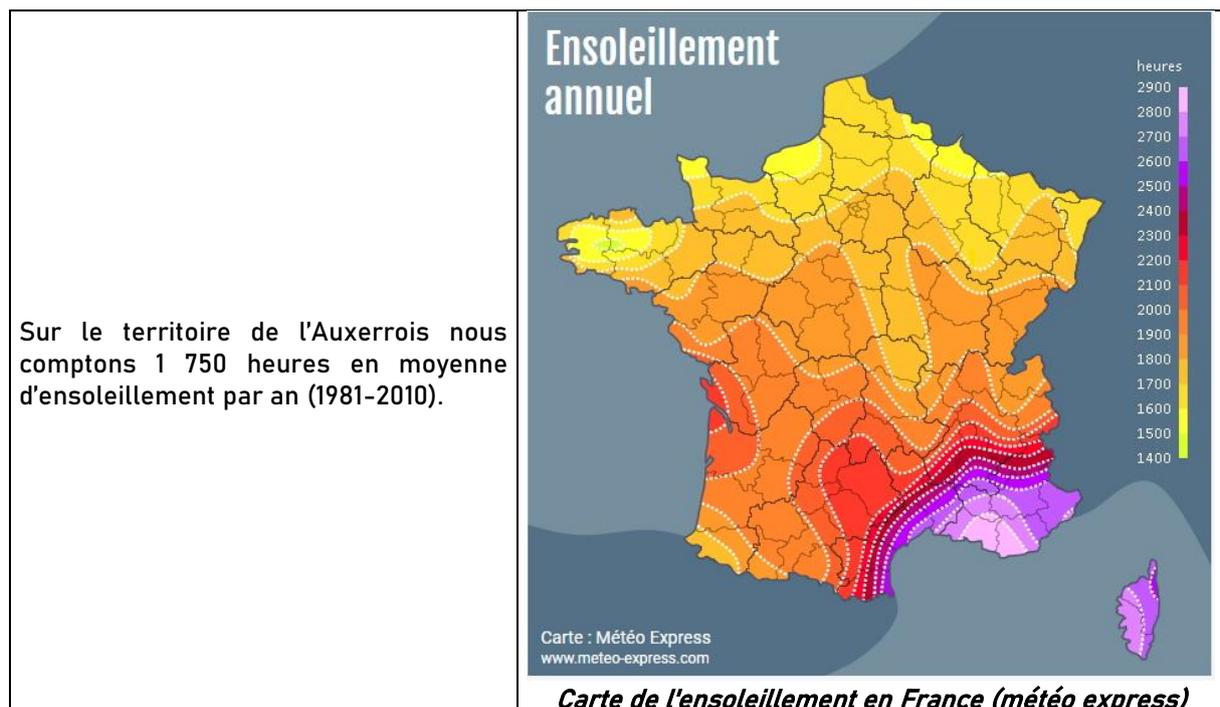
Le climat clément et des apports solaires corrects rendent cette solution favorable et envisageable par bâtiment. La forte captation d'apports solaires gratuits pour le chauffage permet également de s'affranchir de moyens de production énergétiques complexes et coûteux. Le projet étant rattaché au PCAET de la communauté de l'Auxerrois, cette solution permet d'aller dans le sens du désir d'augmenter la part d'énergies renouvelables et de production d'électricité.

Le travail du plan masse revêt dans ce cas une importance primordiale en termes d'orientation des ouvertures optimisées et d'ombres portées sur les constructions.

La conception passive est adaptée à des usages conventionnelles tels que les bureaux, elle ne peut s'appliquer au cœur des cellules industrielles où les conditions de températures et d'hygrométries sont spécifiques selon chaque process.

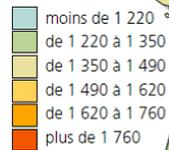
4.3.2 Gisement solaire de la zone d'étude

Le département de l'Yonne présente un niveau de gisement solaire et d'ensoleillement moyen.



Le taux d'irradiation solaire est quant à lui voisin de 1300 kWh/m² par an.

Le gisement solaire*
(en kWh/m² par an)



* Valeur de l'énergie du rayonnement solaire
recu sur un plan d'inclinaison égal à la latitude
et orienté vers le sud.

Carte du gisement solaire en France

Conclusion :

Potentiel solaire tout de même intéressant sur le secteur. Toutefois, il est important de prendre en compte les masques solaires engendrés par les futurs bâtiments du site.

4.3.3 Solaire photovoltaïque

❖ Présentation :

Le rayonnement solaire est directement transformé en électricité par les cellules photovoltaïques.

Cette technologie est envisageable à la condition d'un espace disponible, d'une inclinaison et d'une orientation favorable (conditions optimums : 30° d'inclinaison plein sud).

❖ Echelle théorique d'exploitation :

L'échelle d'intégration de panneaux solaires photovoltaïques dans le cadre de la zone est celle du bâtiment ou bien d'espace dédié sur les pourtours de la parcelle aménagée. La mise en place de cette technologie est possible au cas par cas sur les différentes constructions prévues.

L'autre utilisation possible de cette technologie est possible pour l'éclairage extérieur de voirie. Les lampadaires mis en place sur le site peuvent être équipés de cellules permettant le stockage d'électricité photovoltaïque pour une utilisation en autoconsommation (pas de revente sur le réseau dans ce cas précis). Ces technologies présentent tout de même un coût important.

❖ Exploitation et conditions de revente sur le réseau

Les panneaux sont installés en toiture ou sur des ombrières pour produire l'électricité, qui est :

- soit utilisée en autoconsommation individuel,

La réflexion bâtiment durable (RBR) 2020 semble inciter à s'orienter vers l'autoconsommation.

Dans ce cadre, un appel projet a été lancé le 26 mai 2016, pour encourager les projets de plus de 1 MW à partir du 1^{er} janvier 2017. Ce dispositif, non adapté à l'échelle individuelle, peut être prévu à l'échelle du projet. La production pourra être, soit stockée, soit consommée par les bâtiments plus consommateurs d'électricité en journée.

- soit utilisée en en autoconsommation collectif,

Ce dispositif permet de mettre l'électricité produite à disposition du site, pour tout autre consommateur (rayon de 2 km). Un tarif commun est fixé par le collectif après la mise en service du système photovoltaïque.

Les consommateurs peuvent s'ils le souhaitent sortir du dispositif d'autoconsommation collective à tout moment, s'ils ne désirent plus faire partie de l'opération.

- soit revendue à EDF via des contrats de revente spécifiques et réglementés.

Les panneaux photovoltaïques produisent de l'électricité lorsque les conditions d'ensoleillement sont suffisantes et celle-ci est revendue sur le réseau à des tarifs fixés contractuellement pendant une durée de 20 ans.

La Commission de Régulation de l'Energie (CRE) publie tous les trimestres les prix de rachat de l'électricité issue de la production solaire photovoltaïque. Les valeurs sont données pour le 1^{ère} trimestre 2024 :

<i>entre le....</i>		01/11/2023	Tarifs d'achat et primes en vigueur pour les installations dont la demande complète de raccordement a été effectuée :
<i>et le</i>		31/01/2024	
Tarifs d'achat (Vente en totalité) en c€/kWh - Coefficients* E et E'			
T_a	≤3kWc		17,35
	≤ 9kWc		14,74
T_a (IAB)	Lorsque l'installation est éligible au sens de l'article 8 de l'arrêté du 9 mai 2017, le tarif précédent est majoré par la prime suivante :		
	Prime P_IAB		0,00
T_b	Coefficient E' (pour 9 < P+Q < 36 kWc)		1,10
	≤ 36kWc		13,82
	≤ 100kWc		12,02
T_c	>100kWc		12,08
Primes à l'investissement (Vente au surplus) en €/Wc - Coefficient* F			
P_a	≤ 3kWc		0,37
	≤ 9kWc		0,28
P_b	≤ 36kWc		0,20
	≤ 100kWc		0,10
	> 100kWc		0,00

FIGURE 11 : TARIFS D'ACHAT ET PRIMES A L'INVESTISSEMENT DU SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE (SOURCE : CRE 04/2023)

Pour les installations de petites et moyennes puissances ($P < 100$ kWc), le tarif de rachat sera révisé chaque trimestre. Pour la moyenne et grande puissance ($P > 100$ kWc) l'installation sera soumise à appel d'offre.

Conclusion

Le potentiel solaire est bon sur la région Bourgogne-Franche-Comté. Différents types d'exploitation sont envisageables : production individuelle par bâtiment ou collective à l'échelle du secteur pour mutualiser les coûts d'installation.

Selon notre retour d'expérience et avec les futurs usages industriels potentiellement consommateurs d'électricité, nous recommandons l'autoconsommation de l'électricité produite sur site.

Réglementation - panneaux solaires photovoltaïques :

En tant qu'éléments de composition architecturale, ils doivent être intégrés dans le permis de construire.

Nécessite une déclaration ou une autorisation à construire.

4.3.4 Solaire thermique

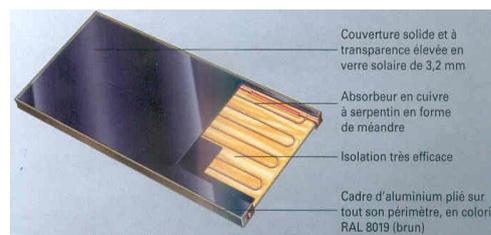
❖ Présentation :

Le rayonnement solaire est converti en chaleur puis utilisé pour le chauffage et/ou l'ECS ; ce système nécessite cependant un appoint énergétique.

Le rayonnement solaire est capté par les panneaux solaires thermiques puis stocké ou bien distribué par un circulateur et un fluide caloporteur (air, eau...) sous forme de chaleur.

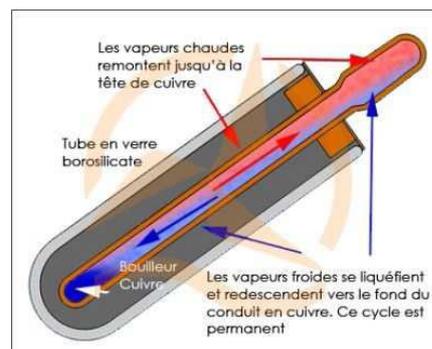
Des capteurs plans vitrés ou bien sous vide peuvent être utilisés.

- Le capteur plan vitré : à l'intérieur du coffre isolant, est disposée une feuille métallique noire destinée à absorber l'énergie solaire. La chaleur est ensuite prélevée par le fluide caloporteur circulant dans des tuyaux, en contact avec cette surface absorbante. Le vitrage qui ferme le coffre permet de réduire les déperditions thermiques.



La plupart des capteurs plans vitrés permettent des gains de température allant jusqu'à 70°C par rapport à la température ambiante et sont de ce fait parfaitement adaptés à la production d'eau chaude sanitaire.

- Le capteur sous vide : il est constitué d'une série de tubes de verre sous vide à l'intérieur desquels se trouve un absorbeur avec un circuit hydraulique, qui capte l'énergie solaire et la transfère au fluide caloporteur. Grâce aux propriétés isolantes du vide, les déperditions de chaleur sont faibles. Ainsi, on peut obtenir des gains de température de 100°C et plus. Ce type de capteur est particulièrement bien adapté aux applications nécessitant des hautes températures de type climatisation solaire.



❖ Echelle théorique d'exploitation :

L'échelle du bâtiment correspond à ce type d'énergie.

Conclusion :

Un potentiel solaire correct sur le projet en fait une condition d'installation favorable.

Cependant, le besoin de chaleur pour l'eau chaude sanitaire peut être marginal en fonction du coup de l'installation. La production d'ECS solaire est à étudier au cas par cas sur les bâtiments selon les usages industriels.

Réglementation - panneaux solaires thermiques :

En tant qu'éléments de composition architecturale, ils doivent être intégrés comme pour le photovoltaïque dans le permis de construire.

Nécessite une déclaration ou une autorisation à construire.

Synthèse potentiel solaire

Avant toute analyse des solutions d'utilisation, la ressource solaire est bonne et ne peut être négligée sur ce site. Les niveaux d'irradiation solaire et d'ensoleillement permettent sans difficulté la mise en place des technologies exposées précédemment. Un travail du plan masse est indispensable pour éviter les ombres portées sur les bâtiments.

POTENTIEL HABITAT PASSIF

La mise en œuvre de cahiers de charges pour la conception de bâtiments passifs sur les différents lots ne rencontre pas d'obstacle. Ce type de construction mettant en avant l'architecture bioclimatique est intéressant en région Bourgogne-Franche-Comté, grâce à son climat et son taux d'ensoleillement.

La conception passive est adaptée à des usages conventionnelles tels que les bureaux, elle ne peut s'appliquer au cœur des cellules industrielles où les conditions de températures et d'hygrométries sont spécifiques selon chaque process.

POTENTIEL SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

L'utilisation de la ressource solaire pour la production d'électricité photovoltaïque est possible sur le site.

L'intégration de cette production d'électricité est à prévoir au niveau du bâtiment (en opposition à la mise en place d'une centrale de production collective à petite ou moyenne échelle). La production d'électricité photovoltaïque est à penser en amont de la construction.

L'intégration des panneaux dans la construction du bâti permet de bénéficier des tarifs de revente de l'électricité définis par l'arrêté du 04 mars 2011 révisé tous les trimestres, condition d'un amortissement optimum des cellules photovoltaïques.

Le tarif de revente de l'électricité photovoltaïque des installations intégrées au bâti pour le troisième trimestre 2023 varie entre 17,35€ et 12,02€ selon la puissance (< à 3 kWc ou > à 100 kWc).

POTENTIEL SOLAIRE THERMIQUE

La production d'ECS solaire, est adaptée et favorable pour des industries avec des process demandant beaucoup un volume d'eau chaude conséquent. D'un point de vue économique, cette solution est moins pertinente pour les zones de bureaux. Dans l'industrie, il faut prévoir une étude de rentabilité entre la demande du bâtiment et la production thermique disponible.

Réglementation – Energie solaire :**Code de la construction et de l'habitation – Article L171-4 :**

Depuis le 1^{er} juillet 2023, les bâtiments ou parties de bâtiment doivent intégrer en toiture soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les nouveaux parcs de stationnement de plus de 500 m² ou de plus de 80 places doivent être équipés de panneaux solaires sur 50% de la surface totale.

Les types de projets concernés sont les bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouvert au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsque l'emprise au sol du bâtiment est supérieure à 500 m² et 1000 m² pour les bâtiments de bureaux.

4.4 Potentiel biomasse

4.4.1 Bois énergie

❖ Présentation :

L'énergie est produite à partir de la valorisation du bois par combustion. Elle est utilisée sous forme de chaleur lors de la combustion et est utilisée directement pour produire de la chaleur, ou de la chaleur et de l'électricité en cogénération, pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire.

❖ Combustible :

Granulés : ils sont obtenus par la compression de sciure de bois de feuillus et des résineux (sciure compressée sans agents de liaison), et se présentent sous la forme de petits cylindres de 6 à 10 mm de diamètre et de 10 à 30 mm de longueur. La masse volumique est de l'ordre de 0,7 tonne par m³, ce qui facilite le transport et le stockage.



Plaquettes forestières : les plaquettes proviennent des forêts, elles sont issues du déchetage du petit bois et des rémanents.

❖ Echelle théorique d'exploitation :



Ce type de combustible peut être utilisé à 3 échelles différentes :

- Individuelle par bâtiment : chaudières à granulés dimensionnées en fonction des besoins énergétiques pour chaque bâtiment.
- Collectif par bâtiment : chaudières à granulés pour les bâtiments à faible consommation et à plaquettes forestières pour les bâtiments à forte consommation.
- Collectif par ilot ou à l'échelle du projet (ZAE AuxR Eco Parc) : chaufferie centralisée + réseau de chaleur (plaquettes forestières ou déchets de bois moins nobles)

❖ Potentiel régional :

Les chiffres clés de l'énergie bois en Bourgogne Franche Comté de ces dernières années :

- 1 083 chaufferies bois en 2023 ;
- 1,7 millions de tonnes de bois bûches consommées
- 51% des combustibles pour chaufferie sont des plaquettes forestières
- 213 000 tonnes de granulés pour l'énergie (+26% en deux ans)
- Une forêt de 363 millions de m³, une expansion de 13% par an, seulement 7 millions de m³ exploité par an
- 19 200 salariés soit 2,2% des emplois de la région

La Bourgogne-Franche-Comté possède sur son territoire 1,73 millions ha de forêt recouvrant 37% de la surface, cela en fait l'une des régions les plus fournies en ressources bois. Au sein de la région, chaque année, environ 6 à 7 millions m³ de bois sont prélevés des forêts, cela représente 2% des

ressources forestières de la région. Chaque année les forêts de la région augmente de 13 millions de m³, c'est-à-dire que la ressource en bois disponible ne cesse d'augmenter au fil du temps.

La filière bois dispose encore d'une importante quantité de ressources et est donc sous exploitée du fait de sa faible activité industrielle. Les produits connexes comme les chutes, sciures ou encore les écorces peuvent être utilisés comme combustible pour produire de l'énergie.

❖ Le bois : une filière vectrice d'emplois et de formations

19 200 salariés travaillent dans la filière bois en Bourgogne-Franche-Comté en 2015, cela correspond à 2,2% des emplois salariés dans la région. La filière forêt-bois regroupe 4 630 établissements. 39 établissements de formation sont répartis sur le territoire pour poursuivre le développement de la filière bois. Hormis l'industrie de production de pâte à papier, tous les secteurs d'activité lié au bois sont représentés dans la région.

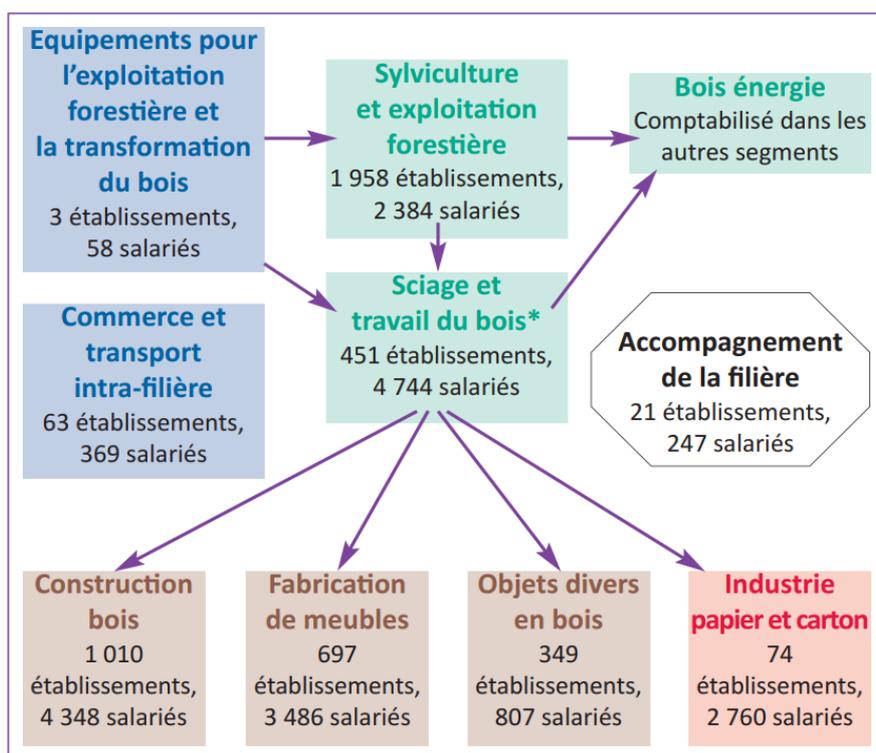


FIGURE 12 : ACTEURS ECONOMIQUES SELON L'ACTIVITE PRINCIPALE (SOURCE : DRAAF BFC)

Bois bûches

Aujourd'hui, de nombreux distributeurs et fournisseurs existent sur la métropole et peuvent fournir les besoins individuels.

Un site internet recense les fournisseurs par proximité géographique www.bois-de-chauffage.net/

Granulés de bois

Un site internet recense les fournisseurs par proximité géographique www.bois-de-chauffage.net/

❖ Localisation des chaufferies bois en Bourgogne Franche Comté :

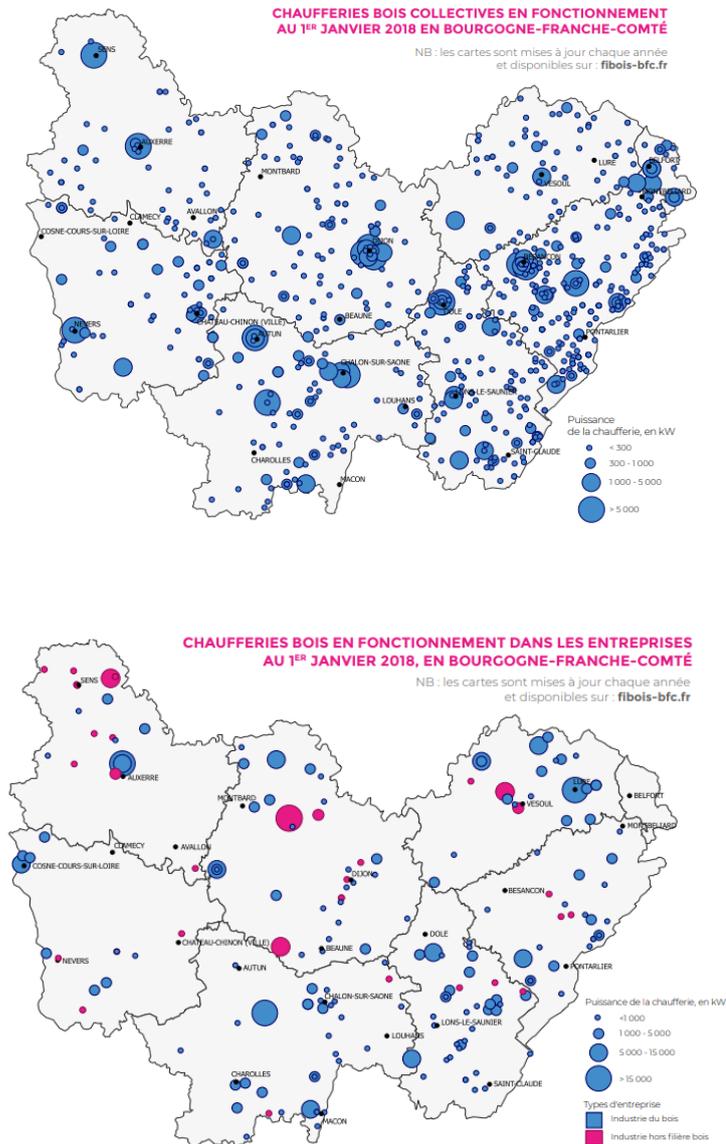


FIGURE 13 ET 14 : LOCALISATIONS DES CHAUFFERIES BIOMASSE DANS LA REGION [SOURCE : FIBOIS BFC]

La répartition des chaufferies biomasses est équilibrée dans la région Bourgogne-Franche-Comté. Chaque département est pourvu de projet biomasse. Le département le plus équipé de chaufferie est le Doubs. Dans le département de l'Yonne, c'est à Auxerre, proche du projet, qu'il y a le plus de chaufferie bois.

POTENTIEL BOIS ENERGIE - PAR BÂTIMENTS

La solution de chaufferie bois par bâtiment est envisageable sous conditions d'une anticipation des ressources à fournir par cellule industrielle : une chaufferie, un silo et une aire de livraison. De plus, la livraison du combustible fera la demande d'une bonne logistique.

POTENTIEL BOIS ENERGIE - SUR LA ZAE AUX ECO PARC

La solution de chaufferie bois centralisée relié à un nouveau réseau de chaleur à l'échelle du secteur de la ZAE est envisageable. La forte densité de besoin énergétique présente sur l'ensemble du site peut créer des économies d'échelle sur ces projets réputés coûteux.

Néanmoins, la création d'un nouveau réseau de chaleur imposerait quelques contraintes, comme un phasage rigoureux des travaux pour éviter les problèmes suivants :

- un mauvais rendement des installations,
- un surdimensionnement du réseau,
- une installation mal dimensionnée (soucis d'optimisation du réseau).
- la nécessité de personnels compétents pour surveiller le fonctionnement de l'installation

Il est très important d'identifier de façon précise et en amont de la phase conception quels sont les besoins en biomasse pour chaque bâtiment (qui seront les plus gros consommateurs de bois énergie et ceux qui n'en auront aucun besoin à l'échelle de la ZAE).

Réglementation - biomasse/bois énergie :**Arrêté du 25 juillet 1997 pour les installations de plus de 2MW**

Type de combustible : Bois propre :

- Production <2MW : il n'existe pas de procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Seuls les seuils indiqués dans la norme européenne EN 303.5 pour les chaudières de puissance inférieure ou égale à 300 kW sont utilisés comme référence pour les petites unités.

- Production >2 MW et <20 MW est soumise à déclaration préalable (rubrique 2910-A.2) ;

- Production >20 MW est soumise à autorisation préalable (rubrique 2910-A.1) ;

4.5 Méthanisation / biogaz

❖ Présentation :

La méthanisation est une digestion anaérobie, ou fermentation méthanique, qui transforme la matière organique en compost, méthane et gaz carbonique par un écosystème microbien complexe fonctionnant en absence d'oxygène. La méthanisation permet d'éliminer la pollution organique tout en consommant peu d'énergie, en produisant peu de boues et en générant une énergie renouvelable : le biogaz. C'est un gaz constitué essentiellement de méthane (55 à 80 % en masse pour la méthanisation), ainsi que de dioxyde de carbone. Le débit de production et la qualité du biogaz dépendent de la quantité en matière organique et du type de déchet traité.

Le biogaz peut être utilisé pour produire de la chaleur ou de l'électricité.

❖ Type de déchet :

La méthanisation s'applique à différents types de déchets essentiellement organiques :

- Déchets d'entreprise : gisement local à évaluer,
- Boues d'épuration,
- Déchets verts : gisement local à évaluer,
- Déchets ménagers résiduels : à priori non, compte tenu des consignes de tri actuelles,
- Biodéchets ménagers : à condition de mettre en place le tri adapté,
- Déjections animales (lisier, fumier) : gisement local à étudier,
- Résidus végétaux agricoles (paille, ensilage, ...) : gisement local à étudier

❖ Exploitation et conditions de revente sur le réseau :

La méthanisation donne éventuellement suite à la réalisation d'une unité de cogénération. Plusieurs procédés de valorisation énergétique peuvent être utilisés :

- Production de chaleur sous forme d'eau chaude, de vapeur ou d'air chaud, pour le chauffage, le séchage, les process industriels... Il s'agit de brûler le gaz pour en tirer de la chaleur. Une valorisation du biogaz uniquement sous forme de chaleur est possible par l'intermédiaire d'une chaudière gaz disposant d'un injecteur adapté. Le coût d'investissement est alors moins élevé que pour la cogénération. Cette valorisation est rentable s'il existe une forte demande de chaleur à proximité du site capable d'absorber toute la chaleur produite sur toute l'année. La mise en place d'une chaudière peut aussi être envisagée en cas d'arrêt de la cogénération (entretien, panne) pour maintenir les digesteurs à température et éviter les émissions de méthane.
- La production d'électricité. Le biogaz, comme toute énergie, peut se transformer en électricité via une cogénération. Ce mode de valorisation consiste à produire, à partir du biogaz, de l'électricité et de la chaleur. Un moteur entraîne un générateur de courant électrique (alternateur). La circulation d'un fluide caloporteur permet de valoriser la chaleur dissipée par le moteur. La récupération maximale de l'énergie thermique est assurée par une série d'échangeurs.



Figure 1 : Réactions du processus de méthanisation

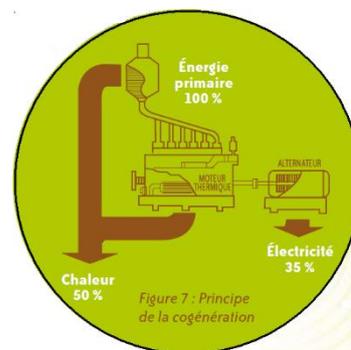


Figure 7 : Principe de la cogénération

En référence au décret du gouvernement publié le 21 et 23 novembre 2011, le biogaz issu de la méthanisation peut être injecté sur les réseaux de gaz naturel. Un producteur de biométhane vend pendant 15 ans à un tarif d'achat administré et garanti (ou plus), l'intégralité des quantités qu'il injecte à un seul fournisseur de gaz naturel (il ne peut fragmenter sa production).

Les tarifs d'achat sont fonction du type et de la taille de l'installation, ainsi que de la nature des intrants utilisés. Ils sont entre 2 et 5 fois supérieurs au prix de marché du gaz naturel

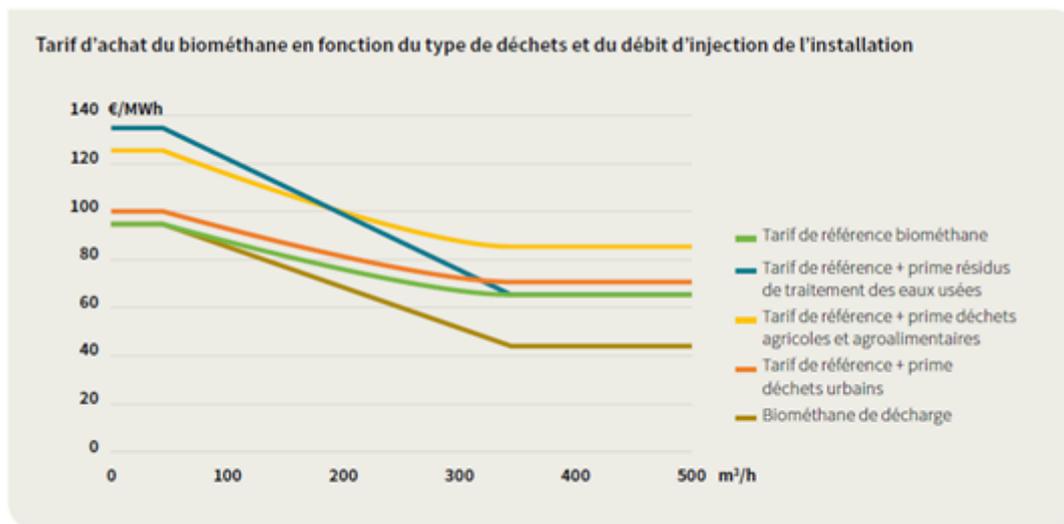


FIGURE 15: SOURCE : [HTTP://WWW.INJECTIONBIOMETHANE.FR](http://www.injectionbiomethane.fr) (ADEME + GRDF)

❖ Echelle théorique d'exploitation :

- A l'échelle communale ou intercommunale dans le cadre d'injection de gaz dans le réseau de gaz existant.
- A l'échelle du projet, communale, intercommunale dans le cadre d'une cogénération pour un réseau de chaleur pour l'exploitation de déchets ménagers, agricoles (excréments, déchets verts) et agroalimentaires.

❖ Potentiel national :

En France, le gisement global mobilisable d'ici 2030 pour la méthanisation a ainsi été évalué à 130 millions de tonnes de Matière Brute soit 55,9 TWh d'énergie primaire en production de biogaz pour la région Bretagne. Il est composé à 90% de matières agricoles.

Ce gisement représente 30 % du gisement net disponible, le potentiel de production de biogaz à partir des ressources considérées dans cette étude s'élevant à 185 TWh.

En intégrant des ressources comme l'herbe de fauche de bord de route, les prairies naturelles et les CIVE d'été (Culture Intermédiaire à Vocation Energétique qui se situe entre la récolte d'une culture principale et le semis de la suivante) et ce, dans certaines conditions d'évolution des pratiques agricoles et utilisations des terres, le gisement net disponible pourrait atteindre les 240 TWh et le gisement mobilisable dépasser les 70 TWh à l'horizon 2030.

❖ Potentiel local :

La méthanisation et l'exploitation de biogaz ne sont pas du tout développés au sein du territoire. Pour donner plus de visibilité à la filière, l'ADEME et la région se sont associés pour créer un site internet afin de centraliser toutes les informations utiles autour de la filière (principes de fonctionnement, acteurs, aides au financement)

Lien du site internet : <https://methabfc.fr/>

Conclusion

La présence d'une unité de méthanisation au milieu d'une zone d'activité peut créer des problèmes de voisinages (odeurs, transport régulier d'intrants...) pour lesquelles, il est compliqué de fournir des solutions. Une unité de ce type est plus destinée aux agriculteurs proches de leurs fermes ou sur une parcelle rurale dénuée de voisins.

Pour valoriser le biogaz sur le site, il serait plus pertinent d'envisager un contrat d'autoconsommation de biogaz avec un site de production proche, à l'image des contrats d'autoconsommations que l'on observe dans le photovoltaïque.

Réglementation – biomasse/production de biogaz :

La méthanisation est soumise à la rubrique 2781 « méthanisation de déchets non dangereux ou matière végétal » de la nomenclature ICPE :

- Si la méthanisation se fait à partir de matière végétale brute, effluents d'élevage, matières stercoraires, lactosérum et déchets végétaux d'industries agroalimentaires :
- Si la quantité de matières traitées est ≥ 60 t/j, le projet est soumis à autorisation.
- Si la quantité de matières traitées est ≥ 30 t/j et < 60 t/j, le projet est soumis à enregistrement.
- Si la quantité de matières traitées est < 30 t/j, le projet est soumis à déclaration.
- Si la méthanisation se fait à partir d'autres déchets non dangereux, le projet est soumis à autorisation.

Lorsqu'une installation consomme exclusivement du biogaz, celle-ci est soumise à la rubrique 2910-C « Combustion : Lorsque l'installation consomme exclusivement du biogaz provenant d'installation classée sous la rubrique 2781-1 et si la puissance thermique maximale de l'installation est supérieure à 0,1 MW»

- Lorsque le biogaz est produit par une installation soumise à autorisation, ou par plusieurs installations classées au titre de la rubrique 2781-1 le projet est soumis à autorisation.
- Lorsque le biogaz est produit par une seule installation soumise à enregistrement au titre de la rubrique 2781-1, le projet est soumis à enregistrement.
- Lorsque le biogaz est produit par une seule installation, soumise à déclaration au titre de la rubrique 2781-1, le projet est soumis à déclaration.

4.6 Potentiel éolien

4.6.1 Présentation

L'énergie cinétique du vent est convertie en un couple qui fait tourner les pales du rotor selon la turbulence et la vitesse du vent ; l'énergie mécanique est convertie en énergie électrique. Cette énergie électrique peut être raccordée au réseau électrique ou autoconsommée.

Il existe 2 types d'éoliennes :

- ❖ Eolienne à axe horizontal (petits modèles pour milieu urbain) : les pales mises en rotation par l'énergie cinétique du vent entraînent un arbre raccordé à une génératrice qui transforme l'énergie mécanique créée en énergie électrique.

Caractéristiques :

- Petite taille : de 5 à 20 mètres
- Diamètre compris entre 2 et 10 mètres
- Puissance de production pouvant aller jusqu'à 20Kw



- ❖ Eolienne à axe vertical (petits modèles pour milieu urbain) : basée sur le même principe, elle est cependant plus adaptée au milieu urbain, et capte la ressource éolienne plus facilement. Il existe deux types d'éolienne à axe vertical classées selon leurs caractéristiques aérodynamiques :

- Le modèle Darrieus constitué de deux ou trois pales en forme de C. Cette éolienne utilise l'effet de la portance
- Le modèle Savonius constitué de parties cylindriques en opposition. Cette éolienne utilise l'effet de la traînée. La vitesse de démarrage est basse, autour de 2 m/s.

Puissance de production pouvant aller de 0 à 60 kW



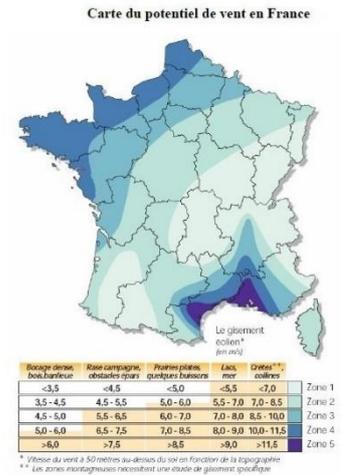
4.6.2 Echelle théorique d'exploitation

- Exploitation à l'échelle des espaces publics : Ex : pour l'éclairage public
- Exploitation à l'échelle des bâtiments, également possible. Par exemple, pour les consommations liées aux parties communes des bâtiments (éclairage des parties communes, etc...)

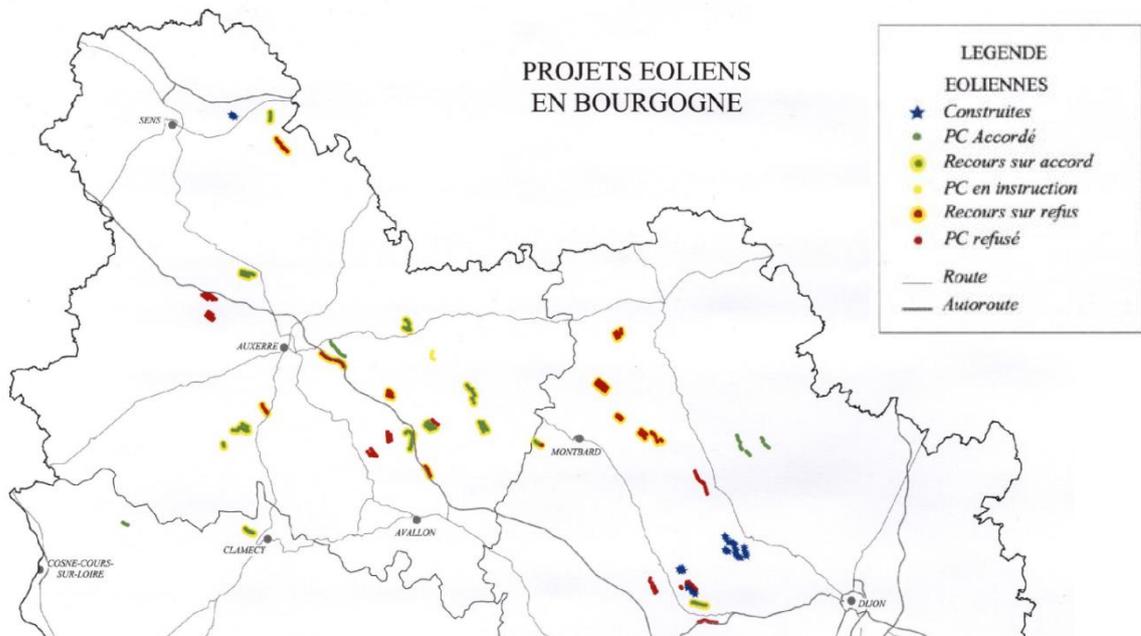
4.6.3 Potentiel à des échelles différentes

4.6.3.1 Potentiel national

Le profil vertical des vents indique que la vitesse augmente en altitude, le calcul estime une vitesse de 18 km/h à 50 m du sol sans bâtiments aux alentours. Une éolienne peut fonctionner lorsque les vents ont une vitesse comprise entre 10 et 90 km/h. Lorsque la vitesse annuelle moyenne est de 25 km/h, nous considérons le potentiel convenable.



4.6.3.2 Potentiel éolien à l'échelle du département



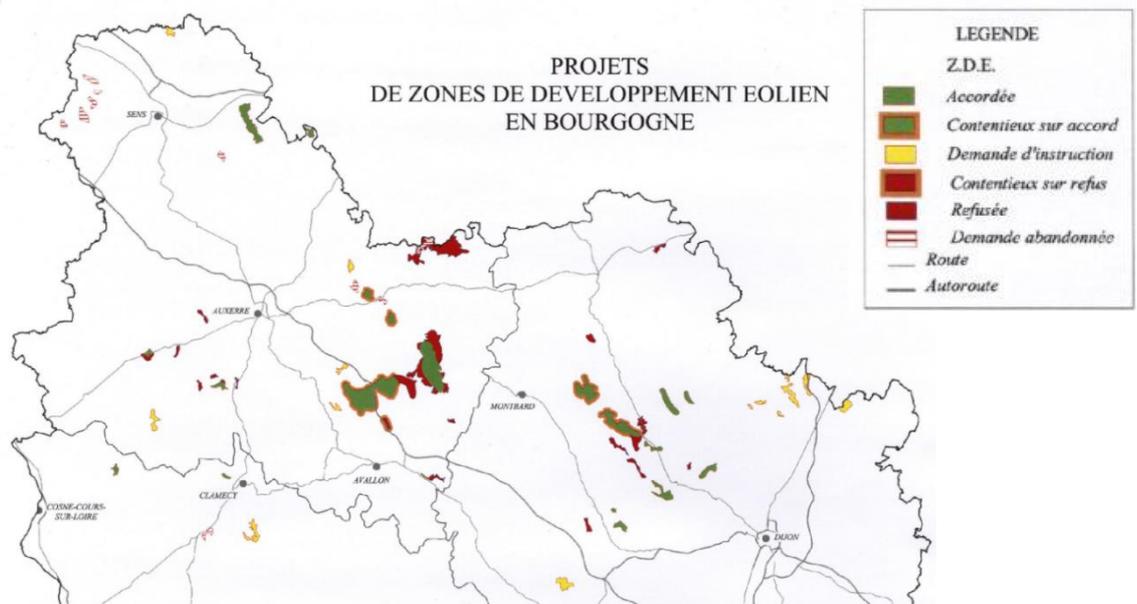


FIGURE 16 ET 17 : SITUATION DE L'EOLIEN EN BOURGOGNE (SOURCE : SRE)

A l'échelle de la région, les projets, qu'ils soient construits en cours de développement ou arrêtés se concentre au Nord, plus précisément le long de la frontière entre l'Yonne et la Côte-d'Or.

4.6.3.3 Potentiel de la zone

La rose des vents ci-dessous est la représentation graphique des fréquences moyennes annuelles des directions du vent en pourcentage et par groupe de vitesses.

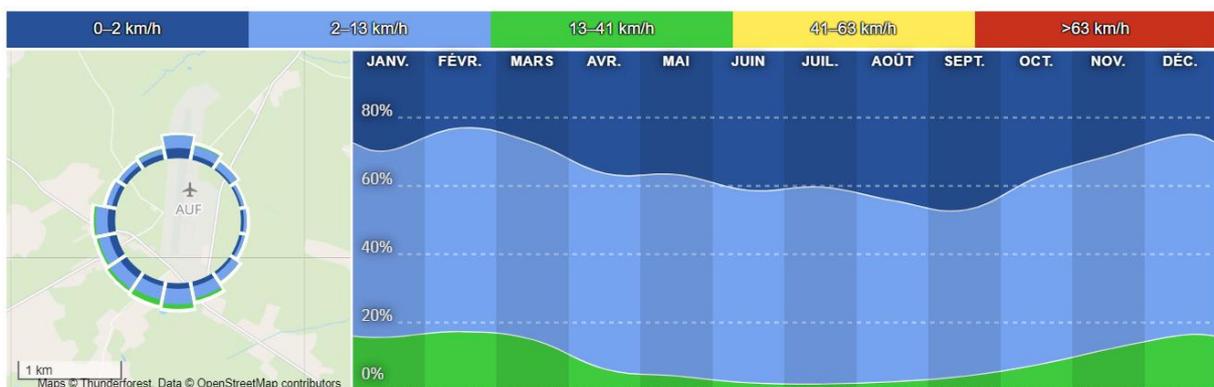


FIGURE 18 : ROSE DES VENTS DE LA STATION METEOROLOGIQUE DE L'AEROPORT D'AUXERRE-BRANCHES
[SOURCE : WINDFINDER]

La rose des vents ci-avant représente la distribution annuelle des vents (tous mois et toutes heures confondus).

Les vents sont classés selon cinq catégories :

- Vents dont la vitesse est comprise entre 0 et 2 km/h (bleu foncé),
- Vents dont la vitesse est comprise entre 2 et 13 km/h (bleu),
- Vents dont la vitesse est comprise entre 13 et 41 km/h (vert),
- Vents dont la vitesse est comprise entre 41 et 63 km/h (jaune),
- Vents dont la vitesse est supérieure à 63 km/h (rouge),

Ces catégories de vents sont ensuite reportées en termes de fréquence pour chacune des 16 directions de la rose des vents située par les degrés d'orientation.

Les vents dominants sont les suivants :

- Les vents de secteur Sud et Sud-Ouest, toutes vitesses confondues. Les vents les plus forts de la station (vitesse supérieure à 40 km/h) soufflent majoritairement dans ces secteurs.
- Les vents de secteur nord avec une majorité de vents moyens.

Selon les données de la station météorologique de l'aéroport d'Auxerre-Branches, la vitesse de vent moyenne s'établit à 11 km/h au sol. Le rapport du Schéma Régional de l'Eolien indique des vitesses moyenne de vent, à 80 m de haut, de l'ordre de 20 km/h. Le potentiel de la zone est donc moyennement favorable aux éoliennes de grandes puissances. Les technologies micro-urbaine seront plus adaptées. Une étude de vent spécifique au site (type CFD) permettra de choisir la technologie potentiellement appropriée au site, et d'évaluer la production.

D'après le PLU de la ville d'Auxerre, la zone géographique du site ne se trouve pas dans une ZDE : Zone de Développement Eolien. En effet, l'ensemble du territoire fait partie d'une zone d'exclusion où le développement ne peut se faire pour des raisons paysagères et patrimoniales.

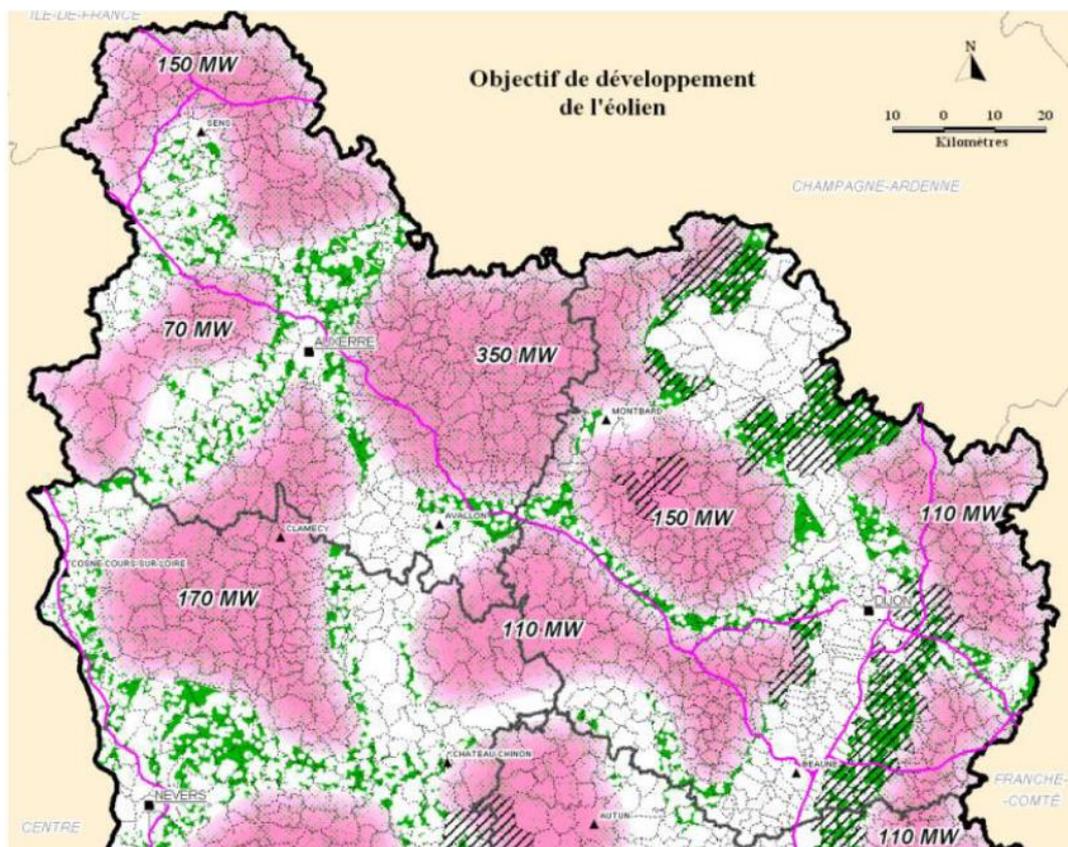


FIGURE 19 : OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT EOLIEN [SOURCE : SRE BOURGOGNE]

Conclusion :

En raison du potentiel éolien et de l'investissement d'une éolienne, la mise en place de petites éoliennes à axe horizontal ou vertical n'est pas envisageable avec des temps de retour sur investissement longs et des usages très spécifiques. La mise en place de grandes éoliennes sera difficile, la commune ne faisant partie d'aucune ZDE. Il existe tout de même déjà des éoliennes sur la commune ou à proximité immédiate au Sud de l'aire d'autoroute. Des études complémentaires sont à prévoir pour étudier le potentiel disponible des éoliennes déjà existantes.

Réglementation – éolien :

L'implantation d'une éolienne, ou de toute autre construction ne générant pas de surface de plancher, n'est soumise à aucune autorisation au titre de l'urbanisme lorsque ces constructions ont une hauteur inférieure à 12m.

Les travaux d'installation des ouvrages de production d'énergie éolienne dont la hauteur du mât est inférieure ou égale à 50 mètres sont soumis à notice d'impact. Lorsque la hauteur du mât est supérieure à 50m, les travaux d'installation sont soumis à étude d'impact et à enquête publique.

4.7 Potentiel de récupération d'énergie

4.7.1 Récupération d'énergies par chaleur fatale

❖ Présentation :

Le principe de la solution est de récupérer de la chaleur perdue provenant de la combustion inévitable des certains sites industriels lors de leur process de fabrication. L'objectif est double, il vise à obtenir de l'énergie gratuite tout en refroidissant les machines industrielles.

La récupération des calories se fait par échangeur thermique avec l'aide d'un fluide caloporteur : l'air, l'eau ou un fluide frigorigène.

En fonction des besoins, il existe 3 façons différentes d'exploiter la chaleur fatale récupérée :

- L'utilisation directe
- La remontée du niveau thermique
- Le changement du vecteur énergétique final

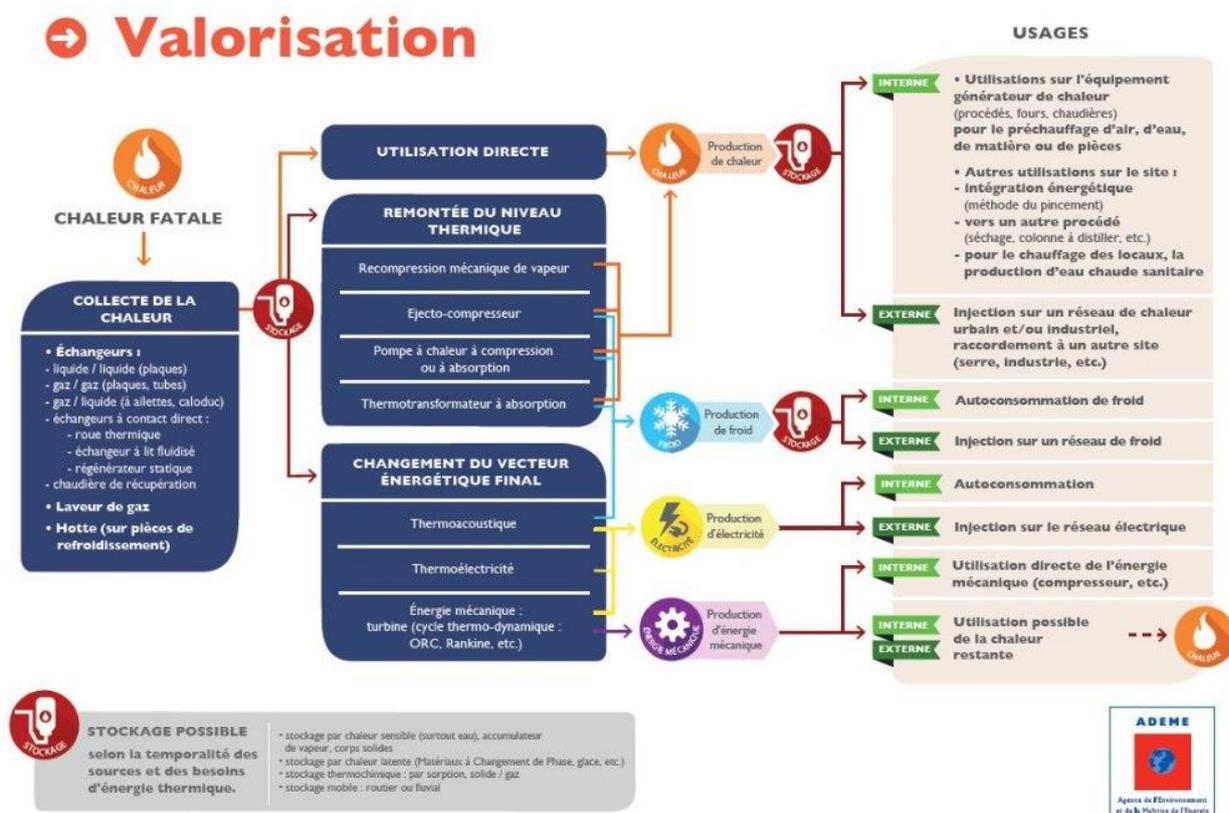


FIGURE 20 : LES DIFFÉRENTES FAÇONS D'EXPLOITER LA CHALEUR FATALE [SOURCE : ADEME]

Les sources de récupérations dans l'industrie sont multiples :

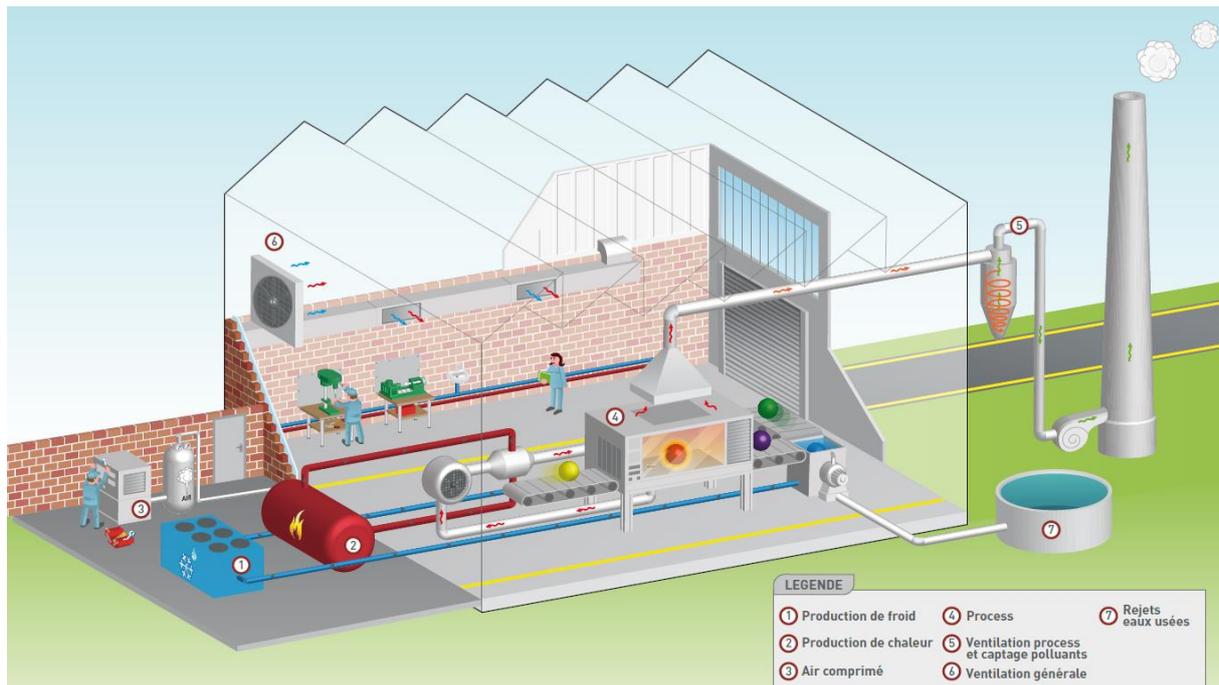


FIGURE 21 : LES DIFFERENTES SOURCES DE CHALEUR FATALE [SOURCE : CETIAT]

❖ Echelle théorique d'exploitation :

- Par bâtiment, en fonction des besoins énergétiques prédéfinis

❖ Potentiel à l'échelle de la ZAE :

La récupération de chaleur se fait au cas par cas pour chaque bâtiment car les futures entreprises présentes auront leurs propres apports de chaleurs fatales, contraintes techniques et leurs intérêts à utiliser cette énergie. Il est recommandé de réaliser une étude pour chaque bâtiment afin de calculer le potentiel énergétique et la rentabilité de cette solution.

Conclusion :

Il existe un fort potentiel de récupération d'énergie par chaleur pour les industries, mais celui-ci devra s'accompagner d'études spécifiques afin d'optimiser au maximum les installations selon le process. Ces études ne peuvent être pris en compte dans la phase 2 de notre étude par manque de visibilité.

4.8 Potentiel hydraulique

4.8.1 Présentation : principe de fonctionnement

Le principe de l'hydroélectricité est de transformer l'énergie mécanique d'un écoulement d'eau en électricité par l'intermédiaire d'une turbine.

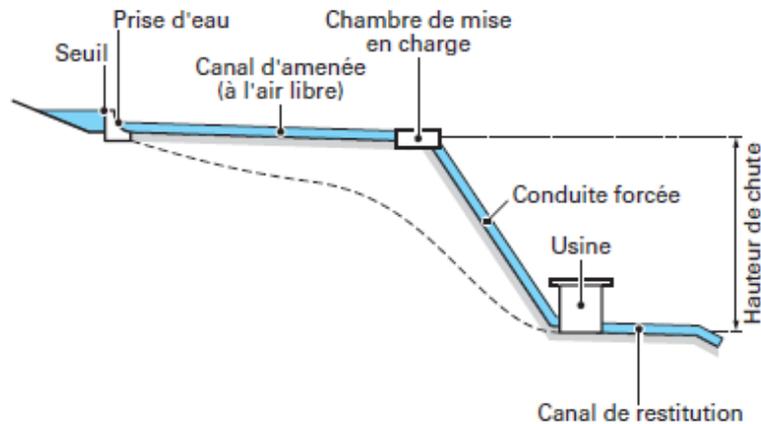


FIGURE 22 : SCHEMA PRINCIPE HYDRAULIQUE (SOURCE : TECHNIQUES DE L'INGENIEUR)

Un aménagement hydroélectrique comprend :

- une prise d'eau en rivière ou dans une retenue ;
- des ouvrages d'amenée;
- une turbine de production
- type Pelton ($P < 1 \text{ kW}$ à 15 MW),
- type Banki-Mitchell, Francis ou Kaplan ($100 \text{ kW} < P < 15 \text{ MW}$)
- une restitution au cours d'eau ;
- une ligne d'évacuation d'énergie ;
- des accès au site.

4.8.2 Echelle théorique d'exploitation

Adapté à de grand projet car grandes puissances disponibles

4.8.3 Potentiel

La mise en place d'un aménagement hydraulique n'est pas envisageable étant donné l'emplacement du site. Le système serait inefficace étant donnée la faible hauteur de chute nette. Le barrage et la centrale de Malassis sont les points de production d'hydroélectricité les plus proche mais restent bien trop éloigné du site pour pouvoir en exploiter la ressource.



FIGURE 23 : CARTOGRAPHIE DES BARRAGES HYDRAULIQUE PROCHE DU SITE [SOURCE : EDF]

Conclusion :

Ce type d'installation n'est pas adapté à l'hydrographie locale (distance, faible hauteur de chute et faible débit).

4.9 Potentiel de cogénération

4.9.1 Présentation : principe de fonctionnement

La cogénération est un principe de production simultanée d'électricité et de chaleur. En effet, la production d'électricité engendre la production de chaleur qui est habituellement dissipée dans l'atmosphère. La cogénération peut inclure différents types de combustibles (bois ou gaz), le plus répandu étant les moteurs de cogénération gaz. Les co-générateurs bois sont peu répandus car ils nécessitent de grands espaces.

Les Co-générateurs sont des moteurs à explosion classiques pour les combustibles gazeux et des chaudières pour les technologies bois. Elles produisent de la chaleur qui est ensuite exploitée par des alternateurs pour produire l'électricité.

Dans le cas d'un moteur à explosion, la chaleur des gaz d'échappement à 500°C peut être récupérée à plus de 70 % par refroidissement à 150°C. La chaleur de l'eau de refroidissement et de l'huile du moteur à +/- 100°C peut être entièrement récupérée.

Il s'agit donc d'une source de production d'énergie décentralisée.

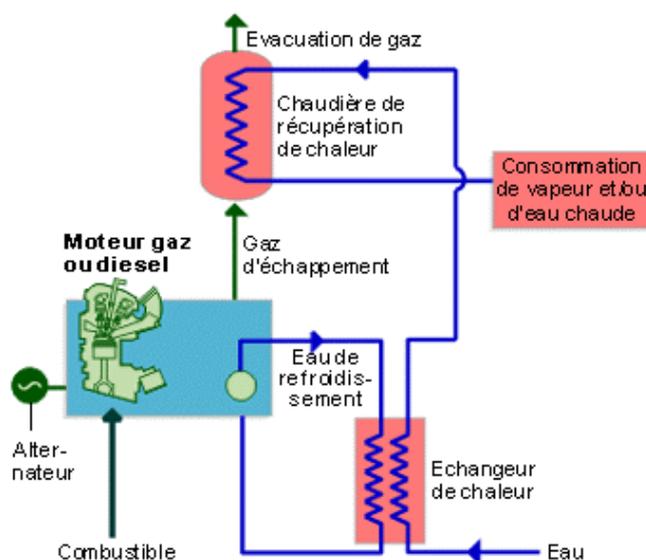


FIGURE 24 : SCHEMA DE FONCTIONNEMENT D'UNE UNITE DE COGENERATION GAZ [SOURCE : INSTITUT DE CONSEIL ET ETUDES EN DEVELOPPEMENT DURABLE]

Les moteurs diesel et gaz sont utilisés dans une gamme de puissance de 5 kW à plusieurs MW. La récupération de chaleur sur ce type de moteur se prête bien à des utilisations à des températures inférieures à 100°C comme la préparation d'eau chaude sanitaire.

Il existe à l'heure actuelle sur le marché :

- ❖ des unités de fortes puissances pour une utilisation à l'échelle d'un quartier, dont l'approvisionnement en combustible est soit sous forme de gaz ou encore d'huiles végétales. Elles utilisent la technologie de cogénération par moteurs thermiques ;
- ❖ des unités dites de micro-cogénération équipées généralement de moteurs Stirling pour une utilisation à l'échelle du bâtiment dont l'approvisionnement en combustible est sous forme de gaz.

4.9.2 Echelle théorique d'exploitation

Ce type d'énergie est adapté à l'échelle d'un groupe de bâtiment, du bâtiment.

4.9.3 Potentiel

La production combinée de chaleur et d'électricité, ou cogénération permet d'économiser entre 10 et 20% d'énergie primaire et donc de réduire les émissions polluantes, dont le CO₂.

L'intérêt de la cogénération est que tout en produisant de la chaleur pour le chauffage et la production d'ECS de façon identique à une chaudière gaz à condensation par exemple, le système produit simultanément de l'électricité.

Les rendements de production électrique sont les suivants :

- Cogénération par moteur : rendements situés généralement entre 30 et 40 %.
- Moteur Stirling : plus de 90% d'après les constructeurs

Ces installations nécessitent cependant une utilisation simultanée de la production de chaleur et d'électricité car cette dernière ne peut être stockée et devra être autoconsommée, ou alors elle est transférée au réseau électrique du prestataire qui a une obligation d'achat. Les débouchés concernant la chaleur produite en surplus par l'installation doivent être consolidés et contractualisés.

Le système doit être dimensionné à la fois sur la production de chaleur, ainsi que sur la production d'électricité. Son dimensionnement implique aussi des choix dans l'utilisation de l'électricité, soit la revente complète sur le réseau, de l'autoconsommation avec réinjection du surplus sur le réseau (gratuitement ou vendue).

Cette solution est à étudier en fonction des potentiels usages futurs de la ZAE. Il est probable que certains bâtiments auront des besoins simultanés de chaleur et d'électricité que ce soit pour du process ou bien du confort des occupants.

Conclusion :

La cogénération permet donc une meilleure rentabilité des énergies fossiles, mais ne les remplacent pas (à moins d'une solution à base de biocarburant ou une micro-cogénération bois). Elle possède un meilleur rendement que les installations gaz classiques. Sur un plan économique, cette efficacité énergétique se traduit par une réduction de la facture énergétique, pondérée par le faible coût de l'énergie électrique actuelle en France.

La cogénération permet de répondre à une demande de chaleur et d'électricité. Il existe différentes technologies sur le marché pour subvenir à des demandes de faibles puissances (petite structure) comme pour des grandes puissances (groupe de bâtiments).

Le coût global de ces installations nécessite une étude technico-économique.

5 Sources d'énergie exploitable sur le site

Vous trouverez ci-dessous un récapitulatif des différentes sources d'énergie exploitable sur le site de la ZAE AuxR Eco Parc. Ce tableau centralise pour chaque énergie notre avis sur son intérêt au projet, son potentiel et les différentes études à mener.

	Energie		Chauffage	Rafraîchissement	ECS	Eclairage auxiliaires	Taux de couverture	Potentiel	Echelle d'exploitation	Exploitabilité au regard du projet	Solution préconisée pour la ZAC	Etudes à mener
			Usages concernés									
Energies traditionnelles	Gaz		x		x		50% des besoins	Fort	Bâtiments, ou à l'échelle de la ZAE via réseau de chaleur	Envisageable - Conseillée avec une EnR pour l'atteinte des niveaux RE2020	Echelle des bâtiments	Etude raccordement gaz
	Electricité		x		x	x	100% des besoins	Fort	Bâtiments	Envisageable	Nécessite un bâti très performant thermiquement	Etude raccordement électricité
Energies renouvelables	Géothermie	Très basse énergie - horizontale	x	x	x		A déterminer	A déterminer	Bâtiments	Non envisageable compte tenu des surfaces de bâtiment mises en jeu	Solution déconseillée	/
		Très basse énergie - verticale	x	x	x		A déterminer	A déterminer	Bâtiment, ou à l'échelle de la ZAE	Envisageable pour des capteurs verticaux, solution couteuse	Conseillée, mais retour sur investissement à calculer selon étude de de sol	Etudes de sol type TRT
		Basse énergie sur nappe phréatique	x	x	x		A déterminer	Nul	A l'échelle de la ZAE	Le potentiel thermique du sol ne permet pas de subvenir aux futurs besoins	Solution déconseillée selon les données du BRGM	/
	PAC aérotherme		x	x	x		100% des besoins	Fort	Bâtiment ou groupes de bâtiment	Envisageable	Recommandé	/
	PAC à absorption gaz		x	x	x		100% des besoins	Fort	Bâtiment ou groupes de bâtiment	Envisageable	Conseillée, de préférence sur géothermie ou eaux usées	/
	Solaire	Passif bioclimatique	x				> 60% des besoins de chauffage si enveloppe à isolation renforcée	Fort	Bâtiment partie bureaux. Non adapté au zones process	Envisageable	Conseillée en combinaison avec un appoint de chauffage de faible puissance	Cahier des charges d'aménagement strict (niveau passif, obligation d'orientation)

		Thermique - Chauffage direct	x				En appoint	Bon	Bâtiment	Peu envisageable	Non adapté au chauffage des bâtiments	/	
		Thermique - ECS			x		En appoint selon la demande	Bon	Bâtiment	Envisageable	Conseillée mais pertinent uniquement pour des projets avec des forts besoins en eau chaude (process)	Etude d'ombres portées)	
		Photovoltaïque				x	A déterminer selon surface	Bon	Bâtiment et éclairage public (si stockage)	Envisageable	Conseillée en autoconsommation des process	Etude d'ombres portées	
		Chaudière bois	x		x	x si cogénération	100% des besoins hivernaux	Fort	Bâtiment	Envisageable	Envisageable mais garantie d'approvisionnement à sécuriser en amont	Calculs des besoins à l'échelle de la ZAE et pour chaque bâtiment	
		Réseau de chaleur	x		x		100% des besoins hivernaux	Bon	A l'échelle de la ZAE	Envisageable	Complexe et coûteux. Garantie d'approvisionnement à sécuriser en amont	Calculs des besoins à l'échelle de la ZAE et pour chaque bâtiment	
		Méthanisation / biogaz		x		x		A déterminer	A déterminer	A l'échelle de la ZAE	Non envisageable	Pas adapté aux projet (nuisances riverains)	Calculs des besoins à l'échelle de la ZAE et pour chaque bâtiment
		Hydraulique					x	Nul	Nul	A l'échelle de la ZAE	Non envisageable	Pas de potentiel sur site	/
		Eolien	Mini éolienne				x	A déterminer selon puissance	A déterminer	Parties communes des bâtiments et éclairage public	Envisageable mais étude des vents en milieu urbain à effectuer	Peu conseillé, retour sur investissement généralement faible	/
			Grande éolienne				x	A déterminer	Moyen	Bâtiment et éclairage public	Non envisageable	Impossible à mettre en place réglementairement	
		Chaleur fatale	Systèmes passifs	x				A déterminer	A déterminer	Bâtiments	Envisageable	Conseillé	Calculs des besoins pour chaque bâtiment

6 Synthèse des aides et subventions envisageables

De nombreuses aides existent afin de valoriser certaines énergies vertueuses ou peu développées.

En complément, la région Ile de France souhaite aider les collectivités franciliennes à aller plus loin dans leurs projets d'urbanisme durable, respectueux de l'environnement et de la qualité de vie en accompagnant les projets bois.

6.1 Fonds chaleur

Le Fonds Chaleur renouvelable est l'une des mesures majeures issue du Grenelle de l'Environnement en faveur du développement des Energies Renouvelables. Le Fonds Chaleur permet de financer les projets utilisant la chaleur renouvelable dans les secteurs de l'habitat collectif, du tertiaire et de l'industrie. L'objectif, par ce dispositif, est d'atteindre 32% d'énergie renouvelable en 2030, suivant la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV). En 2022, le Fond Chaleur perdure pour atteindre le taux de d'énergie renouvelable en France et de multiplier par 5 la quantité de chaleur produite par les réseaux de chaleur et froid en 2030.

Sur la période 2009-2020, 6 000 projets ont bénéficiés des Fonds Chaleur pour un montant d'aide total de 2,6 milliards d'euros et production de chaleur par les énergies renouvelables de 35,5 TWh/an.

Le fond chaleur n'est pas cumulable avec d'autres aides de l'ADEME ou les certificats d'économies d'énergie.

Pour information, nous avons récapitulé les taux d'aides ci-dessous (mise à jour année 2024)

L'aide totale est la somme de l'aide liée à la production de chaleur et de l'aide liée à la distribution.

	Type d'énergie	Conditions d'éligibilité	Montant de l'aide																	
PRODUCTION	Bois énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Les installations pour le secteur collectif / tertiaire ayant une production $\geq 1\,200$ MWh/an - Les installations en secteur industrie (et agricole) ayant une production de 1 200 à 12 000 MWh/an <i>Les installations en secteur industrie ayant une production > 12 000 MWh/an sont éligible à l'AAP BCIAT</i> - Réalisation d'une étude de faisabilité préalable - Respect des exigences sur le dimensionnement et les équipements de production - Respect des exigences sur la ressource biomasse et le plan d'approvisionnement - Respect des exigences sur la qualité d'air - Les ressources biomasse autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> - Plaquettes forestières et assimilées - Connexes et sous-produits de l'industrie de première transformation du bois - Bois fin de vie et bois déchets - Granulés 	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Production annuelle [MWh/an]</th> <th colspan="2">Aides maxi en [€/MWh. ENR] (pdt 20 ans)</th> </tr> <tr> <th>Collectif / Tertiaire</th> <th>Industrie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jusqu'à 600</td> <td>21</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>601 à 3 000</td> <td>10</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>3 001 à 6 000</td> <td>5</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>6 001 à 20 000*</td> <td>4</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'aide maximum de la production s'effectue par l'addition des tranches correspondantes au projet * les installations collectif/tertiaire > à 20 000 MWh/an et les installations industrie > à 12 000 MWh/an feront l'objet d'une analyse économique de type « coût de revient de la chaleur produite ».</p>	Production annuelle [MWh/an]	Aides maxi en [€/MWh. ENR] (pdt 20 ans)		Collectif / Tertiaire	Industrie	Jusqu'à 600	21	12	601 à 3 000	10	6	3 001 à 6 000	5	3	6 001 à 20 000*	4	1
	Production annuelle [MWh/an]	Aides maxi en [€/MWh. ENR] (pdt 20 ans)																		
		Collectif / Tertiaire	Industrie																	
Jusqu'à 600	21	12																		
601 à 3 000	10	6																		
3 001 à 6 000	5	3																		
6 001 à 20 000*	4	1																		
Solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - Exclusivement production d'eau chaude sanitaire - Surface de capteurs solaires > 25 m² utiles à l'échelle du projet - Réalisation d'une étude préalable - Respect des exigences sur le dimensionnement et les équipements de production - Obtention d'un niveau de productivité minimum par région de productivité ; Production projet > 350 kWh_{utile}/m².an - Respect des exigences de suivi de des performances et de maintenance <p><u>Projets non éligibles</u> : Systèmes constitués de PAC couplées à des capteurs solaires thermiques et les installations pouvant bénéficier du crédit d'impôt.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone Géographique</th> <th>Aide forfaitaire [€/MWh solaire utile] sur 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nord</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>Sud</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>Méditerranée</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>	Zone Géographique	Aide forfaitaire [€/MWh solaire utile] sur 20 ans	Nord	63	Sud	56	Méditerranée	50										
Zone Géographique	Aide forfaitaire [€/MWh solaire utile] sur 20 ans																			
Nord	63																			
Sud	56																			
Méditerranée	50																			
Géothermie profonde	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude préalable - Respect des dispositions réglementaires - Respect des exigences sur le dimensionnement et les équipements de production - Respect des exigences sur la ressource géothermale - Adhésion au Fonds de garantie Géothermie pour la réalisation puis l'exploitation des forages 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Technologie</th> <th>Aide forfaitaire [€/MWh_{ENR.an}] (sur 20 ans)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Projet de création incluant aide à la production géothermie et aide au réseau de distribution</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Projet d'extension incluant aide à la production géothermie et aide au réseau de distribution (hors interconnexion de réseau)</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Géothermie profonde hors réseaux de chaleur</td> <td>Aide calculée au cas par cas</td> </tr> </tbody> </table>	Technologie	Aide forfaitaire [€/MWh _{ENR.an}] (sur 20 ans)	Projet de création incluant aide à la production géothermie et aide au réseau de distribution	20	Projet d'extension incluant aide à la production géothermie et aide au réseau de distribution (hors interconnexion de réseau)	14	Géothermie profonde hors réseaux de chaleur	Aide calculée au cas par cas										
Technologie	Aide forfaitaire [€/MWh _{ENR.an}] (sur 20 ans)																			
Projet de création incluant aide à la production géothermie et aide au réseau de distribution	20																			
Projet d'extension incluant aide à la production géothermie et aide au réseau de distribution (hors interconnexion de réseau)	14																			
Géothermie profonde hors réseaux de chaleur	Aide calculée au cas par cas																			

<p>Géothermie de surface</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude préalable - Respect des exigences sur le dimensionnement et les équipements de production - Respect des exigences sur la ressource géothermale - Respect des dispositions réglementaires 	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Technologie</th> <th colspan="2">Aide forfaitaire [€/MWh_{EnR-an}] (sur 20 ans) Production < 2 000 MWh EnR/an Production > 2 000 MWh EnR/an</th> </tr> <tr> <th>Montage classique</th> <th>Montage Thermofrigopompe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PAC sur sondes et géostructures énergétiques</td> <td>50 / 40</td> <td rowspan="2">13 / 10</td> </tr> <tr> <td>PAC sur échangeurs compacts géothermiques</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>PAC sur eaux de nappe, eaux de mer et eaux usées</td> <td>25 / 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PAC aéro (PAC air/eau)</td> <td>6 / 5</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Géocooling</td> <td colspan="2">13 / 10</td> </tr> </tbody> </table>	Technologie	Aide forfaitaire [€/MWh _{EnR-an}] (sur 20 ans) Production < 2 000 MWh EnR/an Production > 2 000 MWh EnR/an		Montage classique	Montage Thermofrigopompe	PAC sur sondes et géostructures énergétiques	50 / 40	13 / 10	PAC sur échangeurs compacts géothermiques	44	PAC sur eaux de nappe, eaux de mer et eaux usées	25 / 20		PAC aéro (PAC air/eau)	6 / 5	X	Géocooling	13 / 10	
Technologie	Aide forfaitaire [€/MWh _{EnR-an}] (sur 20 ans) Production < 2 000 MWh EnR/an Production > 2 000 MWh EnR/an																				
	Montage classique	Montage Thermofrigopompe																			
PAC sur sondes et géostructures énergétiques	50 / 40	13 / 10																			
PAC sur échangeurs compacts géothermiques	44																				
PAC sur eaux de nappe, eaux de mer et eaux usées	25 / 20																				
PAC aéro (PAC air/eau)	6 / 5	X																			
Géocooling	13 / 10																				
<p>Méthanisation / biogaz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude préalable et installations conformes à la réglementation - Construction d'installations nouvelles ou extensions d'installations existantes - A partir de 2021 : installations accompagnées par des entreprises certifiées par le label Qualimétha ou justifiant de conditions équivalentes - Réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'installation - Efficacité énergétique minimale de 50% - Cultures principales dans la limite de 10%, ce critère sera à 0% en 2024 - Maitrise à minima de 60% du potentiel énergétique du gisement global d'intrants 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Débit injection max</th> <th>Aide forfaitaire [€/MWhPCI]</th> <th>Plafond de l'aide [€]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cogénération</td> <td>110</td> <td>250 000</td> </tr> <tr> <td>Injection de biométhane</td> <td>45</td> <td>700 000</td> </tr> </tbody> </table>	Débit injection max	Aide forfaitaire [€/MWhPCI]	Plafond de l'aide [€]	Cogénération	110	250 000	Injection de biométhane	45	700 000										
Débit injection max	Aide forfaitaire [€/MWhPCI]	Plafond de l'aide [€]																			
Cogénération	110	250 000																			
Injection de biométhane	45	700 000																			

DISTRIBUTION	Réseaux de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude de faisabilité ou d'un schéma directeur - Respect de l'exigence de la quote-part d'EnR&R dans le bouquet énergétique du réseau - Respect de l'exigence sur la densité thermique minimum - Respect des exigences réglementaires - Critères sociaux et gouvernance <p>Sont éligibles, les réseaux de chaleur à partie de production de biomasse, biogaz, géothermie, solaire thermique et récupération de chaleur fatale (hors UIOM)</p>	<p>Applicable à la création de réseaux de chaleur < 20 000 MWh/an d'EnR&R ou à l'extension de réseaux de chaleur permettant de valoriser de 300 à 20 000 MWh/an d'EnR&R supplémentaire.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Type de réseau</th> <th>Diamètre Nominal du réseau</th> <th>Aide forfaitaire €/ml*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vapeur</td> <td>Tous DN</td> <td>1 330</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Basse pression (eau chaude)</td> <td>DN > 400</td> <td>1 190</td> </tr> <tr> <td>DN > 250 à 400</td> <td>770</td> </tr> <tr> <td>DN > 125 à 250</td> <td>610</td> </tr> <tr> <td>DN > 65 à 125</td> <td>450</td> </tr> <tr> <td>DN 65 et moins</td> <td>390</td> </tr> </tbody> </table> <p>* L'aide forfaitaire ne pourra en aucun cas dépasser le coût total de l'opération</p>	Type de réseau	Diamètre Nominal du réseau	Aide forfaitaire €/ml*	Vapeur	Tous DN	1 330	Basse pression (eau chaude)	DN > 400	1 190	DN > 250 à 400	770	DN > 125 à 250	610	DN > 65 à 125	450	DN 65 et moins	390
	Type de réseau	Diamètre Nominal du réseau	Aide forfaitaire €/ml*																	
Vapeur	Tous DN	1 330																		
Basse pression (eau chaude)	DN > 400	1 190																		
	DN > 250 à 400	770																		
	DN > 125 à 250	610																		
	DN > 65 à 125	450																		
	DN 65 et moins	390																		
Récupération de chaleur fatale	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude préalable en amont (diagnostic énergétique ou étude de faisabilité) - Les projets doivent valoriser une quantité d'énergie thermique supérieure à 1 GWh/an - La chaleur captée doit être valorisée sous forme de chaleur et/ou de froid 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Taux d'aide maximum en fonction de la taille de l'entreprise</th> <th>Modalité de calcul de l'aide</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale</td> <td>30% pour une grande entreprise 40% pour une entreprise moyenne 50% pour une petite entreprise</td> <td>TRB</td> </tr> <tr> <td>Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale associé à un système PAC ou CMV</td> <td>40% pour une grande entreprise 50% pour une entreprise moyenne 60% pour une petite entreprise</td> <td>TRB</td> </tr> <tr> <td>Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale associé à un réseau de chaleur avec vente à plusieurs consommateurs à l'extérieur</td> <td>30% pour une grande entreprise 40% pour une entreprise moyenne 50% pour une petite entreprise Se référer aux conditions d'éligibilité et de financement des réseaux de chaleur et de froid</td> <td>TRB incluant l'aide forfaitaire au réseau en €/m linéaire si valorisation < 12 GWh/an TRI (Taux Rent. Interne) si valorisation > 12 GWh/an</td> </tr> </tbody> </table>		Taux d'aide maximum en fonction de la taille de l'entreprise	Modalité de calcul de l'aide	Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale	30% pour une grande entreprise 40% pour une entreprise moyenne 50% pour une petite entreprise	TRB	Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale associé à un système PAC ou CMV	40% pour une grande entreprise 50% pour une entreprise moyenne 60% pour une petite entreprise	TRB	Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale associé à un réseau de chaleur avec vente à plusieurs consommateurs à l'extérieur	30% pour une grande entreprise 40% pour une entreprise moyenne 50% pour une petite entreprise Se référer aux conditions d'éligibilité et de financement des réseaux de chaleur et de froid	TRB incluant l'aide forfaitaire au réseau en €/m linéaire si valorisation < 12 GWh/an TRI (Taux Rent. Interne) si valorisation > 12 GWh/an						
	Taux d'aide maximum en fonction de la taille de l'entreprise	Modalité de calcul de l'aide																		
Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale	30% pour une grande entreprise 40% pour une entreprise moyenne 50% pour une petite entreprise	TRB																		
Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale associé à un système PAC ou CMV	40% pour une grande entreprise 50% pour une entreprise moyenne 60% pour une petite entreprise	TRB																		
Système de récupération et de valorisation de chaleur fatale associé à un réseau de chaleur avec vente à plusieurs consommateurs à l'extérieur	30% pour une grande entreprise 40% pour une entreprise moyenne 50% pour une petite entreprise Se référer aux conditions d'éligibilité et de financement des réseaux de chaleur et de froid	TRB incluant l'aide forfaitaire au réseau en €/m linéaire si valorisation < 12 GWh/an TRI (Taux Rent. Interne) si valorisation > 12 GWh/an																		

6.2 La garantie AQUAPAC

Les nappes d'eau souterraines de faible profondeur recèlent un potentiel énergétique utilisable grâce aux pompes à chaleur. Cependant, il peut exister une incertitude sur les conditions d'utilisation de la ressource naturelle qui dépend des caractéristiques géologiques locales. La procédure AQUAPAC, créée par l'ADEME, le BRGM, et EDF prend en charge la couverture financière de ce risque géologique.

La procédure AQUAPAC est une procédure de « Garantie sur la ressource en eau souterraine à faible profondeur, utilisée à des fins énergétiques ». Cette garantie s'adresse à des projets faisant appel à une ressource d'une profondeur de moins de 200 m et utilisant une pompe à chaleur de plus de 30 kW.

Cette garantie, offerte aux maîtres d'ouvrage, se décompose en deux phases :

- une garantie « de recherche », couvre le risque d'échec consécutif à la découverte d'une ressource en eau souterraine insuffisante pour le fonctionnement des installations tel qu'il avait été prévu
- une garantie « de pérennité » qui couvre le risque de disparition ou de modification de la ressource au cours de l'exploitation (10 ans lors de la mise en œuvre initiale de la garantie).

Ce type de garantie couvre donc l'aléa géologique lié à la mise en œuvre d'une ressource souterraine. Le contrat de garantie recherche doit être signé avant le commencement des travaux de forage. La garantie de pérennité ne peut être effective que si les opérations d'entretien et de maintenance sont effectivement mises en œuvre sur l'opération.

6.3 Les certificats d'économie d'énergie

Les certificats d'économie d'énergie ne sont pas applicables à des projets neufs et donc au projet de la ZAE, ils sont présentés à titre informatif ci-dessous.

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), créé en 2005 par la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique, constitue l'un des principaux instruments de la politique de maîtrise de la demande énergétique.

Pour une collectivité, ce mécanisme s'avère être un levier financier potentiel supplémentaire au service de leurs projets de maîtrise de l'énergie. En effet, du fait de ce dispositif, les fournisseurs d'énergie sont susceptibles de soutenir financièrement les maîtres d'ouvrage.

Le dispositif repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie appelés les « obligés » (électricité, gaz, GPL, chaleur et froid, fioul domestique et carburants pour automobiles). Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès des consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.

Un objectif pluriannuel est défini et réparti entre les opérateurs en fonction de leurs volumes de ventes. En fin de période, ces obligés doivent justifier de l'accomplissement de leurs obligations par la détention d'un montant de CEE équivalent à ces obligations.

Les certificats sont obtenus à la suite d'actions entreprises en propre par les opérateurs, par l'achat de CEE auprès d'autres acteurs ayant mené des opérations d'économies d'énergie, ou à travers des contributions financières à des programmes d'accompagnement.

A la fin 2021, un total de 2 427 TWh_{cumac} a été délivré dont 1 376 TWh_{cumac} de CEE « classique » et 1 051 TWh_{cumac} de CEE « précarité » depuis le 1er janvier 2018. Cela correspond à environ 114% de l'objectif visé pour cette période : 2 133 TWh_{cumac}.

Le dispositif est entré dans sa 5^{ème} période pour une durée de 4 ans. L'obligation globale imposée aux vendeurs d'énergie équivaut à 1 770 TWh_{cumac} de CEE « classiques » et 730 TWh_{cumac} de CEE « précarité » sur la période 2022-2025. Le total est donc supérieur de 17% aux objectifs de la quatrième période.

Les CEE et les aides à l'investissement de l'ADEME (telles que le fond chaleur) ne sont pas cumulables.