

Auxerre, le **26 OCT. 2023**

Service aménagement et appui aux territoires  
Unité planification et appui aux territoires

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Marion MACLE  
Tél : 03 86 48 42 38  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

Monsieur Christophe BONNEFOND  
Vice-Président de la Communauté  
d'agglomération de l'Auxerrois

6 bis place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Venoy

En réponse à votre consultation du 25 septembre dernier, j'émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes, dont la nécessité de maintenir voire développer l'OAP pour la zone UB du centre du hameau d'Egriselles.

La modification simplifiée proposée vise à :

- Faire évoluer le secteur An, d'environ 67 ha, au profit d'un zonage A

Cette évolution anticipe notamment sur le projet d'implantation d'une éolienne, dans le prolongement du parc existant, afin de pourvoir aux besoins d'une plate-forme de rechargement de véhicules électriques sur l'aire de services de l'A6 à Venoy.

En outre, le secteur An interdisant actuellement toute construction, son évolution en zonage A permettra d'éventuels projets de bâtiments agricoles, constructions ou installations liées au secteur autoroutier, équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Près de 60 ha déclarés à la PAC sont concernés, répartis entre 6 exploitations agricoles (dont l'EPLEFPA La Brosse à hauteur de 11,75 ha).

Parmi les pièces du dossier de modification simplifiée, le rapport de présentation consolidé doit être mis à jour, afin qu'un zonage A et non plus An figure sur la cartographie de la page 146.

- Modifier des dispositions du règlement

Aucune observation n'est à signaler concernant les améliorations réglementaires proposées, portant sur l'alignement des fenêtres de toit sur les baies existantes en façade, les hauteurs maximales autorisées, la clarification de la notion d'écoulement naturel, l'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics et par rapport aux limites séparatives, les caractéristiques des clôtures et les aspects extérieurs.

Néanmoins, conformément aux articles L. 151-12 et R. 151-26 du Code de l'urbanisme, cette intervention en faveur du règlement du PLU nécessite que vous saisissiez la CDPENAF, pour avis simple obligatoire, compte tenu des évolutions projetées touchant des dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zone A ou N.

Au regard de l'agenda prévisionnel de cette commission, après réception de votre demande, cet examen pourrait intervenir lors de la réunion du 23 novembre prochain.

- Modifier deux OAP

La modification portant sur l'OAP longeant l'A6, afin de la compléter pour intégrer la création d'un espace vert, n'appelle pas d'observation.

La suppression de l'OAP en zone UB au cœur du hameau d'Egriselles se justifie car, d'une part la vocation habitat de ce site de près de 3,2 ha est à présent apportée, grâce au programme immobilier de 40 logements sociaux confié à l'OAH et à Domanys, d'autre part la collectivité maîtrise désormais suffisamment le foncier pour s'assurer d'une couture urbaine pertinente et d'accès sans impasse.

Je vous rappelle que l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme conditionne désormais le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité.

Ainsi, pour être opposables, les évolutions projetées sur votre PLU devront respecter ce cadre.

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour tout complément.



Maruella INES