



communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

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

Février 2024

DOCUMENT DE TRAVAIL





communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

## Sommaire

La procédure .....	4
Objet de la révision .....	5
I Contexte de la révision alléguée .....	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 L 111-6 du code de l'urbanisme.....	30
Conclusion .....	33

DOCUMENT DE TRAVAIL





communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 PROCEDURE

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 nuisance, 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

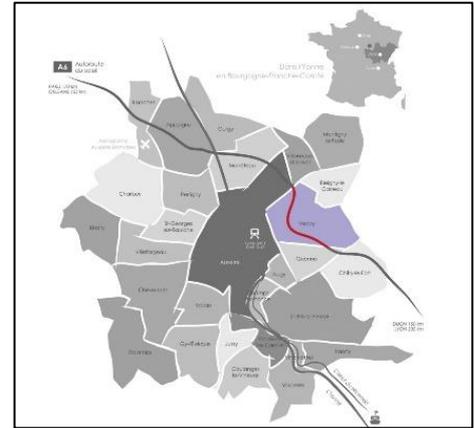
## I CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE

### 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.

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural  
du Grand Auxerrois





communauté  
de l'auxerrois

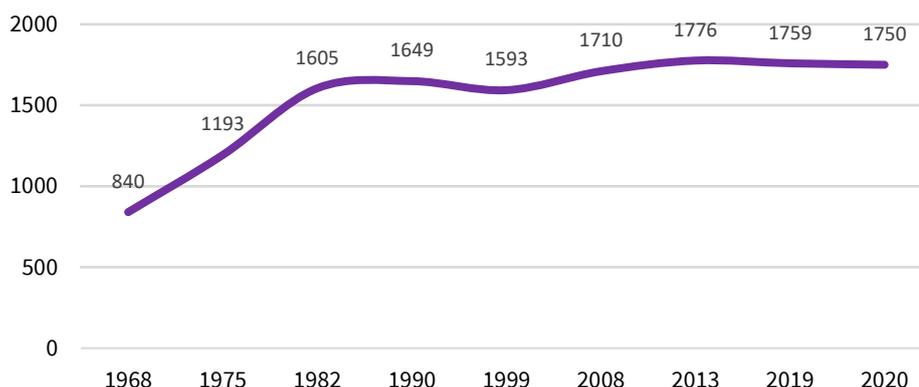
DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

### **Contexte socio-démographique**

Venoy comptait 1 750 habitants en 2020 (INSEE) sur un territoire de 2274 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 décline, 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'Egriselle 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.

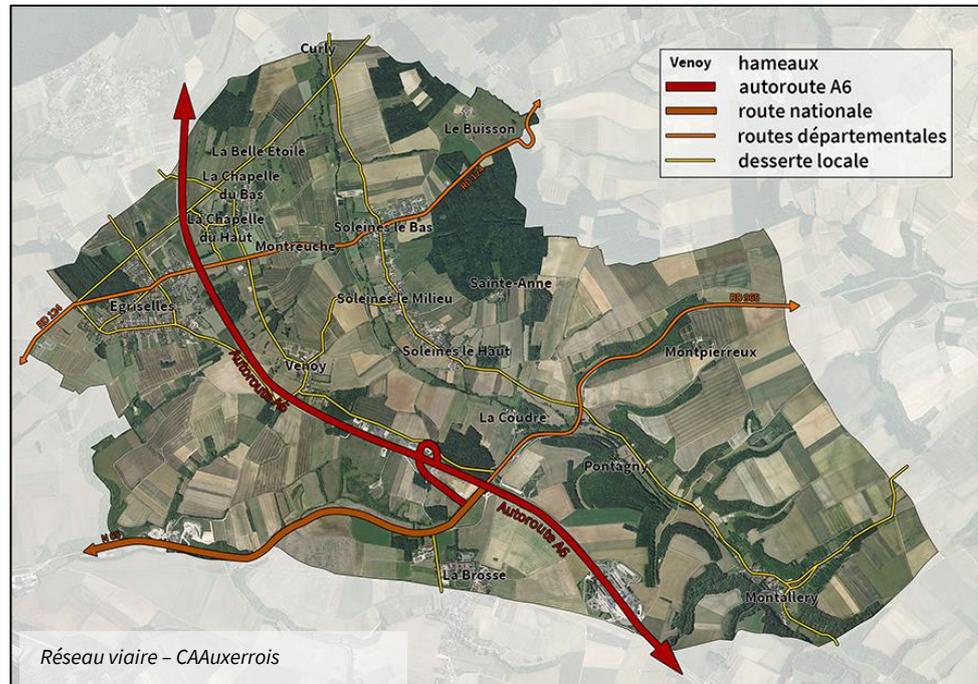




communauté  
de l'auxerrois

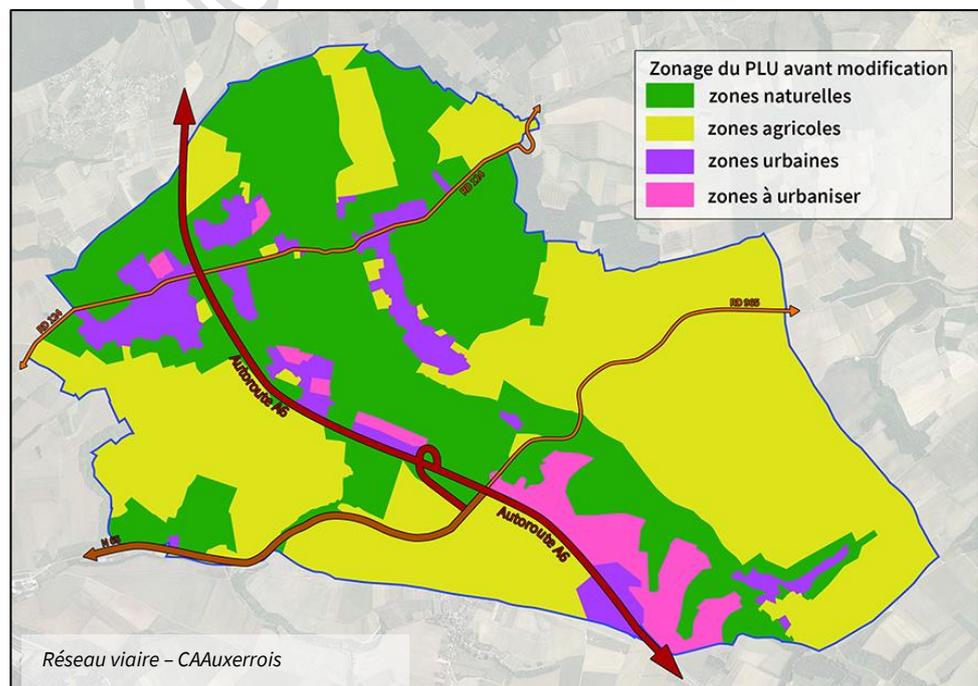
DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Cette attractivité 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).



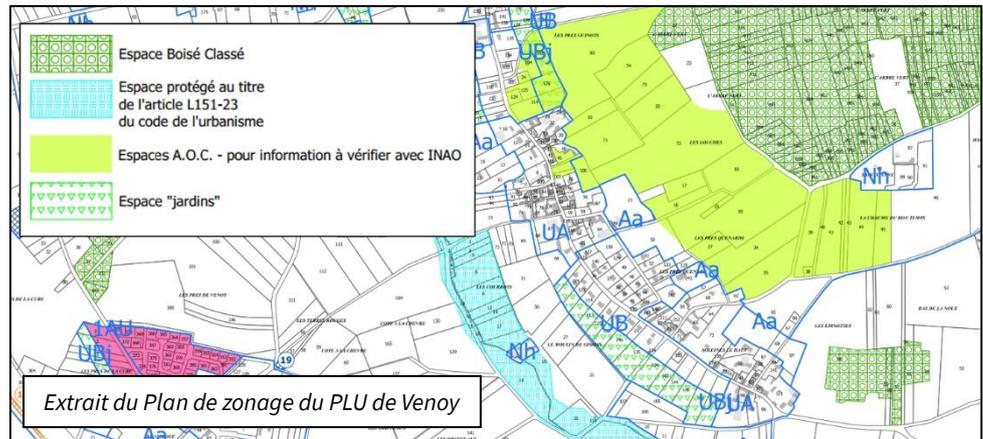


communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

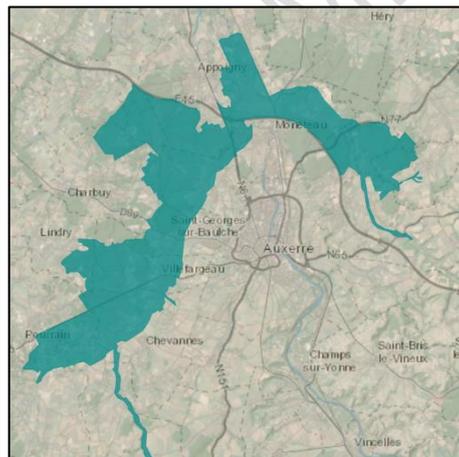
À ce découpage se superpose plusieurs trames de protections des espaces au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), et des espaces verts protégés (L.151-23 du code de l'urbanisme).

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 parcelle.



### 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>

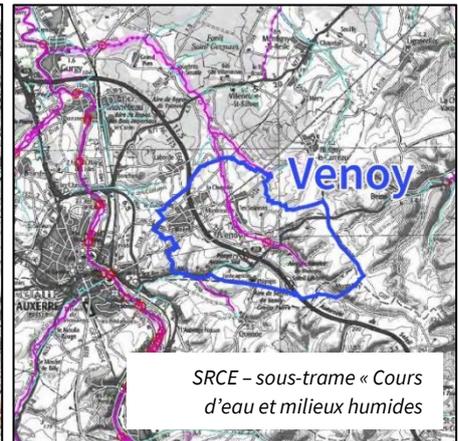
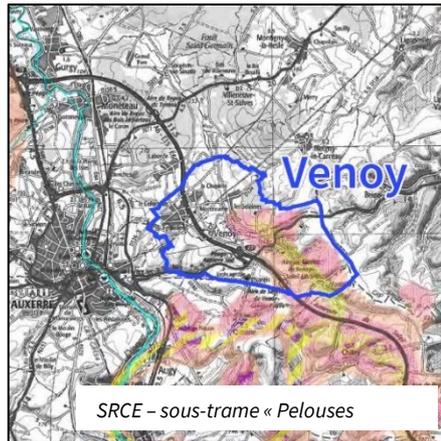
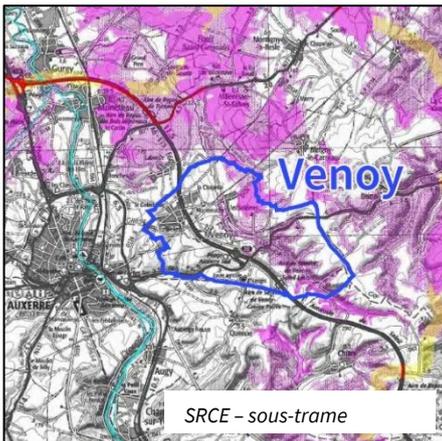
Enfin, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui couvre l'ensemble de la Région, a inscrit plusieurs trames constitutives de la trame verte et bleue.



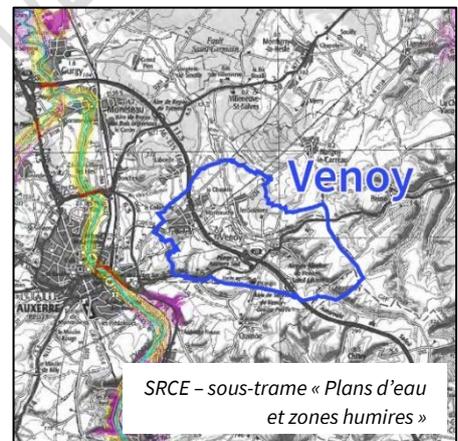
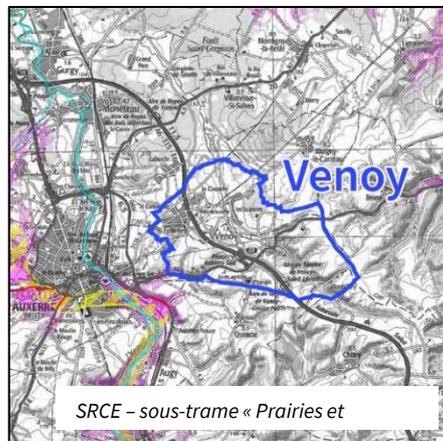
communauté  
de l'auxerrois

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



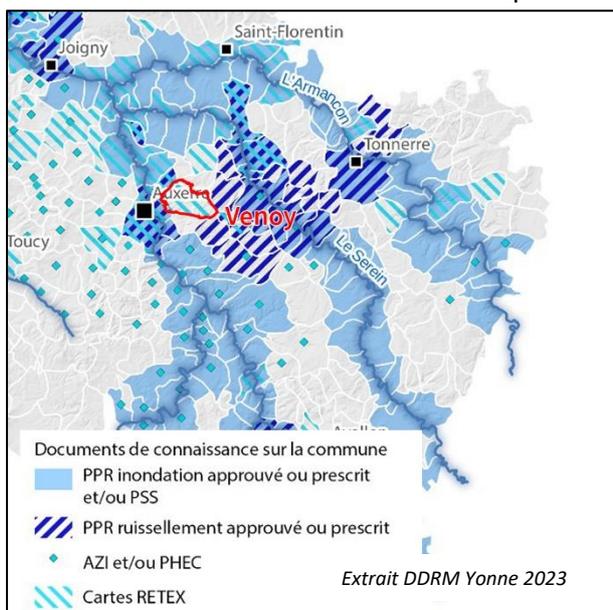


communauté  
de l'auxerrois

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 :

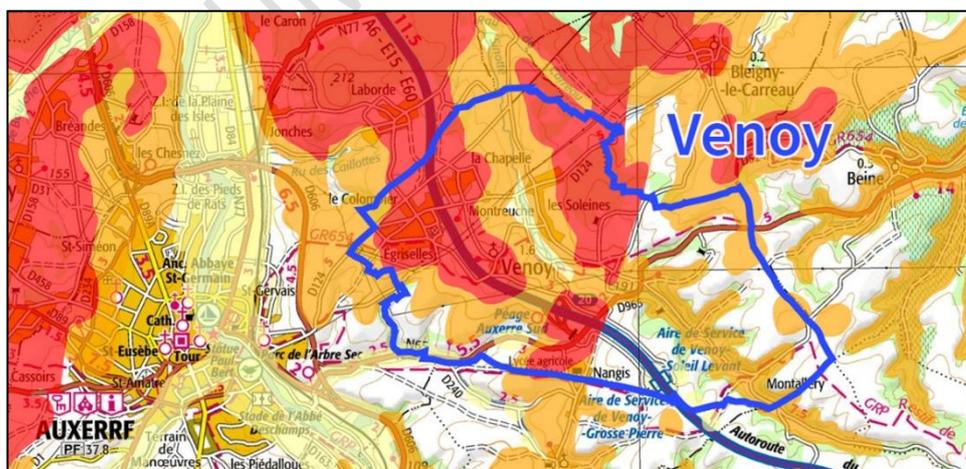


- *inondations par débordement*, risque lié à l'existence de RETour d'Expérience (RETEX) lors de débordement du ru de Sinotte, en particulier en 2016, avec arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle
- *inondations par ruissellement*, risque identifié compte tenu de la topographie de la commune 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 ce dernier 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





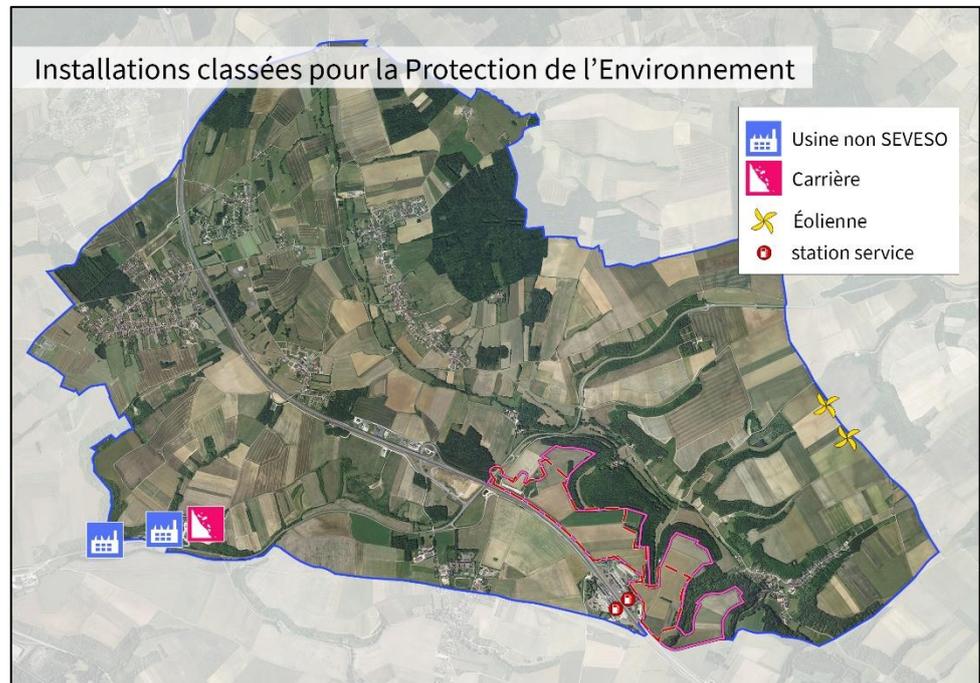
communauté  
de l'auxerrois

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,

Elles sont situées Sud-Ouest de la commune, route de Chablis. Deux éoliennes sont situées à l'Ouest du territoire et 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 autoroutières de l'A6 (voies et aire de service et de repos). La zone 2AUy est donc soumise 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL





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.

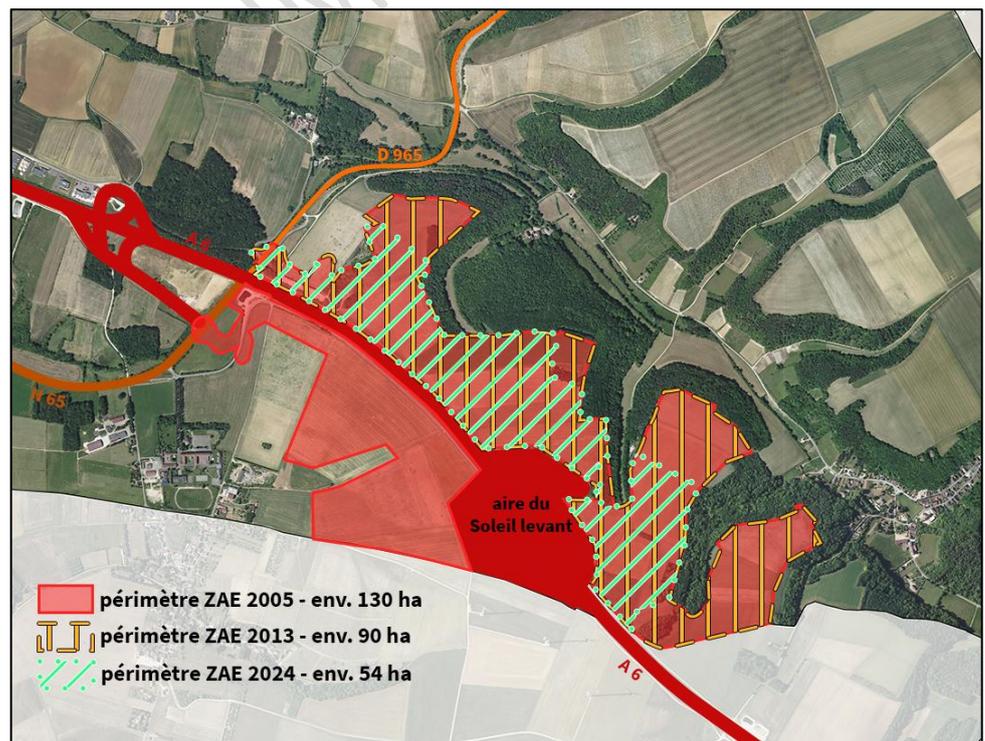
Une procédure de modification du document d'urbanisme est en cours afin de réduire la surface de cette zone aux espaces strictement nécessaires au développement du projet.

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.





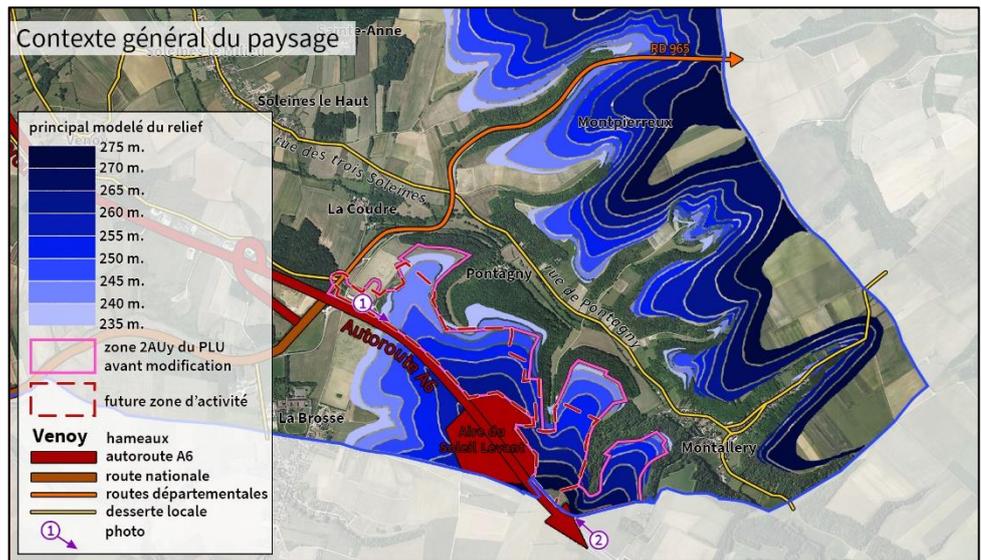
communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

## Insertion paysagère et perception du site :

### Contexte général

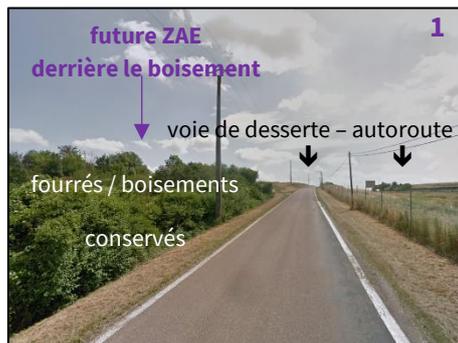
La future zone d'activité s'inscrit dans la partie supérieure du plateau dominant la partie Ouest-Sud-Ouest de la vallée de Sinotte. Cette localisation outre la facilité d'accès au réseau magistral (autoroute, routes nationale et départementale) permet d'éloigner les futures activités des hameaux de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



Malgré sa position dominante la visibilité est fortement réduite ou masqué par les éléments naturels : modelé du relief, végétation existante ; qu'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.





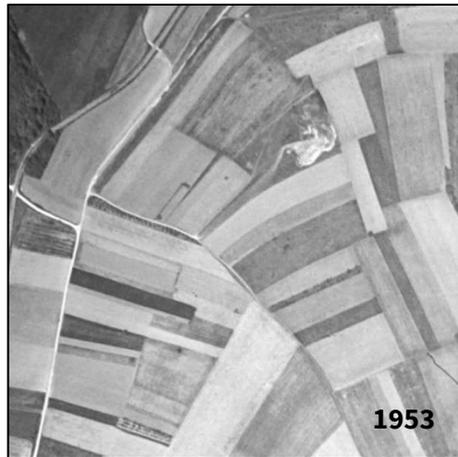
communauté  
de l'auxerrois

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.





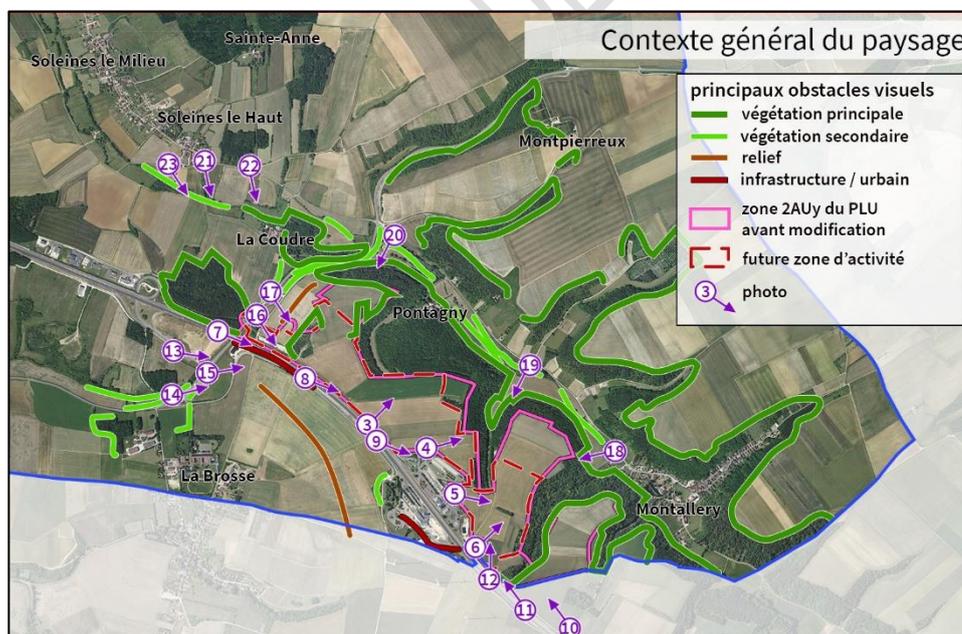
communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

### Perception visuelle du site

Les terrains de la future ZAE sont encadrés par de nombreux éléments formant des écrans de perception 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.

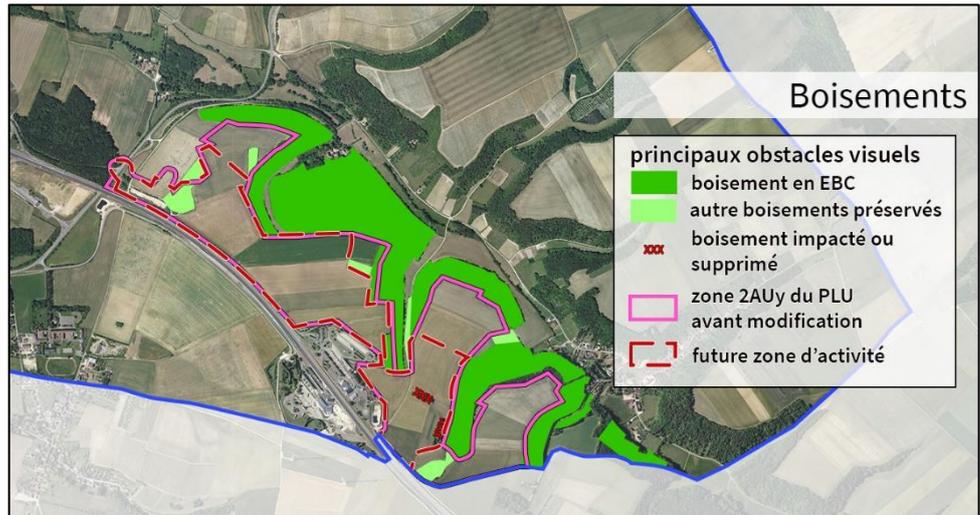


communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

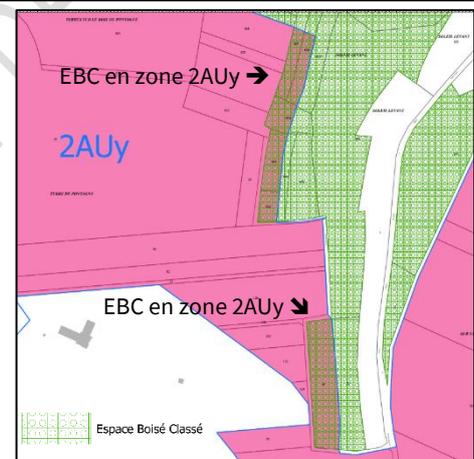
### Les boisements du site

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 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'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 impacté en partie,





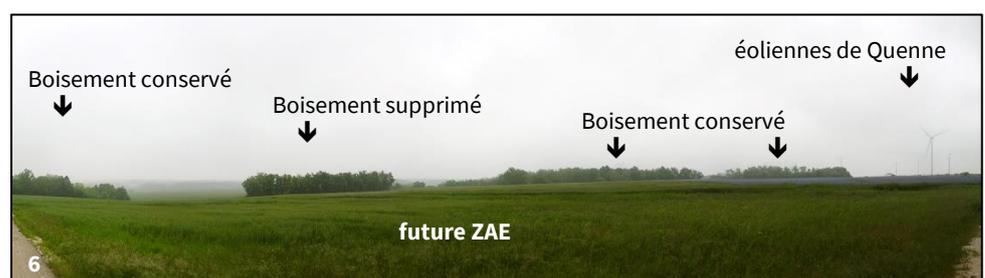
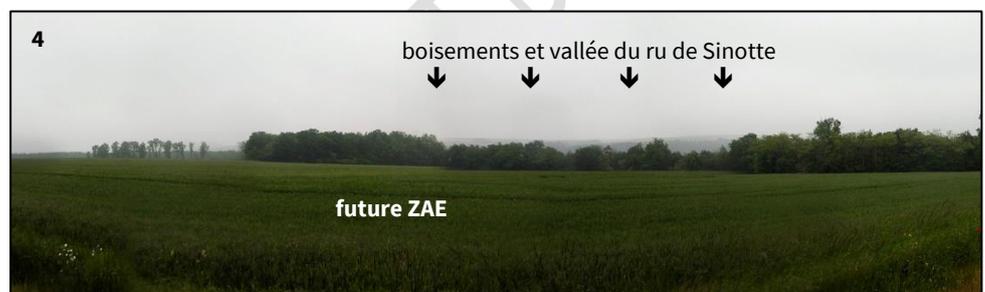
communauté  
de l'auxerrois

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, adossé 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

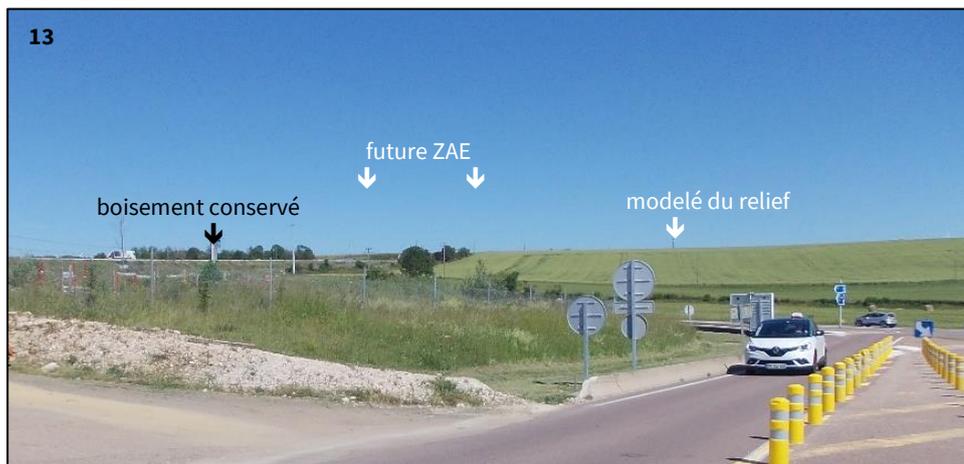




communauté  
de l'auxerrois

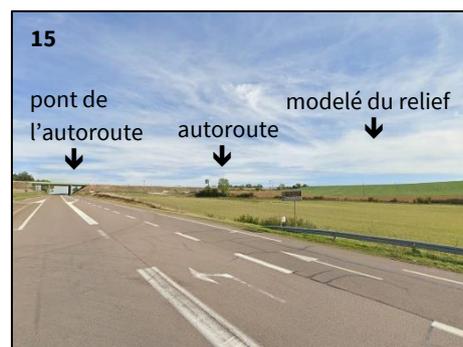
DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

**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.



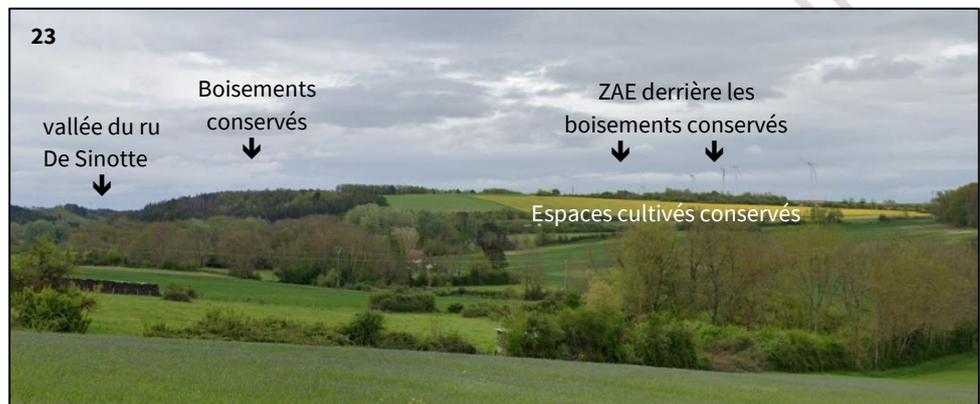
Depuis l'entrée du hameau des Soleines, le secteur est visible par intermittence dans le paysage lointain, mais reste largement masqué par la végétation à proximité ou sur le site de la ZAE.





communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE



DOCUMENT





communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

### II 2 Desserte et aménagement du site :

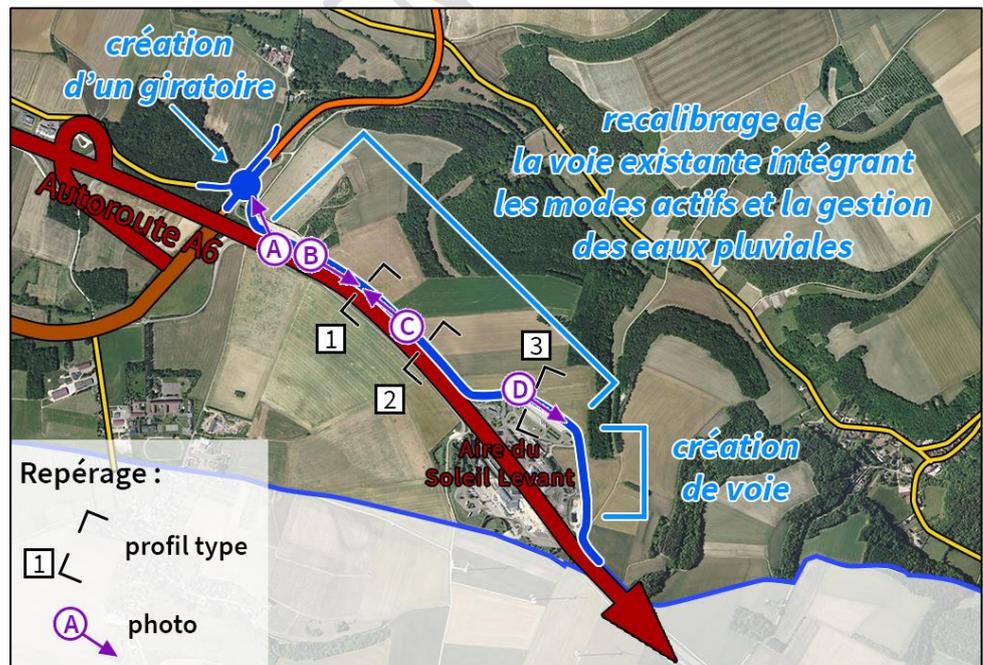
Depuis la route départementale n° 965, la desserte se fait par la voir de service de l'aire d'autoroute, qui longe les voies autoroutières. Cette voie de desserte n'est pas adaptée à la desserte d'un site d'activité et sera réaménagé.

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.

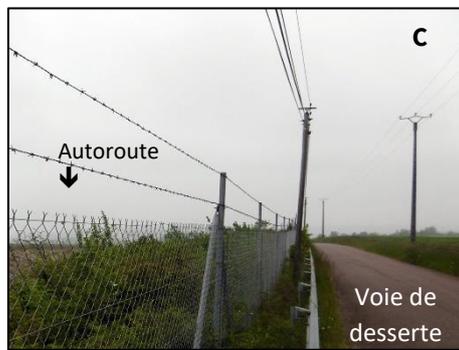
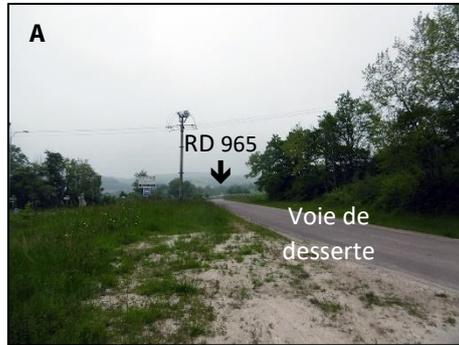
Ce recalibrage sera accompagné d'un aménagement permettant la circulation des modes doux (actuellement absent) et d'une gestion naturelle des eaux de ruissellement des espaces publics avec création d'un bassin en points bas.



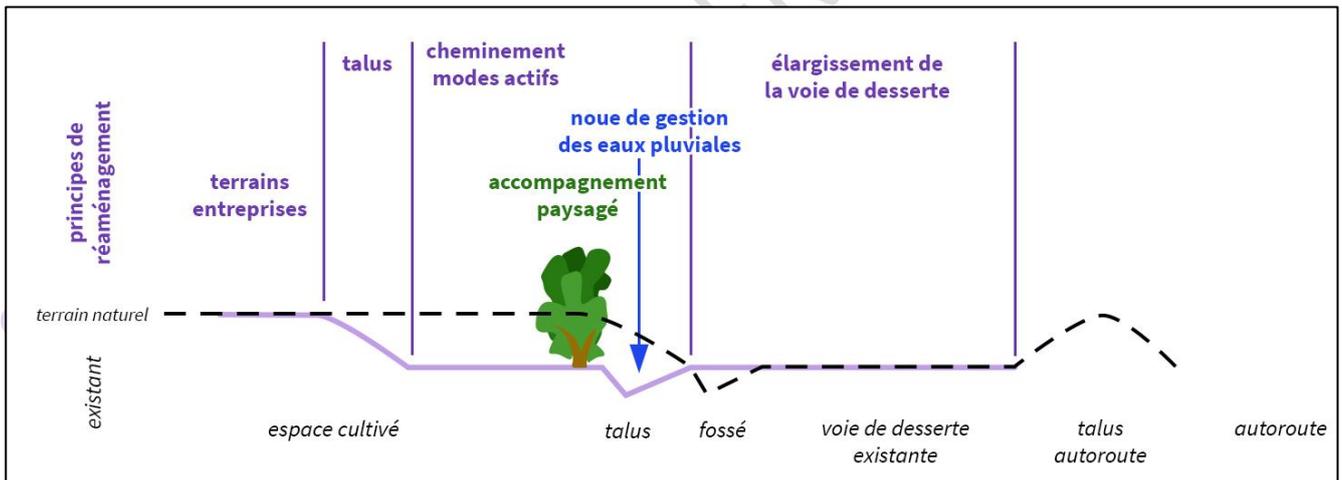


communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE



Principes de réaménagement :

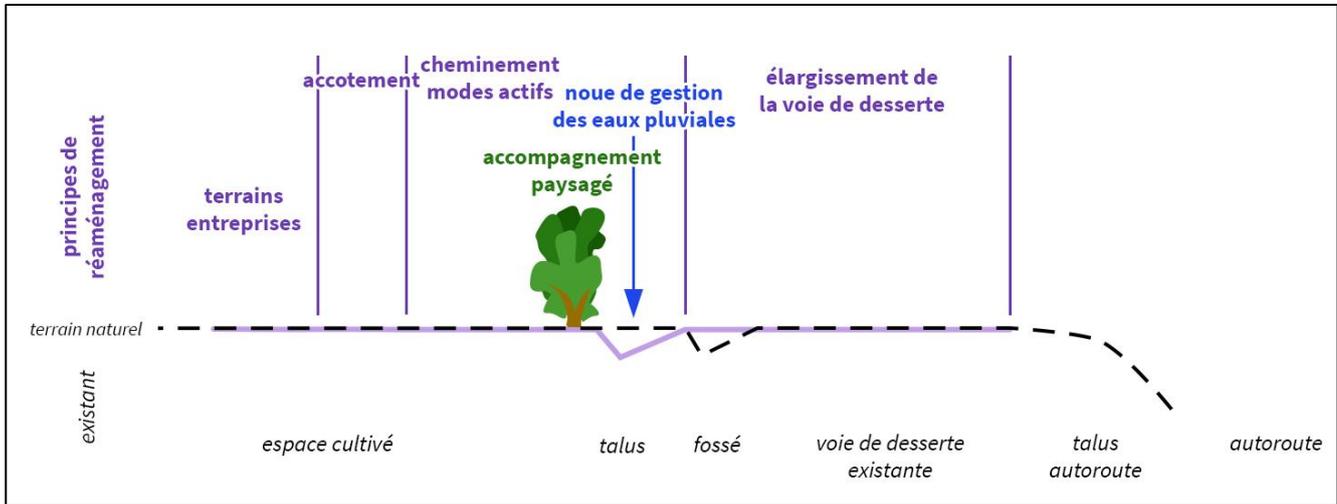


Profil 1

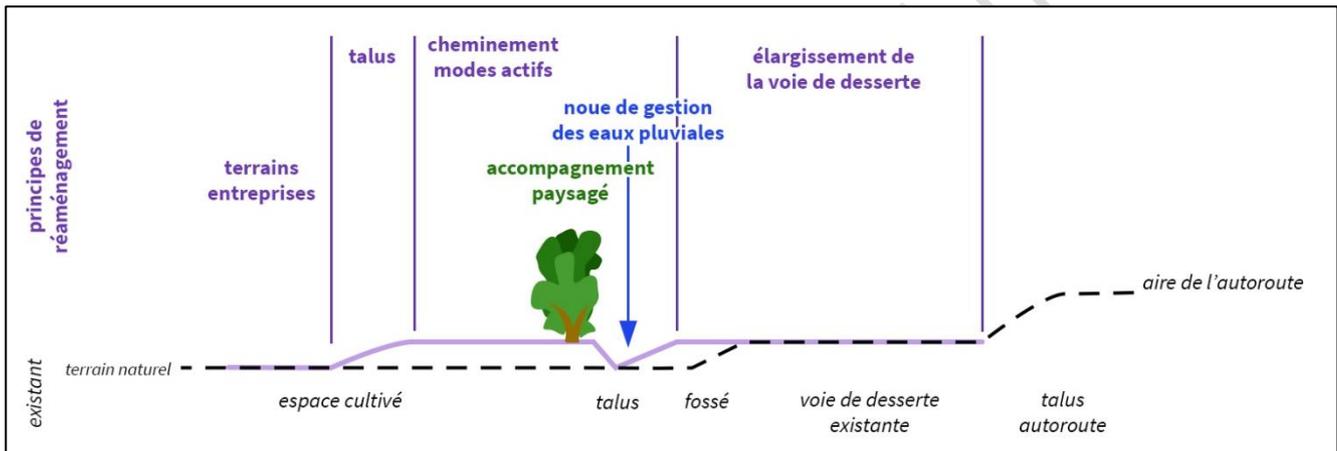


communauté  
de l'auxerrois

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 :

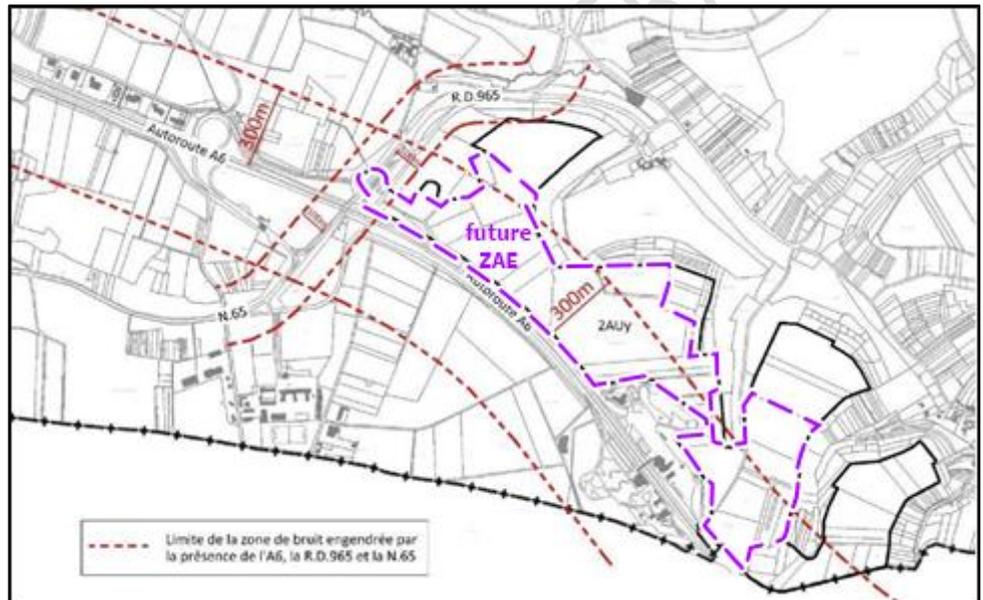
Le site est localisé à proximité d'infrastructures classées au titre de la législation sur le bruit :

- 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 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.



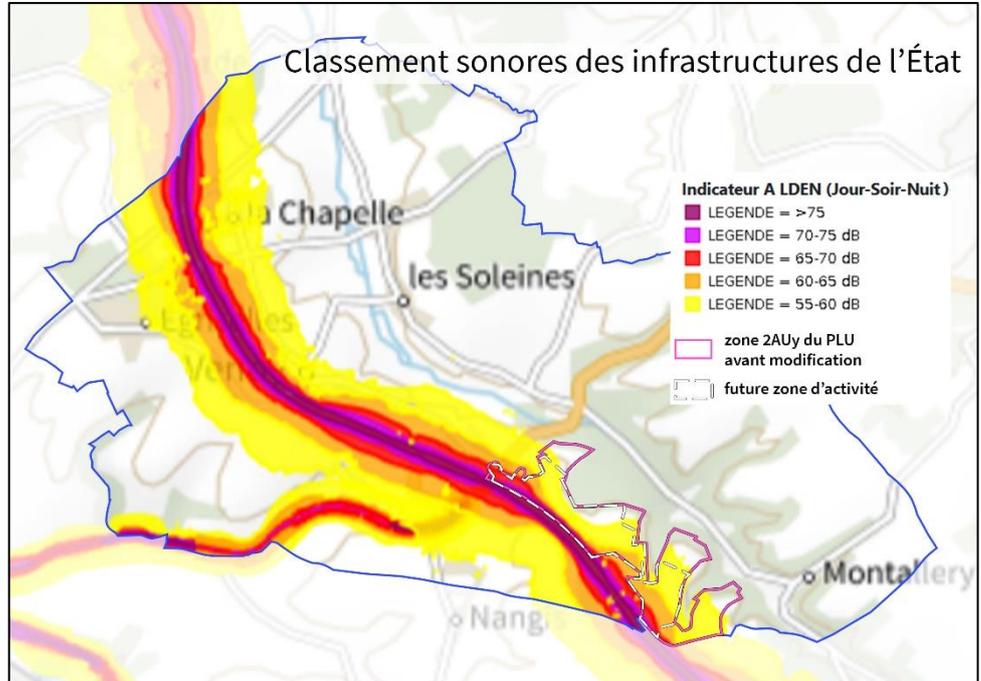
Par ailleurs la directive européenne sur le bruit impose, notamment aux services de l'État, la réalisation pour les infrastructures dont elle a la gestion, de cartes stratégiques de bruit permettant la modélisation des nuisances sonores générées par ces infrastructures (voir page suivante).





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 » en tout ou 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.





communauté  
de l'auxerrois

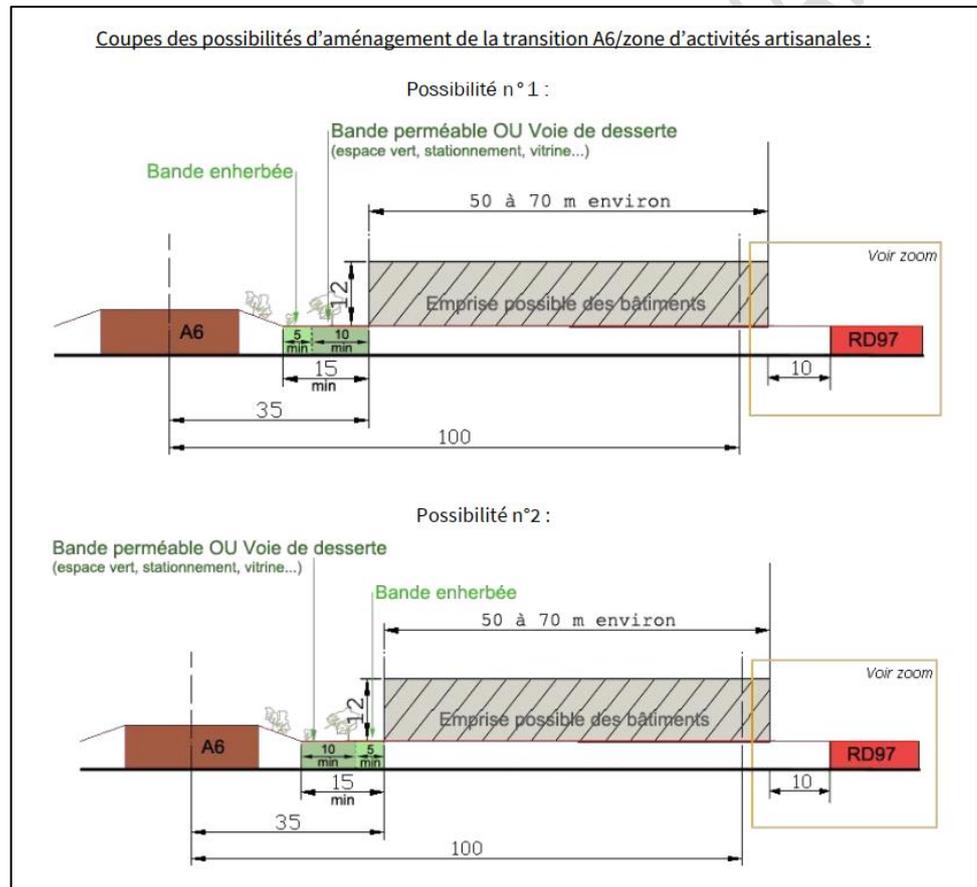
DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

### 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.

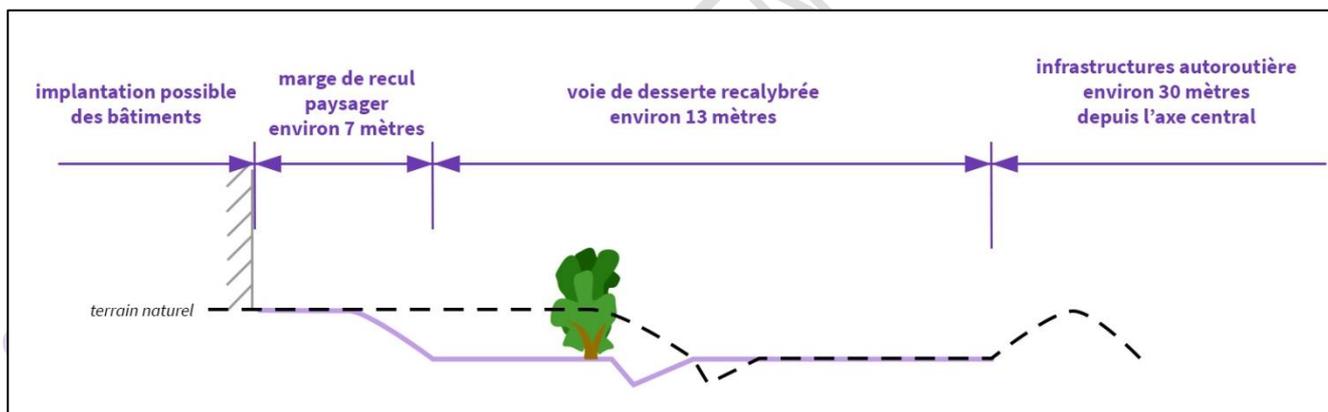
En revanche la voie de desserte pour la future ZAE est située à proximité immédiate des talus de l'Autoroute. Le projet consiste à recalibrer cette voie de desserte, ce qui entrainera mécaniquement un éloignement plus important des constructions.

### 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.

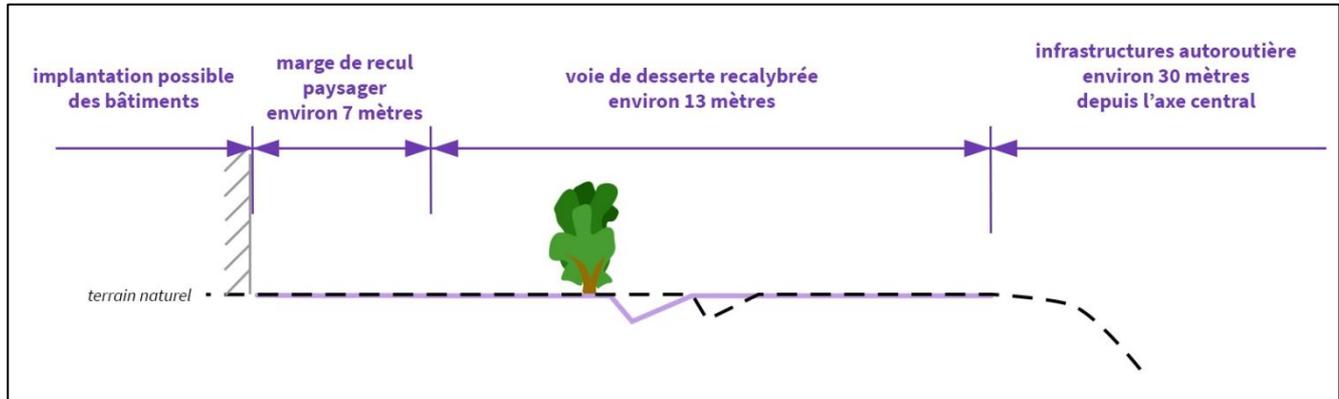


Principe de marge de recul sur profil 1



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.**

DOCUMENT DE TRAVAIL





communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

### III 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.

DOCUMENT DE TRAVAIL





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.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

