



communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

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

Juin 2024





communauté  
de l'auxerrois

## Sommaire

La procédure .....	4
I Contexte de la modification .....	5
II Modification du PLU .....	15
III Modification des pièces du PLU .....	65
IV Incidences de la modification au regard de l'environnement .....	111
Conclusion .....	119





communauté  
de l'auxerrois

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.

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 complétée cette procédure en approuvant la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy.





communauté  
de l'auxerrois

## LA PROCÉDURE

La procédure de modification (articles L153-45 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.

**Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification apparait la mieux adaptée.**

### Objet de la modification du PLU :

La présente modification doit permettre d'adapter le règlement à l'évolution des besoins et de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Elle vise en particulier à :

- Rectifier des erreurs matérielles
- 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 dessertes,
- modifier le zonage des zone 1AU afin de les mettre en cohérence avec l'existant et de favoriser le maintien d'espaces de fond de jardins,
- de créer deux emplacement réservés,
- modifier le périmètre et le règlement de la zone 2AUy afin de les réduire aux seules surfaces nécessaires et de permettre la réalisation des aménagements et l'implantation des premières entreprises.





communauté  
de l'auxerrois

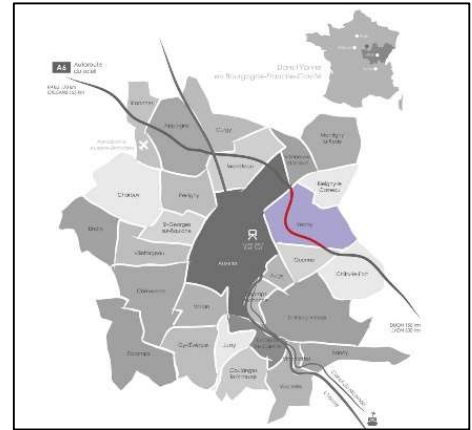
## I CONTEXTE DE LA MODIFICATION

### 1.1 La commune de Venoy :

#### **Contexte territorial**

La présente procédure vise à la modification 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.





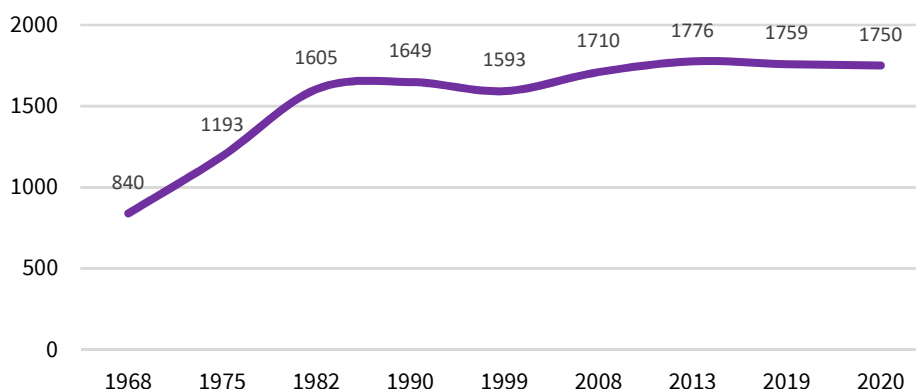
communauté  
de l'auxerrois

### **Contexte socio-démographique**

Venoy comptait 1 750 habitants en 2020 (INSEE) sur un territoire d'environ 2 300 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 comptabilisée



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 irriguent le territoire de la commune en reliant Auxerre à Bleigny-le-Carreau et Lignorelles et Auxerre à Beine et Chablis.

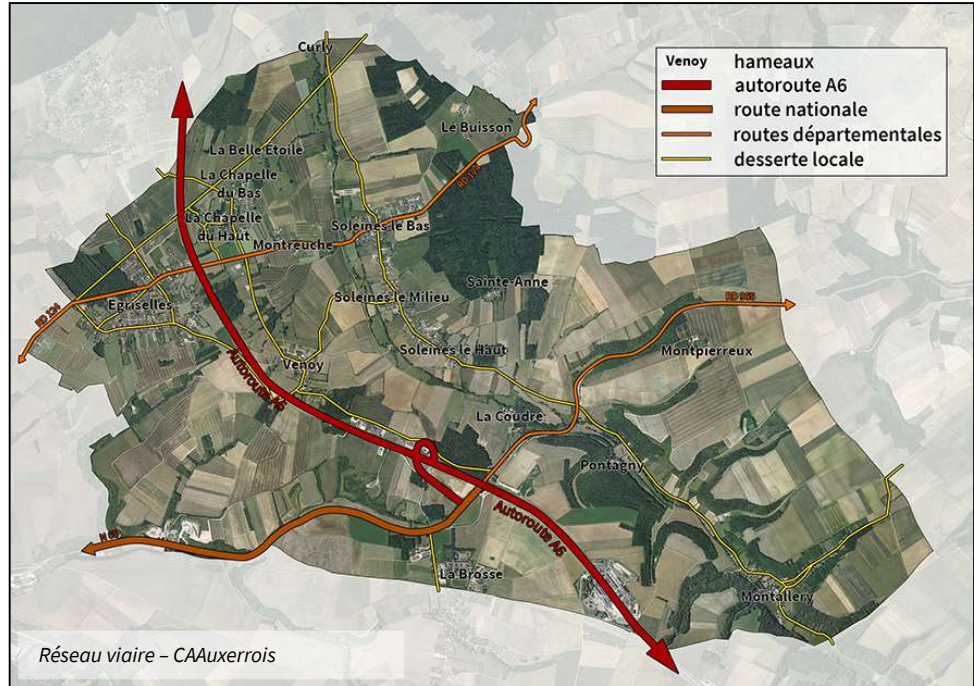
Ce réseau permet de connecter l'ensemble du territoire de la commune via le réseau local.





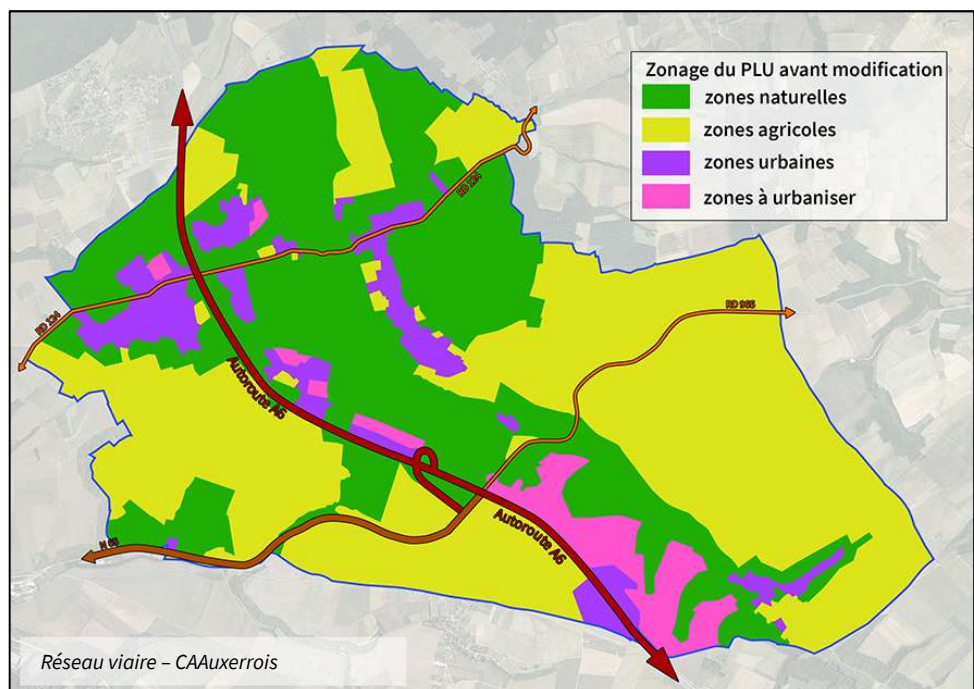
communauté  
de l'auxerrois

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).



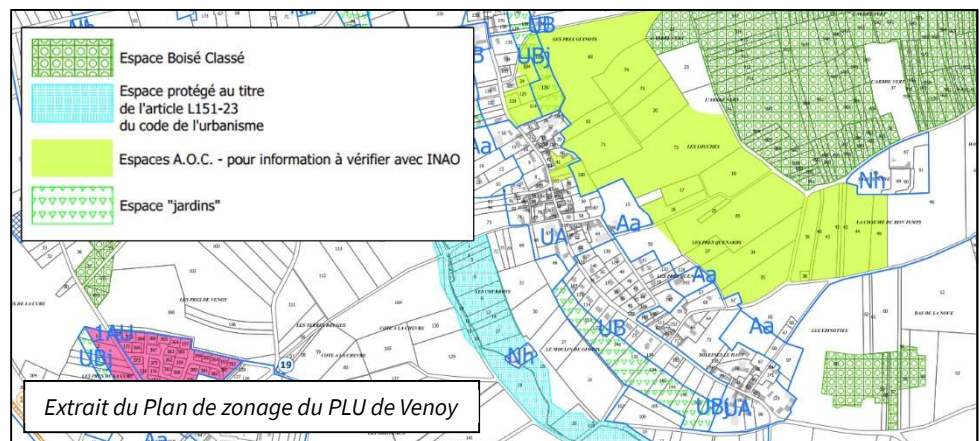
6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)



communauté  
de l'auxerrois

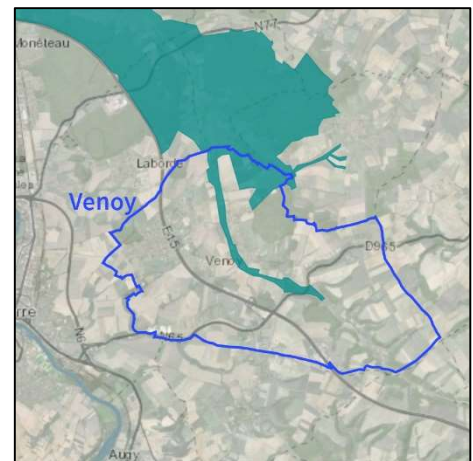
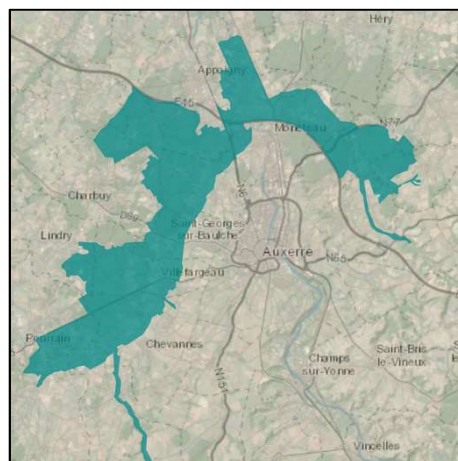
À ce découpage se superpose plusieurs trames de protections des espaces au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), et des espaces verts protégés (L.151-23 du code de l'urbanisme).

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 (ZNIEFF) : n° 260030469 « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre.



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



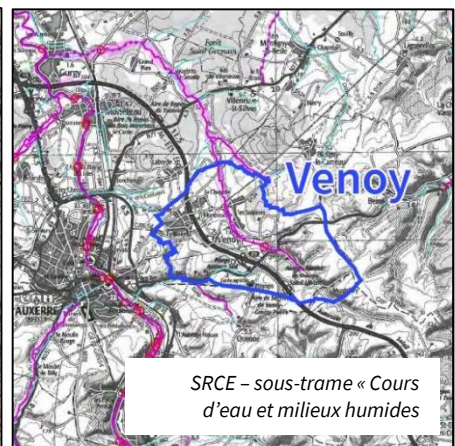
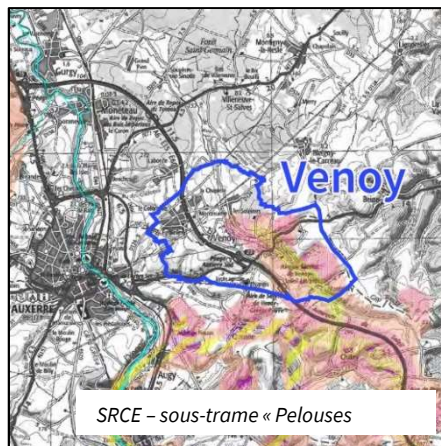
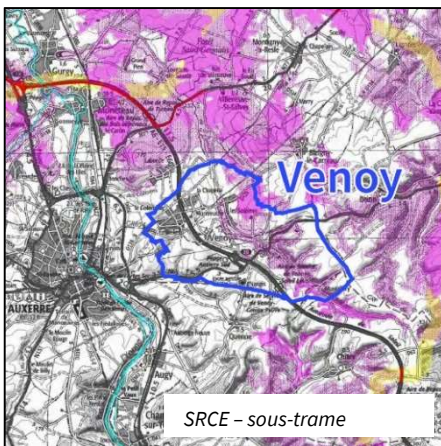




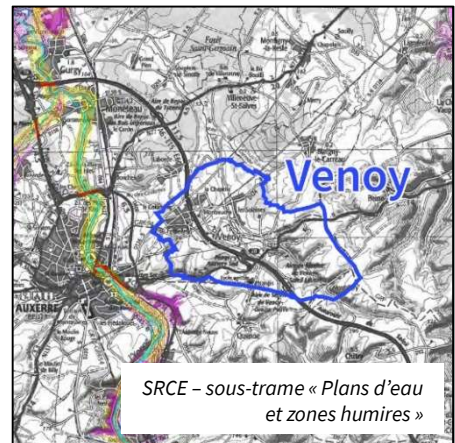
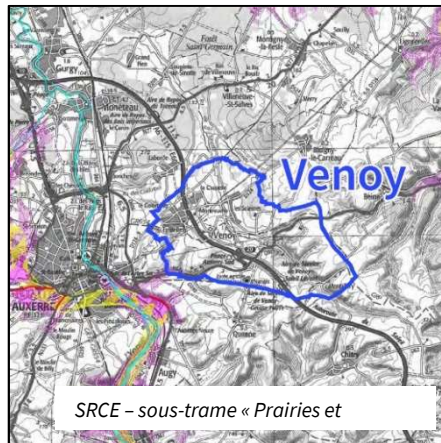
communauté  
de l'auxerrois

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.

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



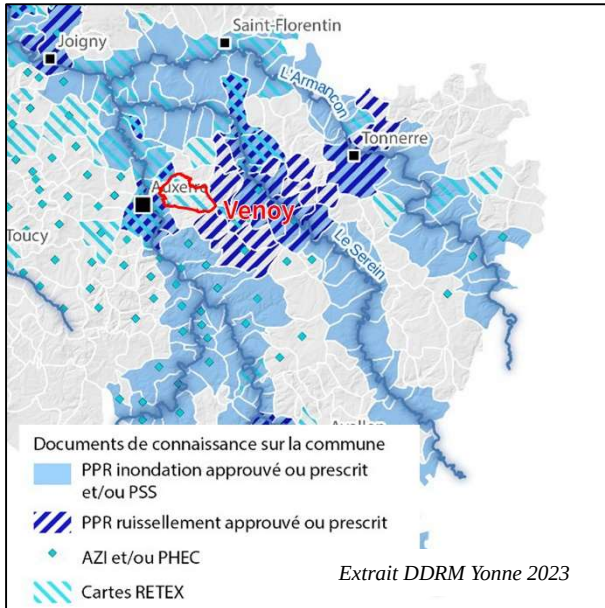
En revanche, les sous-trames « prairie et bocage » et « plans d'eau et zones humides » ne sont pas présentes sur le territoire





### 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 :

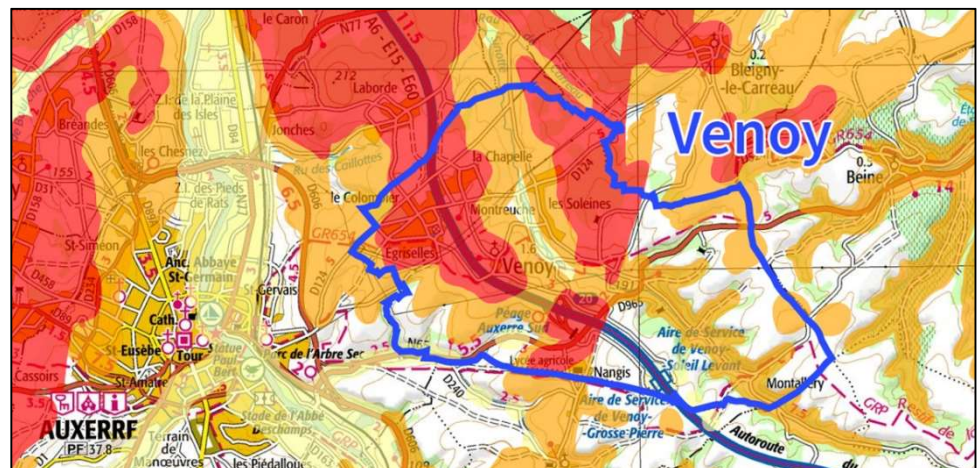


- *inondations par débordement*, risque lié à l'existence de RETour d'Expérience (RETEX) lors de débordement du ru de Sinotte, en particulier en 2016, avec arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle
- *inondations par ruissellement*, risque identifié compte tenu de la topographie de la commune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



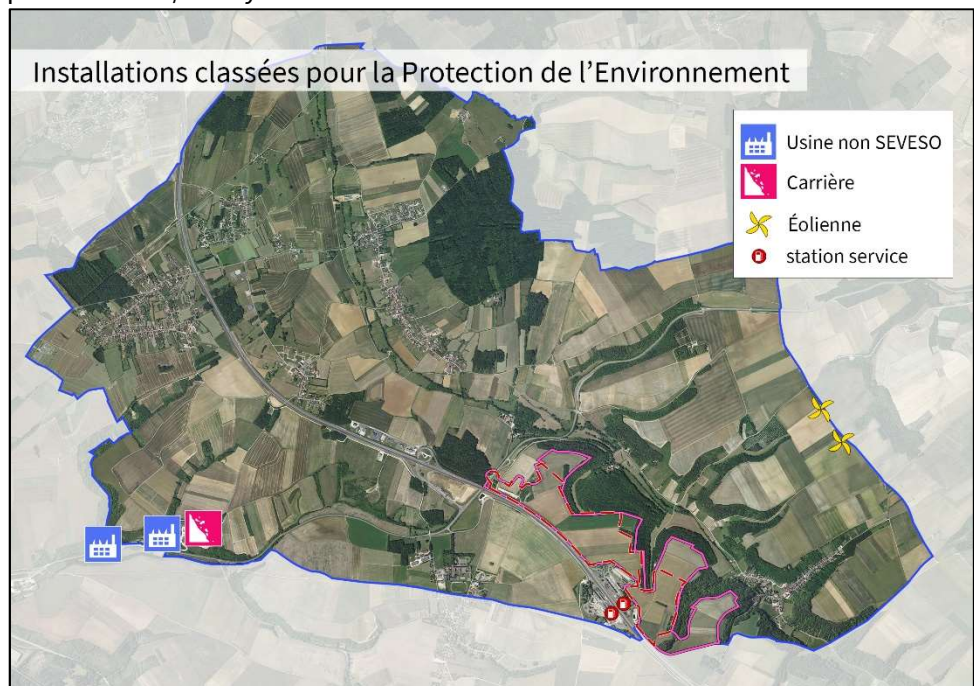


communauté  
de l'auxerrois

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 des modifications envisagées :

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.





communauté  
de l'auxerrois

## II MODIFICATION DU PLU

### II.1 Rectification d'erreurs matérielles :

#### II.1.1 Les secteurs Np et Npv

Par délibération n° 2020-214, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois approuvait une déclaration de projet valant mise en compatibilité. Le projet portait sur la création d'un secteur Npv permettant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sein du règlement. Or les références à ce nouveau secteur n'ont pas été ajoutées au rapport de présentation.

⇒ **Il apparaît donc nécessaire de modifier le rapport de présentation en intégrant ce secteur.**

De même, si les éléments nécessaires ont bien été intégrés au règlement (écrit et graphique), la mention de ce secteur n'apparaît pas dans le caractère de la zone N.

⇒ **Il convient donc d'ajouter cette mention dans le règlement écrit.**

Le rapport de présentation fait apparaître en page 133 un secteur « Np » qui devait correspondre aux espaces naturels spécifiques des zones humides classées en ZNIEFF. Toutefois, ce secteur n'a jamais été créé, ces espaces étant protégés par un classement au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

⇒ **Il convient donc de supprimer cette mention dans le rapport de présentation.**

#### II.1.2 mise en cohérence du rapport de présentation pour le hameau d'Egriselle

Par délibération° 2024-005, le conseil communautaire de l'Auxerrois a approuvé la modification simplifiée n° 2. Celle-ci, portait notamment sur la suppression de l'OAP « C / Préconisations pour la zone urbaine (UB) du centre du hameau d'Egriselles ».

Cette suppression aurait dû entraîner la mise à jour du rapport de présentation. Or plusieurs références à cette OAP ont été conservées dans le rapport de présentation du PLU.





communauté  
de l'auxerrois

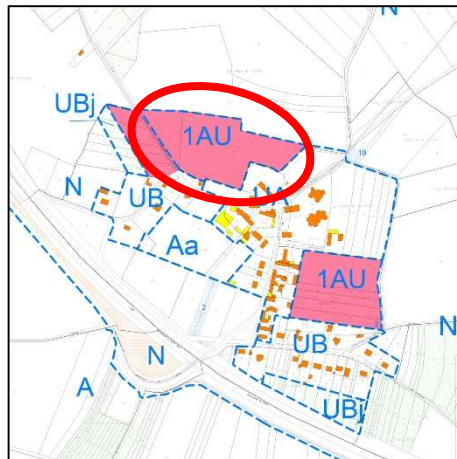
⇒ **Il convient donc de supprimer ces mentions dans le rapport de présentation.**

### II.2 Adaptation du document à l'évolution du territoire et des pratiques :

#### **II.2.1 Passage d'un zonage 1AU à un zonage UB**

Au Nord du Bourg, avait été mis en place une zone 1AU prévoyant l'implantation d'environ 25 nouveaux logements. Les travaux de viabilisation de ces terrains sont terminés et la majorité des aménagements réalisés. Une trentaine de parcelles ont été mise en vente et plusieurs maisons sont déjà construites ou en cours de construction.

Le zonage 1AU n'a donc plus aujourd'hui de justification et le secteur peut être basculé en zone UB.



⇒ **Le plan de zonage sera mis en cohérence avec la réalité du terrain en passant d'une zone 1AU à une zone UB.**



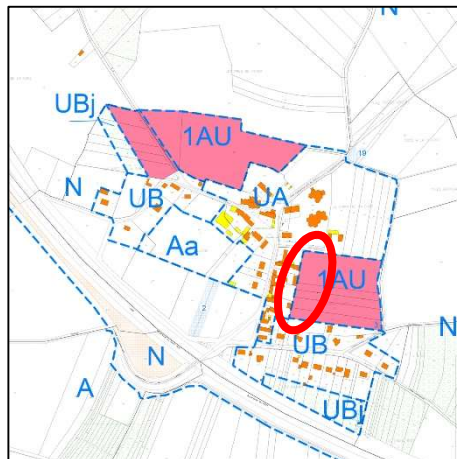


L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est en grande partie réalisée (espaces publics), elle peut toutefois être conservée, en particulier pour les lots qui restent à construire. Elle sera mise à jour pour intégrer le changement de zonage.

- ⇒ **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « A / Préconisations pour les zones 1AU et UB au nord-ouest du bourg et la zone 1AU partie Est du bourg » sera mise en cohérence avec ce changement de zone.**

### II.2.2 passage d'un zonage 1AU à un zonage UBj

À l'Est du Bourg, une zone 1AU a été prévue afin de favoriser un développement du village, à proximité des services de la commune. Afin de favoriser les respirations en cœur d'îlot et de conserver l'intimité des habitants entre les habitations existantes et celles qui pourraient être réalisées à cet endroit, il est souhaité préserver les fonds de jardins existants en intégrant une zone limitant la constructibilité aux seules constructions accessoires de types abris de jardin.



- ⇒ **Une partie de la zone 1AU sera supprimée au profit d'une zone UBj.**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation reste pertinente et sera conservée. Son périmètre sera réduit pour prendre en compte le changement de zonage.

- ⇒ **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « A / Préconisations pour les zones 1AU et UB au nord-ouest du bourg et**





communauté  
de l'auxerrois

**la zone 1AU partie Est du bourg » sera mise en cohérence avec ce changement de zone.**

### **II.2.3 Recul par rapport aux axes des voies en zone N**

Dans les zones N, y compris tous ses secteurs, le règlement du PLU impose à son article 6.1 un recul par rapport à l'axe des voies d'au moins 10 m. Or, ce même règlement indique dans ses articles suivants des implantations imposées différentes :

- Pour certaines infrastructures routières (Autoroute, routes départementales)
- Dans les secteurs Nj

La formulation employée à l'article 6.1 est donc porteuse de confusion de lecture du règlement.

Par ailleurs, l'article 6.2 fait référence à l'autoroute, et aux routes départementales 97, 124 et 965 mais ne fait pas mention de la route nationale 65.

L'article 6.4 quant à lui réduit cette implantation à 2 mètres de l'alignement des voies pour le secteur Nj.

Enfin, sauf nécessité particulière ce recul important peut être préjudiciable en favorisant un délaissé entre la voie et les constructions.

C'est pourquoi il est proposé de modifier la rédaction de l'article 6.1 pour prendre en compte l'exception des reculs imposés aux voies précitée et de mettre en cohérence l'ensemble des implantations en permettant un rapprochement des autres voies.

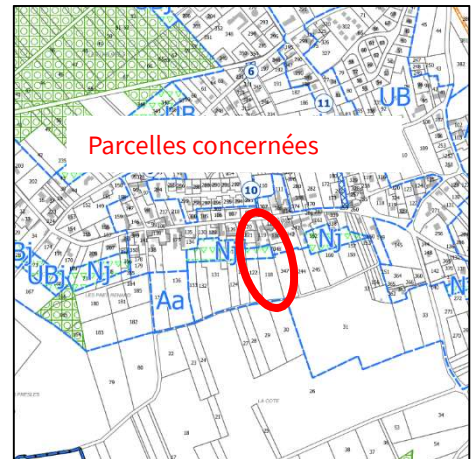
- ⇒ **Le règlement de la zone N sera modifié afin de clarifier les reculs, d'intégrer la route nationale 65 à l'article 6.2 et rapprochant les possibilités d'implantations en zone N.**





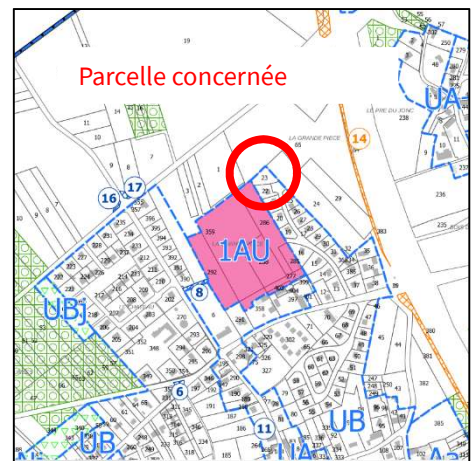
## II.2.4 Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Dans le hameau d'Égriselles se situent un restaurant et une salle communale générant des besoins en termes d'accessibilité et de stationnement. Afin d'améliorer ces conditions d'accès et de stationnement et de limiter les risques et nuisances liées aux circulations il est projeté d'aménager le site, notamment sur les parcelles voisines. Il sera donc inscrit un emplacement réservé sur les parcelles AB n° 0118 et 0119 pour une surface de 5 043 m<sup>2</sup>



- ⇒ **Un emplacement réservé sera ajouté sur les parcelles AB n° 0118 et 0119**

Au Nord du hameau d'Égriselles se situent des terrains classés en zone d'urbanisation future (1AU). Dans la perspective d'une possible urbanisation à cet endroit, afin de garantir une meilleure accessibilité depuis la rue de la Grande Pièce et de compléter le maillage viarie en offrant une continuité à cette même rue, actuellement en impasse. Il sera donc inscrit un emplacement réservé sur la parcelle AC n° 0023 pour une surface de 923 m<sup>2</sup>.



- ⇒ **Un emplacement réservé sera ajouté sur la parcelle AC n° 0023.**







communauté  
de l'auxerrois

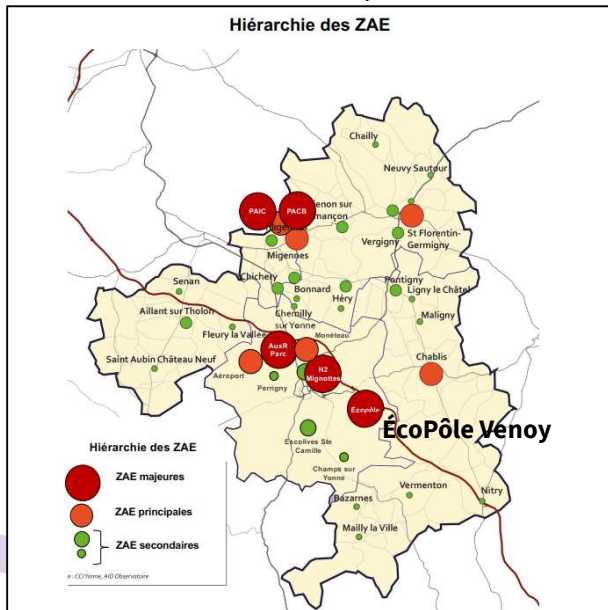
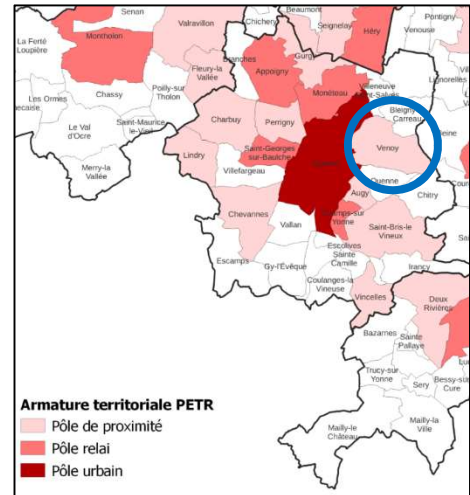
### II.3 Modification du zonage de la zone d'activité AuxR Éco Parc – zone 2AUy :

La Commune et l'Agglomération font partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois dont le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) a été arrêté le 17 octobre 2023.

#### **Le SCoT du Grand Auxerrois**

L'armature territoriale du PETR a inscrit la commune de Venoy en « pôle de proximité », identifiant notamment, pour le besoin de :

- diversifier le parc résidentiel et favoriser d'avantage la mixité générationnelle,
- le maintien des services pour assurer un maillage territorial performant,



Par ailleurs, le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) a structuré une armature des Zones d'Activités Economiques (ZAE) en trois niveaux : majeure, principale et secondaire. Cette structuration en pôle clairement identifiés doit assurer la lisibilité et la visibilité du développement économique du territoire.

Trois des cinq ZAE majeure sont localisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont une à Venoy : l'« Éco-pôle ».

S'inscrivant dans les objectifs du plan national de gestion des déchets et en cohérence avec ceux fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Équilibre des Territoires (SRADDET) Inscrit en de Bourgogne-Franche-Comté ; le SCoT du Grand Auxerrois a inscrit sa volonté de travailler sur la réduction et la valorisation des déchets.

L'Éco-Pôle Venoy doit participer à l'atteinte d'un objectif de zéro enfouissement par la constitution d'un écosystème d'entreprises œuvrant dans le domaine du recyclage et de la valorisation des déchets.



communauté  
de l'auxerrois

### **La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois**

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont Venoy fait partie, est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme. Elle a entamé en 2022 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Habitat et Mobilités. Toutefois, compte tenu des besoins, elle réalise des modifications de PLU afin de permettre l'avancée de projets nécessaires à la vie des communes et participant au développement et à l'attractivité de l'Agglomération.

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... »

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.

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

Enfin, elle a démarché des entreprises de ce secteur d'activité afin d'amorcer les installations et la constitution de cet écosystème.



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)



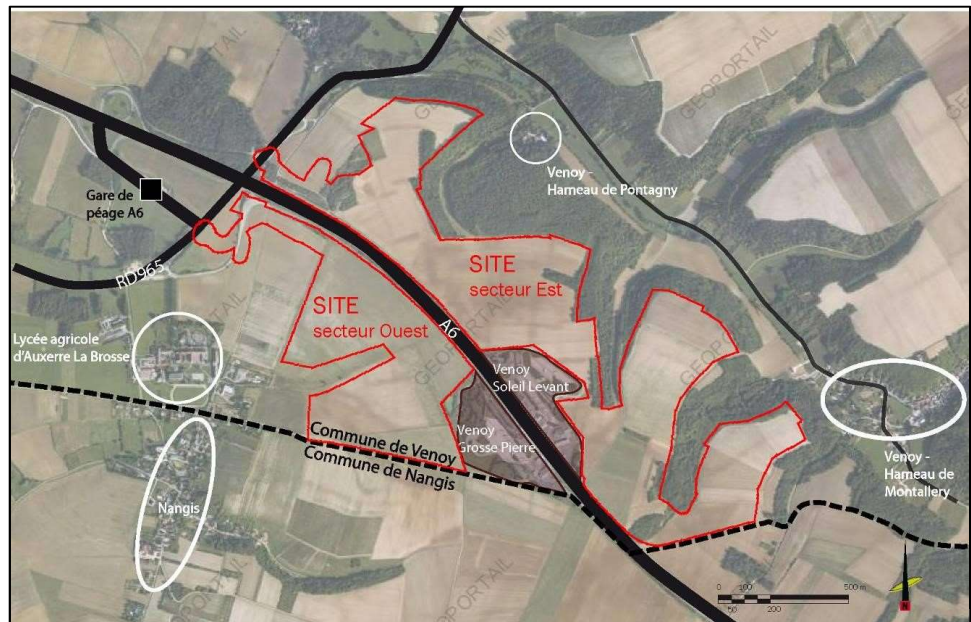
communauté  
de l'auxerrois

### La commune de Venoy

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.





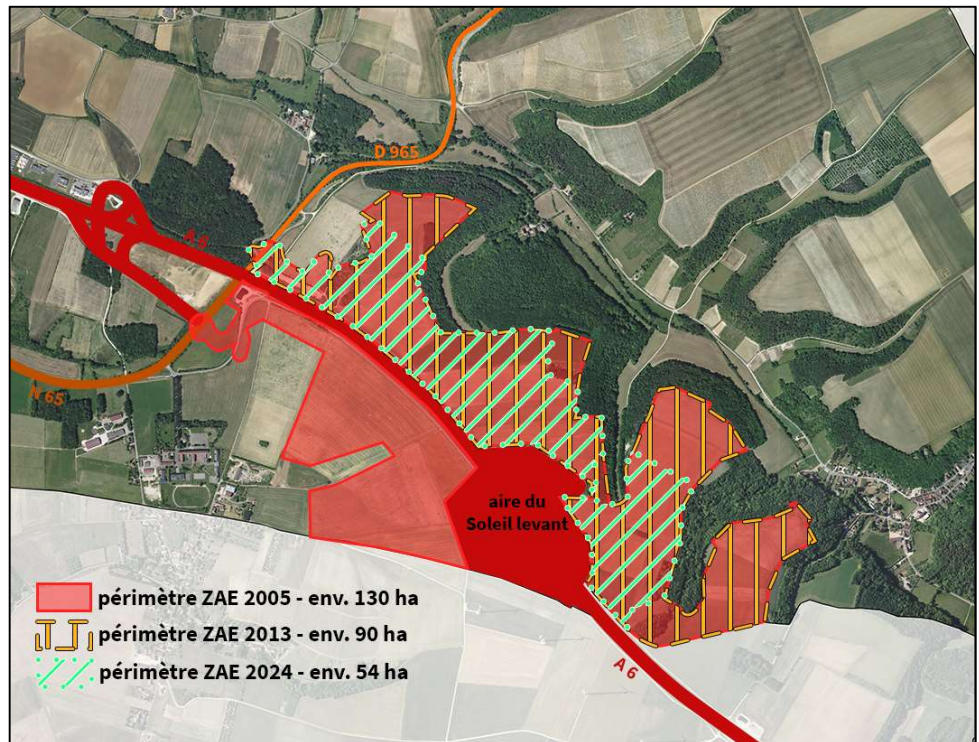
communauté  
de l'auxerrois

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.



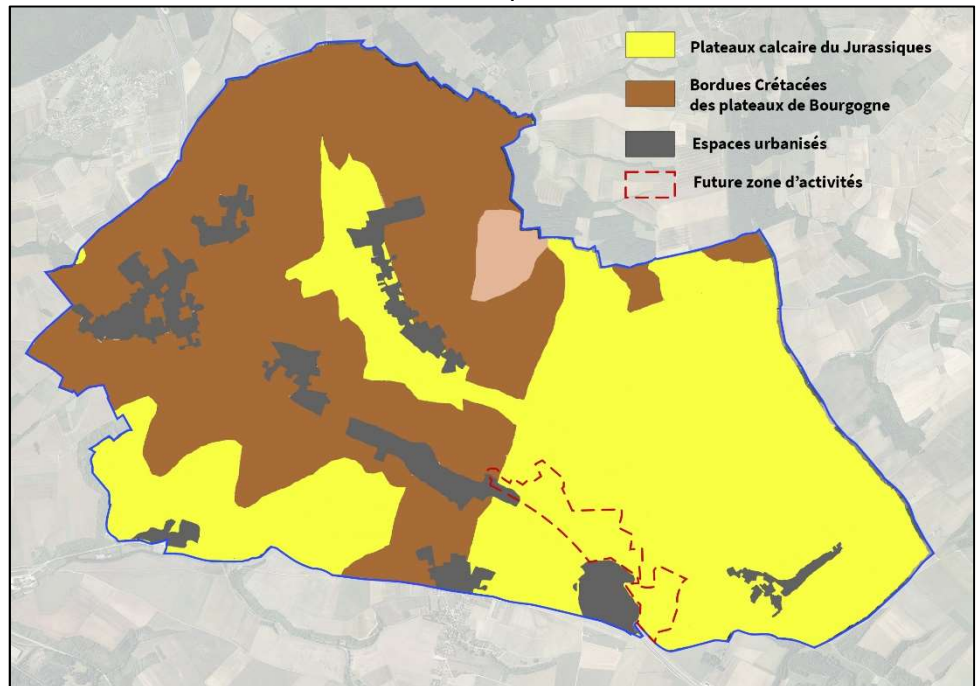


communauté  
de l'auxerrois

## Analyse du site

*Géologie, géomorphologie :*

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 Cartographique 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.





communauté  
de l'auxerrois

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*





communauté  
de l'auxerrois



109

Enfin dans la partie centrale on trouve l'UCS 109 « sols calcaires sur grèze litée ou remaniée issue de calcaires jurassiques ».

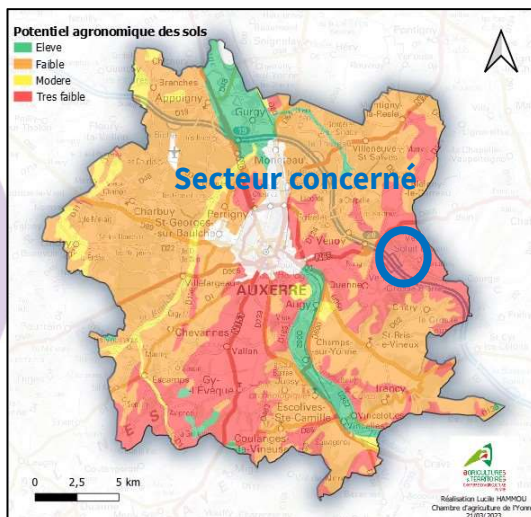


Ce type de sol est caractérisé par la présence dès la surface, d'une grande quantité de petits graviers anguleux de calcaire dur pouvant atteindre des proportions importantes de 25 à 60 % voir plus en profondeur

*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.



communauté  
de l'auxerrois

### *Milieux naturels et biodiversité*

Le secteur concerné est composé essentiellement de terre actuellement cultivées bien qu'ayant été classées depuis 2013 en zone 2AUy. Ces terrains sont encadrés au Sud-Ouest par les infrastructures autoroutières (voirie et aire d'autoroute), formant une barrière physique infranchissable pour la faune terrestre ; et au Nord-Est, par les massifs boisés de la vallée du ru de Sinotte.

Le site n'est couvert par aucun zonage réglementaire de type réserve naturelle ou parc national ou régional ; ni par des arrêtés de protection (biotope, géotope, habitats naturels).

En revanche, le site est situé à proximité de site ZNIEFF (type 1 et 2) et de site Natura 2000.

### **Le réseaux ZNIEFF et Natura 2000 :**

Créé en 1982 par le ministère de l'environnement, les **Zone Naturelles d'Intérêts Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)** constituent un inventaire écologique reposant sur la connaissance permanente et exhaustive d'espaces dont l'intérêt repose sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés ou sur la présence d'un écosystème riche et équilibré. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1, qui sont généralement de superficie limitée et se caractérise par un intérêt biologique remarquable,
- les ZNIEFF de type 2, composé de plus grands ensembles dont les potentiels biologiques sont importants.

Le **réseau Natura 2000** est issu de deux directives européennes créant en 1979 les « Zones de Protection Spéciale » (ZPS) portant sur la protection des oiseaux et en 1992 les « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) portant sur les habitats naturels. Ces protections doivent permettre la préservation de la faune et de leurs habitats naturels (incluant la flore).

Le site est particulièrement concerné par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre, situé à environ 200 mètres de l'extrémité Nord du site. Cette protection reprend le contour du ru de Sinotte repéré par ailleurs par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne Franche-Comté (voir ci-après).

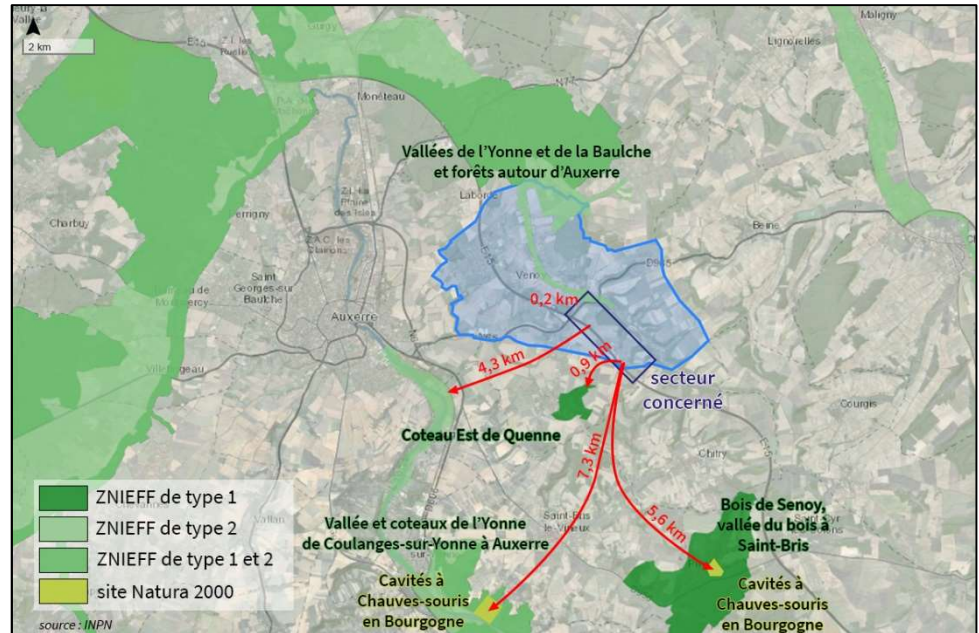
Au Sud, le site est situé à environ 900 mètres de la ZNIEFF de type 1 et à plus de 4 kilomètres des autres ZNIEFF de type 1 et 2 et sites Natura 2000 situés à proximité.



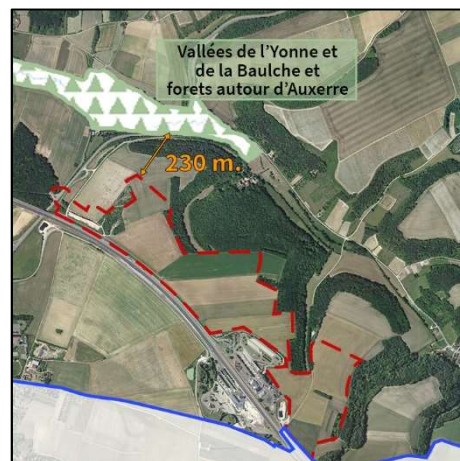




communauté  
de l'auxerrois



On notera qu'en dehors de la ZNIEFF, « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre », l'ensemble des espaces précités sont situés de l'autre côté des infrastructures autoroutières.



Si aucun de ces périmètres ne recouvre le site directement, celui-ci se situe à proximité de la ZNIEFF de type 2 « **Vallées de l'Yonne et de la Baulche et Forêts autour d'Auxerre** », située derrière la RD n° 965.

Celle-ci présente un intérêt régional pour ses habitats humides et secs (forêts, prairies, cours d'eau...) et les faune et flore typique de ces milieux.

À notamment été identifié le ru de Sinotte et son bassin d'inondation, bordés de prairies bocagère et de ripisylves, plus particulièrement :

- les herbiers aquatiques des cours d'eau (intérêt européen),
- les ripisylves d'aulne et de frênes (intérêt européen),
- les prairies de fauche sur sols rapidement ressuyés après inondation (intérêt européen),





communauté  
de l'auxerrois

- les prairies humides sur sols riches,
- diverses espèces comme le Chabot et la Lamproie de Planer, (poissons d'intérêt européen) indicateurs de la bonne qualité des eaux.

**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.**

### La trame verte et bleu :

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement et des lois qui en ont découlées au début des années 2000, l'État a mis en place le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) par la Loi NOTRe de 2015.

Élaboré à l'échelle régionale, ces schémas constituent un document d'aménagement et de protection des ressources naturelles cohérent à l'échelle nationale.

Il contient en particulier les éléments constitutifs des trames vertes et bleues qui forment les continuités écologiques terrestre et aquatiques permettant la conservation et l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.

La trame verte et bleu est constituée de **réservoirs** qui permettent aux espèces d'accomplir leur cycle de vie et de **corridors** qui permettent aux espèces de circuler entre les différents réservoirs.

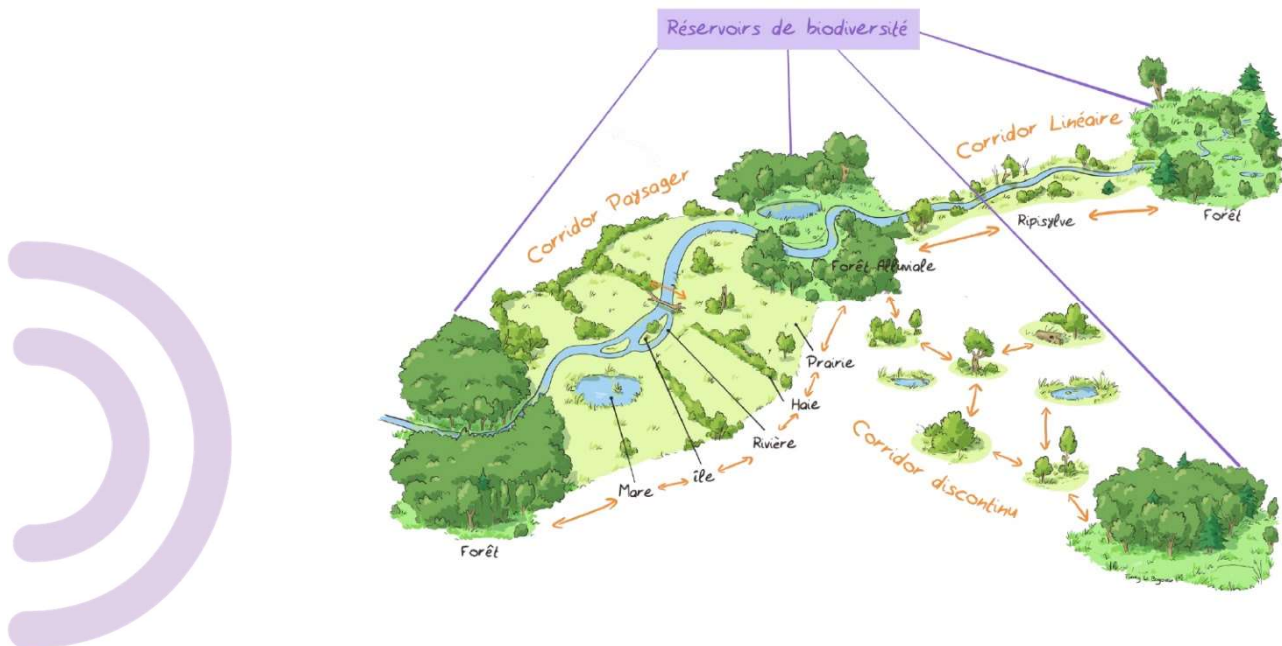


Illustration des trames écologiques  
Sources: Centre de ressource TVB



communauté  
de l'auxerrois

À l'échelle locale, les documents de planification doivent prendre en compte les éléments issus de ce schéma. Le SRCE de Bourgogne a été approuvé le 16 mars 2015, il a identifié pour Venoy :

- **pour la trame bleu :**

- le ru de Sinotte et les espaces à proximité immédiate, formant un corridor.

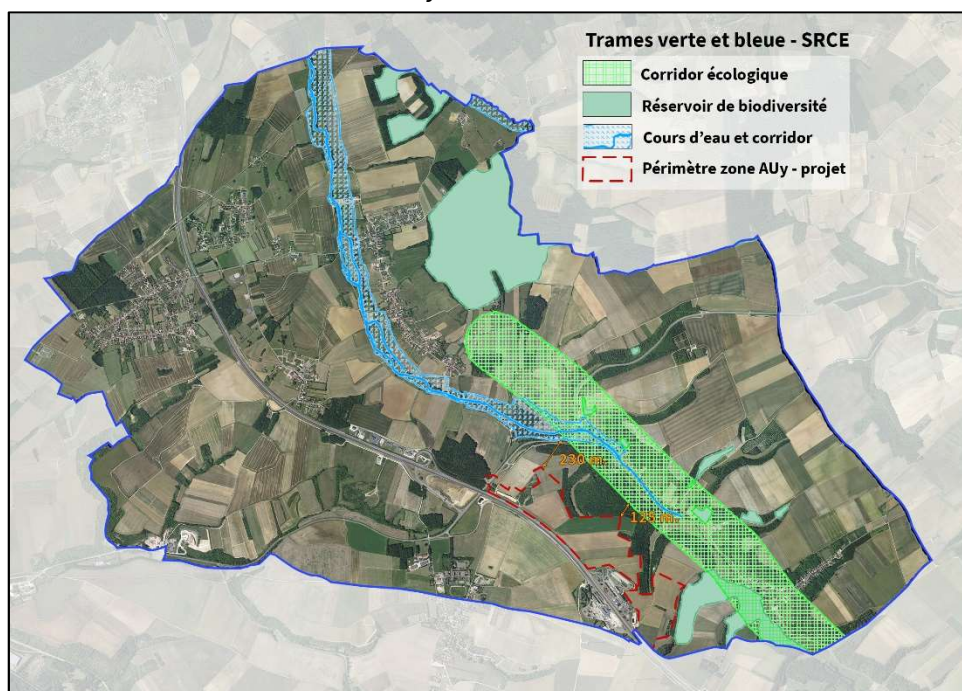
⇒ Ces espaces recouvrent, pour partie ceux repérés par la ZNIEFF de type 2 citée précédemment.

- **pour la trame verte :**

- les massifs boisés situés au Nord du territoire entre le hameau des Soleines et la commune de Bleigny-le-Carreau,
- certaines parties des massifs boisés situés à l'Ouest et au Sud du hameau de Montallery
- certaines parties des massifs boisés situées au Nord-Ouest du hameau de Montallery (au Nord de la rue de Pontagny)

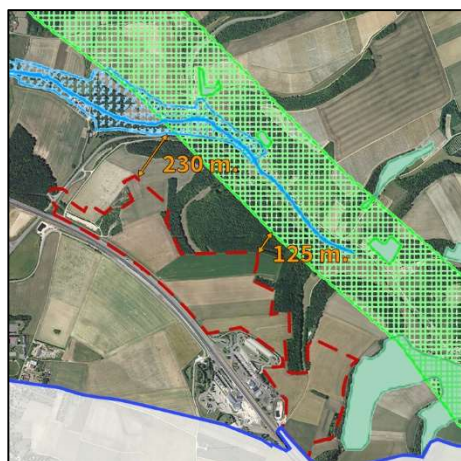
⇒ Ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité, celui situé le plus au Nord de la commune fait partie de la ZNIEFF de type 2 précité.

- Un corridor qui démarre à la pointe Sud du hameau des Soleines et remonte le ru de Sinotte, la route/rue de Pontagny et les quelques maisons isolées qui la bordent, recouvre le hameau de Montallery pour continuer au Sud-Est, rue de Courgis, et la commune de Chitry





communauté  
de l'auxerrois



Le secteur considéré pour la création de la zone d'activité s'inscrit en proximité de différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue du SRCE Bourgogne.

**On notera que la réduction du périmètre envisagé a permis une amélioration de la situation projetée :**

En effet, la réduction du périmètre va éloigner la zone AUy vis-à-vis des éléments de la trame bleue et du corridor, situés au Nord. De même, la

suppression d'une partie de la zone au Sud-Est va réduire la surface de contact avec le réservoir : alors que la zone 2AUy encadrerait celui-ci sur 3 côtés, la future zone AUy sera située uniquement à l'Ouest du boisement. (voir plan page 20)

### La politique de l'eau :

La commune de Venoy est intégrée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, unité hydrographiques Yonne Aval. 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 répondre aux enjeux identifiés et permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Enjeux du bassin	Orientations fondamentales
<b>ENJEU 1 - Pour un territoire sain :</b> Réduire les pollutions et réserver la santé	<b>OF2 :</b> Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable <b>OF3 :</b> Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles <b>OF5 :</b> Protéger et restaurer la mer et le littoral
<b>ENJEU 2 - Pour un territoire vivant :</b> Faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	<b>OF1 :</b> Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée <b>OF5 :</b> Protéger et restaurer la mer et le littoral
<b>ENJEU 3 - Pour un territoire préparé :</b>	<b>OF4 :</b> Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion

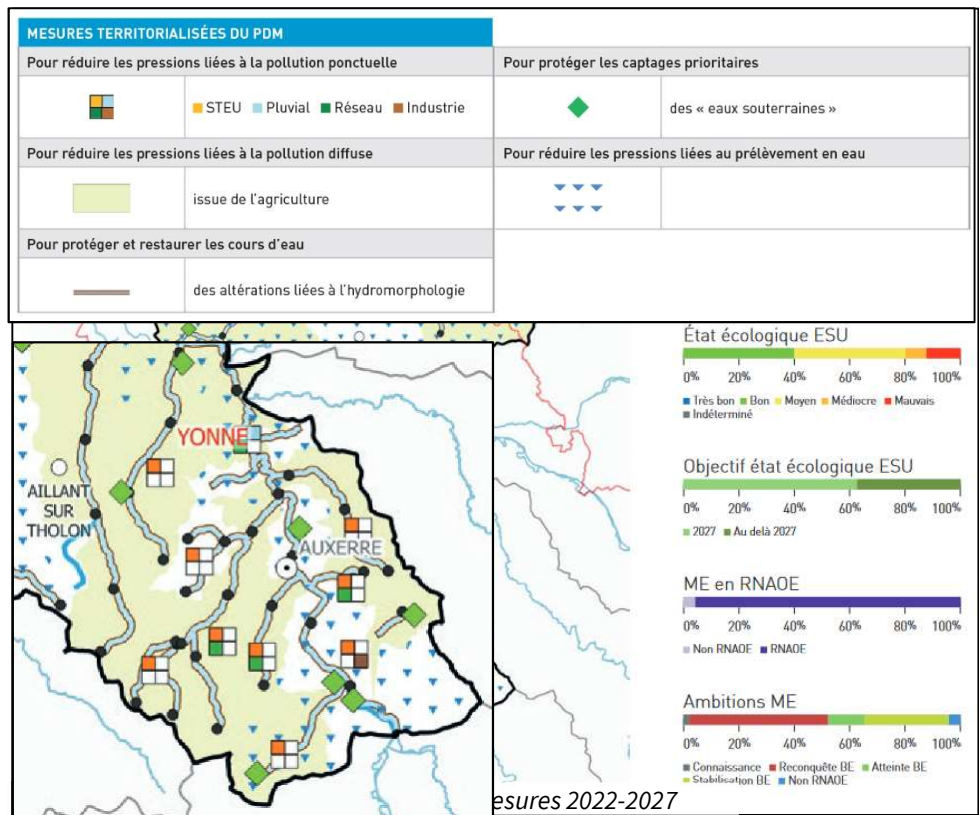




Anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
<b>ENJEU 4 - Pour un littoral protégé :</b> Concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	<b>OF5 :</b> Protéger et restaurer la mer et le littoral
<b>ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire :</b> Renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

Pour l'unité hydrographique Yonne Aval, les mesures territorialisées du SDAGE portent essentiellement sur :

- La restauration de la fonctionnalité des cours d'eau, en particulier liée au caractère navigable de l'Yonne,
- L'évolution de l'occupation du sol, rive gauche de l'Yonne,
- L'assainissement, notamment en périphérie de l'agglomération Auxerroise.





communauté  
de l'auxerrois

On notera également des objectifs de réduction des pressions liées aux pollutions diffuses issues de l'agriculture, la protection et la restauration des cours d'eau, la réduction des pressions de prélèvement et la protection des captages d'eau souterraines.

Les SDAGE peuvent se décliner en **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** portant sur un sous bassin hydrographique ou un autre périmètre à enjeux. Il permet d'adapter les enjeux du SDAGE à des situations locales, au plus près du territoire.

**La commune de Venoy n'est pas couverte actuellement par un SAGE.**



Le **Syndicat Mixte Yonne Médian** est une structure regroupant 126 communes réparties dans 9 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui couvrent 6 sous-bassins versants dont les rives de l'Yonne. Sa compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de Préservation des Inondations permet à cette structure d'intervenir et de développer des projets en matière :

- D'aménagement de bassin ou d'une partie de bassin hydraulique,
- D'entretien et d'aménagement de cours d'eau, ou de plan d'eau,
- De défense contre les inondations
- De protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides et leurs boisements.

Cette expertise et les compétences de Yonne Médian lui permettent de sensibiliser et d'assister la prise de décision, notamment en matière de documents d'urbanisme.

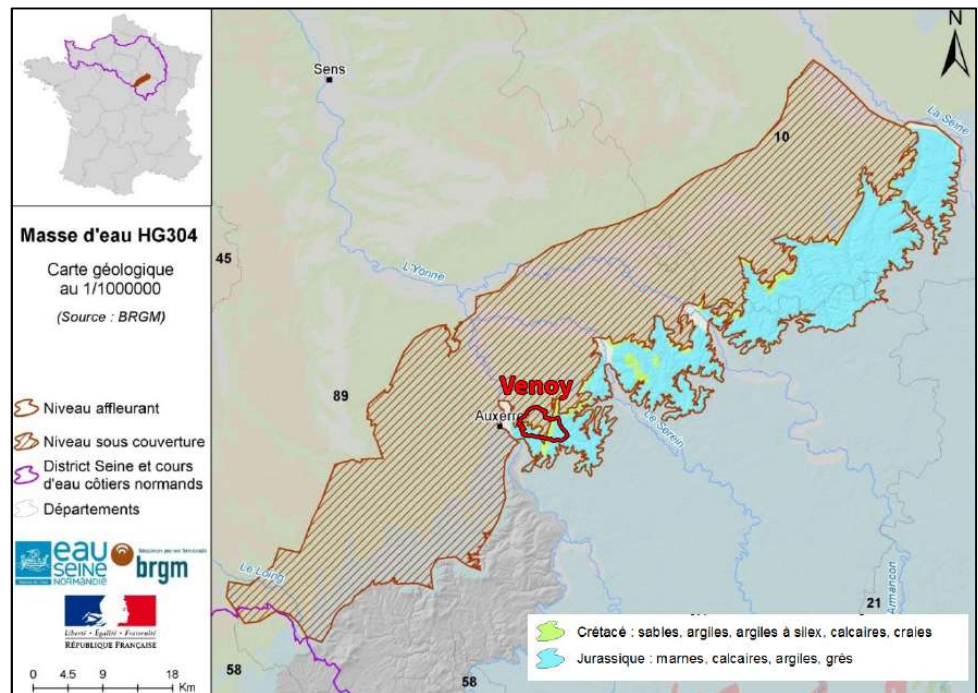




communauté  
de l'auxerrois

### Hydrogéologie :

La commune de Venoy fait partie de la masse d'eau souterraine HG304 « Calcaires tithonien karstique entre Yonne et Seine ». 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.



La zone 2AUy sur laquelle repose cette modification, est principalement concernée par une couche de marnes, calcaires, argiles et grès du jurassique et à la marge par une frange constituée de sables, argiles, argiles à silex, calcaires et craies du crétacé.

Selon le Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines (SIGES) en Seine-Normandie, il n'y a pas de masse d'eau associée à cet aquifère qui est vraisemblablement drainée par le ru de Sinotte au Nord-Est.

En revanche, aucun point de contrôle (piézomètre) n'est présent sur le site ou à proximité ce qui rend impossible l'évaluation de la qualité des eaux souterraines.

- ⇒ **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.**





communauté  
de l'auxerrois

### Hydrologie :

La commune de Venoy est traversée par deux cours d'eau :

- Le ru de Davériaux au Sud de la commune s'écoulant d'Est en Ouest prenant sa source à proximité du Lycée Agricole de La Brosse,
- Le ru de Sinotte s'écoulant du Sud-Est vers le Nord de la commune. Il prend sa source au Nord-Ouest du hameau de Montallery avec une partie intermittente, avant d'entamer son écoulement continu le long du hameau des Soleines

Le ru de Sinotte, affluent de l'Yonne est l'un des cours d'eau d'importance pour le territoire. Celui-ci est classé au titre de l'article L217-17 du code de l'environnement répertoriant les cours d'eau jouant un rôle de réservoir biologique dans un bassin versant.

Il est classé :

- **sur la liste 1** « cours d'eau en très bon état » pour sa partie Venoy et Monéteau : avec impossibilité de construire de nouveaux obstacles à la continuité écologique et à préserver ces réservoirs biologiques,
- **sur la liste 2** nécessitant la mise en conformité des ouvrages existant afin d'assurer un transport suffisant des sédiments ou la circulation des poissons migrateurs pour la partie Monéteau et Gurgy.



L'état des cours d'eau qui sont classés sont évalués au regard de leur état :

- **écologique**, déterminé selon la présence d'espèces animales et végétales, hydromorphologiques et physico-chimique,
- **chimique**, quantifiant la présence de pollutions d'origine diverses (industrielle, agricole...).

Pour le **ru de Sinotte**, l'état écologique est jugé moyen et l'état chimique mauvais.

Source :  
Yonne Médian-état des cours d'eau (extrait)





communauté  
de l'auxerrois

### Les zones et milieux humides :

Parmi les éléments de vigilance, **les milieux et zones humides** sont des espaces faisant l'objet d'une attention particulière.

Les **zones humides** sont définies comme « *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* » (article L 211-1 du code de l'environnement).

Les **milieux humides** complètent ces zones en incluant des espaces qui ne sont pas couverts d'eau (de manière temporaire ou permanente) mais se traduit par une saturation du sol, c'est le cas par exemple des tourbières ou de certaine prairie humide.

Ces espaces sont le support de fonctions écologiques particulièrement fragiles et importantes :

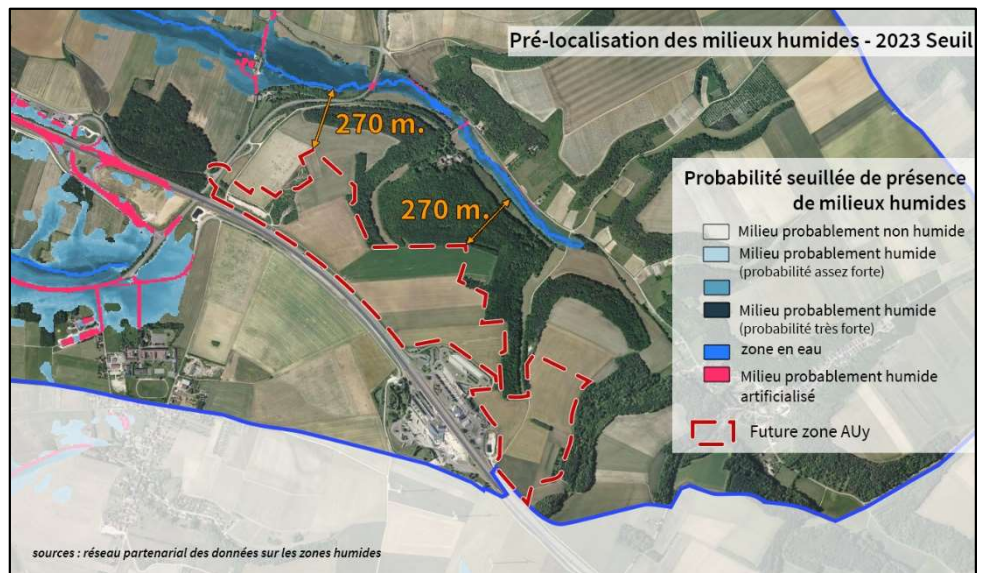
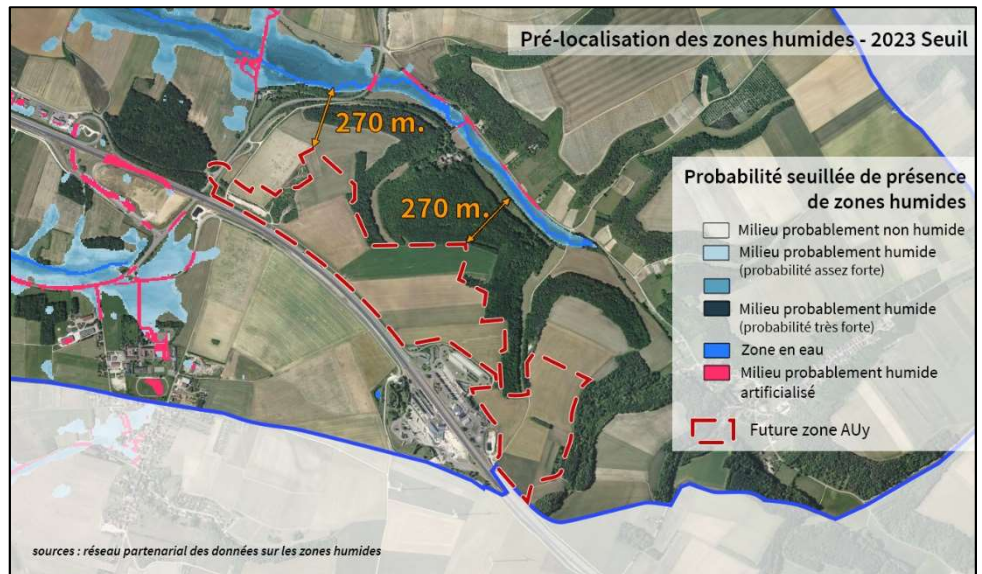
- Biologique, par la présence d'une biodiversité propre à ces espaces, lieux de nourrissage et de refuge, lieux d'étape pour des espèces migratrices...
- Hydrologique, participant à la gestion des eaux de ruissellements,
- Bio et géochimique, en assurant une épuration des eaux,
- Economique, sociales et culturelles, participant à de nombreuses activités agricoles, de loisirs, assurant la qualité paysagère...





communauté  
de l'auxerrois

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.** La plateforme du « réseau partenarial des données sur les zones humides » de pré-localisation des milieux humides



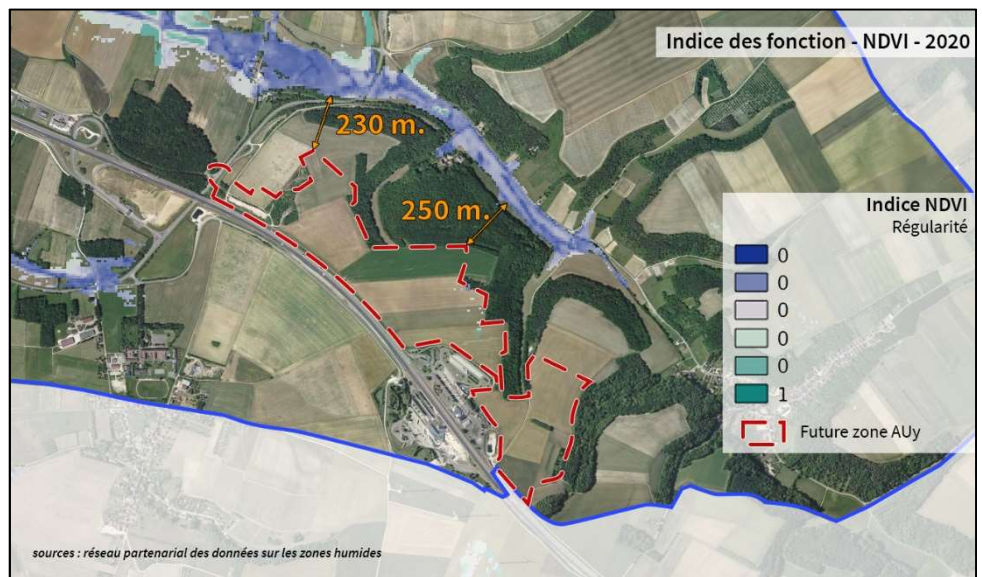
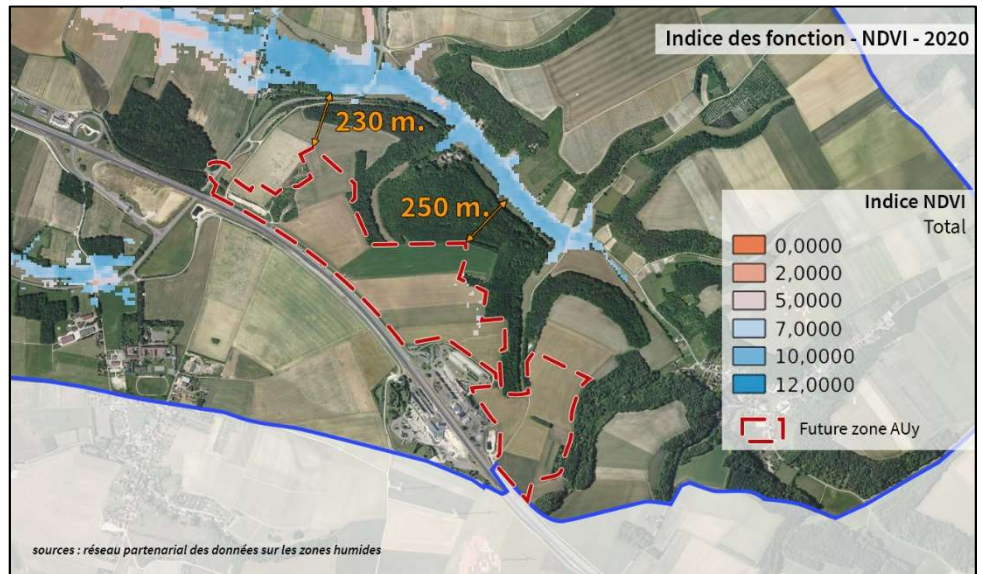
Pour information, l'élaboration de ces pré-localisations, sont déterminés par un modèle national alimenté par des variables environnementale (réseau hydrographique, relief) et des données de terrain (INPN, IFN, DoneSol) issues de bases de données nationales. Ce travail est renforcé par un calcul de « seuil » à partir des données terrain afin d'optimiser les indices de qualité des résultats.





communauté  
de l'auxerrois

Cette même plateforme a cartographié ces espaces par évaluation de leurs fonctionnalités (hydrologiques, biogéochimiques, habitat) ainsi que la biomasse, les dégradations...



Pour information, l'indice de végétation par différence normalisée (NDVI : Normalized Difference Vegetation Index), est construit à partir de l'analyse de données de télédétection (satellite, drone ...) qui permet d'évaluer l'activité photosynthétique des plantes et de distinguer les occupations du sol, notamment les zones en eau.





communauté  
de l'auxerrois

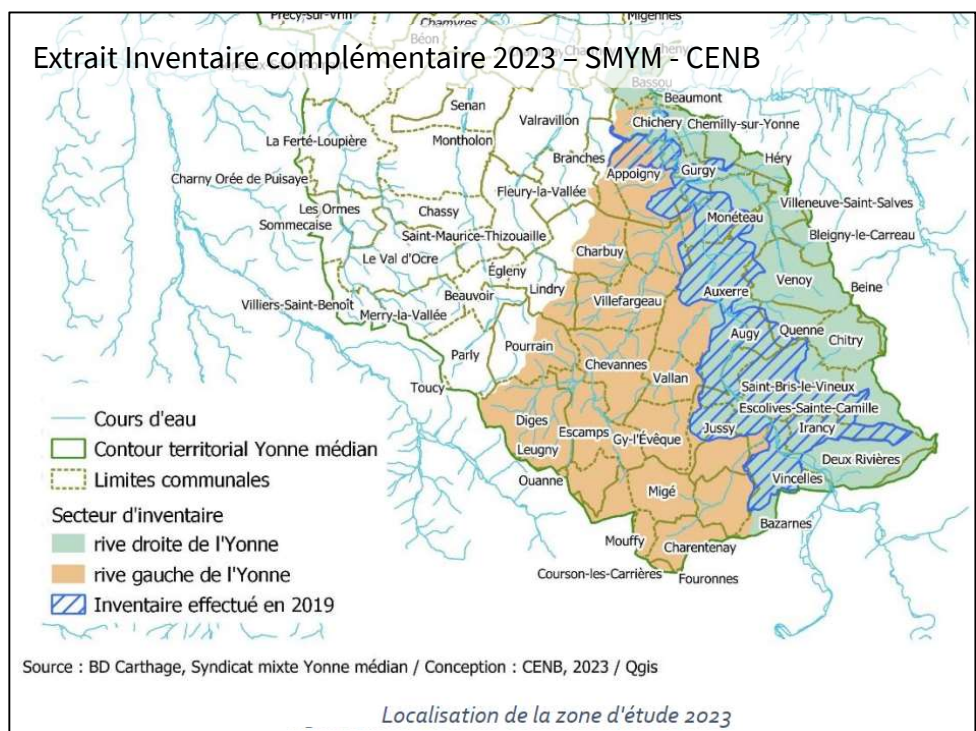
**Il est à noter que ce seul indicateur n'est pas suffisant à évaluer toutes les fonctions des milieux humides.** Par ailleurs, l'indice NDVI mesure l'activité chlorophyllienne et la densité de végétation moyenne sur un an mais elle peut varier d'une année à l'autre en fonction des conditions climatique.

Sur ces espaces, l'indice NDVI total montre en 2020 (mesures les plus récentes) des espaces avec un indice élevé traduisant une bonne activité végétale et une variation faible sur un an (l'indice de régularité mesure l'écart entre la donnée minimale et la donnée maximale sur la période).

Ces zones et milieux humides, potentiels, 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 zone naturelles et agricoles.

Par ailleurs, dans le cadre du Contrat Territorial Eau et Climat et des actions qui en découlent, le Syndicat Mixte Yonne Médian (SMYM) et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne (CENB) ont réalisés des « Inventaires complémentaires non exhaustifs de milieux humides fonctionnels sur les plans écologique et pédologique » en 2019 et sur la période 2022-2024.

L'inventaire de 2019 portait sur les trois masses d'eau réparties le long de l'Yonne, celui de la période 2022-2024 a vocation à le compléter en prospectant les sous-bassins versant en rive droite et en rive gauche de l'Yonne sur l'Auxerrois, dont les cours d'eaux et milieux humides potentiels sur Venoy et en particulier le ru de Sinotte.



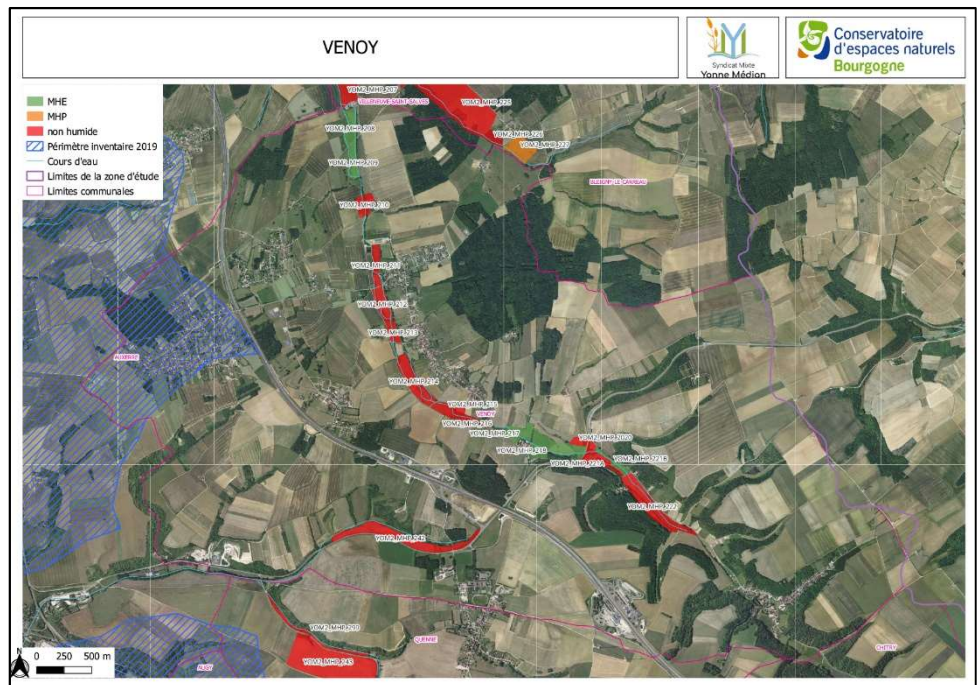
6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
www.agglo-auxerrois.fr



communauté  
de l'auxerrois

Bien que très complet, le travail réalisé n'a pas vocation à être exhaustif, mais il a porté sur des espaces plus larges que les zones humides réglementaires en élargissant les territoires d'études et forme des zones d'alerte fiables.

Il a consisté tout d'abord dans la pré-localisation des milieux potentiellement humides en s'appuyant sur différents éléments cartographiques, de photo interprétation, d'inventaire botanique, de connaissance du territoire. Ces espaces ont ensuite fait l'objet d'un inventaire de terrain reposant sur la recherche d'espèces végétales caractéristique des milieux humide, et sur le prélèvement de carottes de sol à la recherche de traces d'hydromorphie.



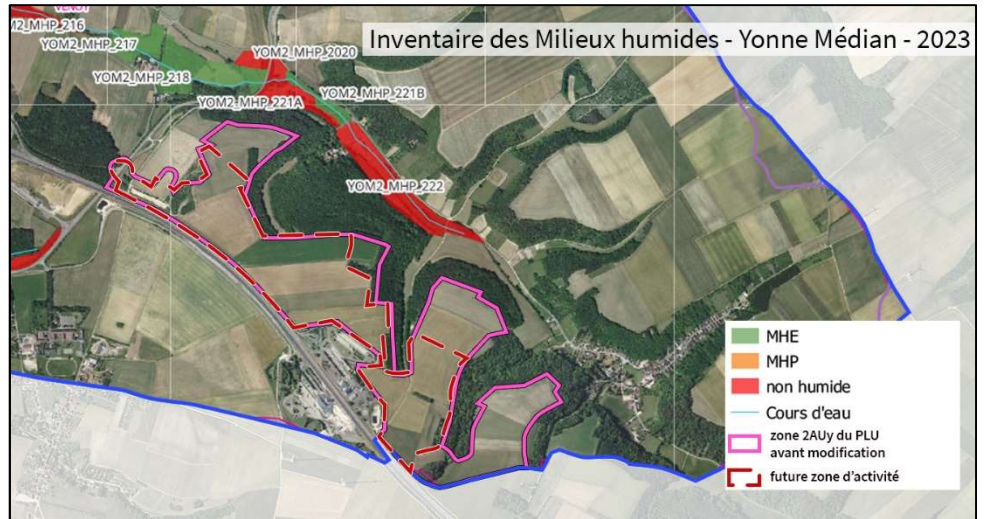
Le travail réalisé sur Venoy et en particulier sur le ru de Sinotte a montré qu'une large part des espaces (en particulier dans la partie Ouest du ru), **n'était pas constitutifs de milieux humides**.

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.





communauté  
de l'auxerrois



⇒ **Le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation insisteront sur l'attention à porter à la gestion et l'infiltration des eaux de ruissellement.**





communauté  
de l'auxerrois

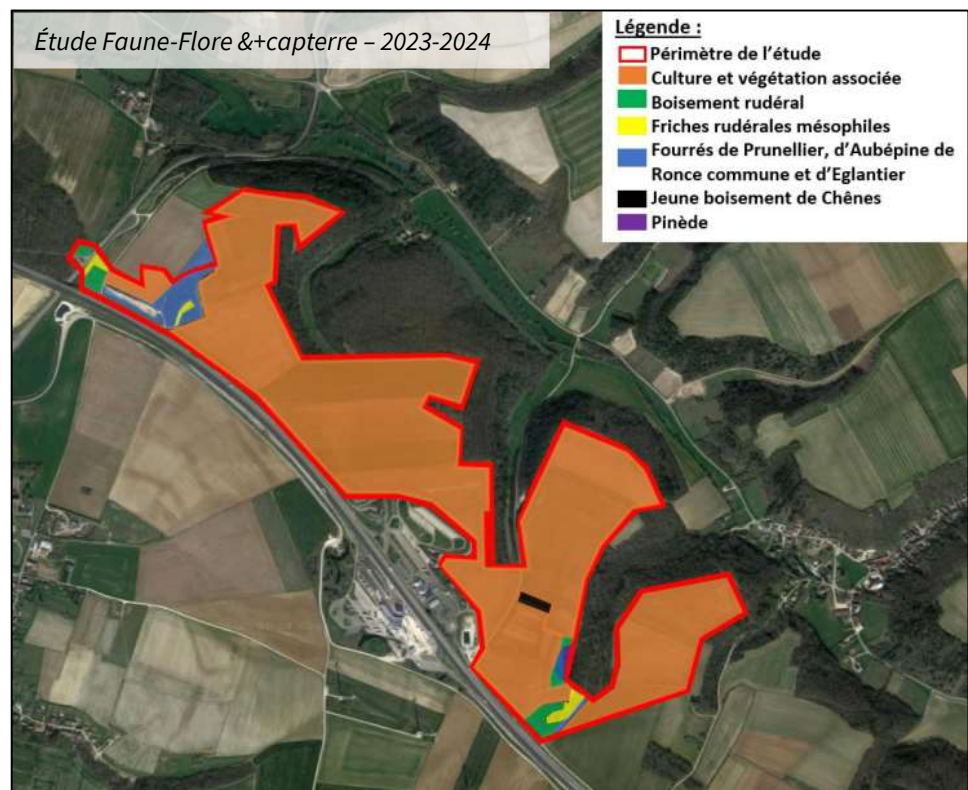
### La biodiversité du site :

Suite à la demande de la MRAe, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a missionné un bureau d'étude spécialisé afin de réaliser une étude faune/flore sur le secteur. (voir document spécifique du dossier)

L'étude s'est portée sur le périmètre actuel de la zone 2AUy et de ses abords immédiats. Le bureau d'étude a réalisé des observations de terrains sur chaque saison, entre le printemps 2023 et l'hiver 2023-2024.

#### Habitat et Flore

La zone d'étude est composée principalement de champs cultivés encadrés au Nord-Est de bois diversifiés composé de chêne pédonculé, de pin, de nerprun, de genévrier, de robinier faux-acacia et de cornouiller.



Ces espaces sont complétés de quelques boisements rudéraux, (dont le développement spontané s'est fait sur des espaces anthropisés (modifiés par la présence ou l'activité humaine). C'est le cas en particulier du boisement en développement au Nord-Ouest (voir partie sur les risques et nuisances).





communauté  
de l'auxerrois

Ces boisements sont complétés par des fourrés et des taillis de ronces et de prunellier.

Enfin, ces espaces sont complétés par des zones de friches rudérales mésophiles caractéristiques des bords de voies, de champs et de talus. Composées de hautes herbes et de plantes telles que le dactyle aggloméré, le coquelicot, la vipérine commune, le knautie des champs.



Une centaine d'espèces végétales ont été repérées sur le site, aucune n'étant protégée aux niveaux régional ou national. Par ailleurs, plusieurs espèces, considérées comme invasives ont été repérées : le Robinier faux-acacia, le Laurier cerise et le Buddleia de David.

⇒ **Aucun Habitat remarquable, ni d'essence végétale à protéger n'ont été repéré sur le site.**







### Faune

L'étude de terrain a permis d'observer 16 espèces d'oiseaux dont 12 sont protégées au titre de l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 de l'État fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Sur ces espèces :

- Le faucon crécerelle est classée comme « **quasi menacé** » à l'échelle nationale mais reste répandus et abondante à l'échelle de la Bourgogne,
- La linotte mélodieuse est classée « **vulnérable** » à l'échelle nationale mais répandus et abondante en Bourgogne.

Dans le cadre des directives européennes « oiseaux » il est demandé à chaque état membre de réaliser un rapport national sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux sauvages. Ce rapport fait apparaitre des tendances à court et long terme des populations de chaque espèce. (voir l'*Inventaire National du Patrimoine Naturel*)

Pour les espèces repérées sur la zone d'étude on notera une tendance générale à la stabilisation ou au déclin au niveau national. Au niveau régional et local, le manque de données ne permet pas de permettre une analyse fine d'évolution. La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois travaille à la réalisation d'un atlas de la biodiversité pour son territoire qui permettra à terme une vision plus précise de la présence et de l'évolution des espèces sur son territoire.

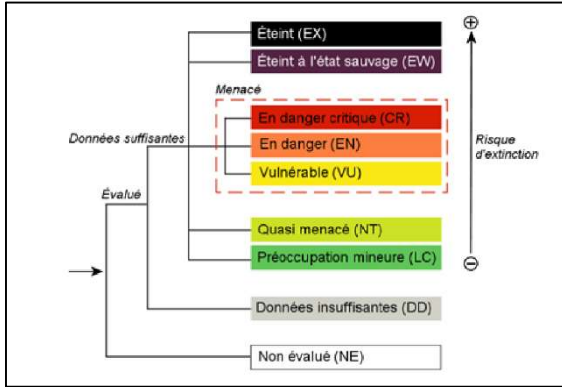
Nom commun	Nom scientifique	Protection		Évaluation directive oiseau				Statut	
				Tendance d'évolution des effectifs (France)				Liste rouge UICN* des oiseaux nicheurs	
				Nationale	Régionale Bourgogne	2013		2019	
Court terme	Long terme	Court terme	Long terme						
Mésange charbonnière	<i>Parus major L., 1758</i>	Article 3	aucune	↗	↗	↘	→	LC	LC
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs L., 1758</i>	Article 3	aucune	↗	→	→	→	LC	LC
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus L., 1758</i>	Article 3	aucune	↘	→	↘	↘	NT	LC
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus L., 1758</i>	Article 3	aucune	↗	↗	→	→	LC	LC
Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis L., 1758</i>	Article 3	aucune	↗	→	↘	↘	LC	LC
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita V., 1817</i>	Article 3	aucune	↘	↘	↗	↘	LC	LC
Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus L., 1766</i>	Article 3	aucune	↗	↗	↘	↘	LC	LC
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba L., 1758</i>	Article 3	aucune	→	→	→	→	LC	LC
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina L., 1758</i>	Article 3	aucune	↘	↘	↗	↘	VU	LC
Choucas des tours	<i>Corvus monedula L., 1758</i>	Article 3	aucune	↗	↘	↗	↗	LC	LC
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla L., 1758</i>	Article 3	aucune	↗	↘	↗	↗	LC	LC
Buse variable	<i>Buteo buteo L., 1758</i>	Article 3	aucune	↘	↗	↗	↗	LC	LC
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus L., 1758</i>	aucune	aucune	↗	↗	↗	↗	LC	LC
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus L., 1758</i>	aucune	aucune	↘	?	↘	↘	LC	LC
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris L., 1758</i>	aucune	aucune	→	↘	↗	↗	LC	LC
Merle noir	<i>Turdus merula L., 1758</i>	aucune	aucune	→	?	↗	→	LC	LC

\*UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature

↗ en amélioration - → stable - ↘ en déclin - ? tendance inconnue



communauté  
de l'auxerrois



Classification de vulnérabilité de l'UICN

**LC** : Préoccupation mineure ⇒ espèce largement répandue et abondante.

**NT** Quasi menacé ⇒ espèce qui ne remplit pas les critères le classant dans l'une des catégories « Menacé » (vulnérable, en danger, en danger critique) mais qui remplira probablement ces critères dans un avenir proche.

**VU** vulnérable ⇒ espèce confrontée à un risque élevé d'extinction à l'état sauvage.

On notera toutefois que l'Étude et Protection des Oiseaux de Bourgogne a établi en 2015 que le statut de conservation défavorable en France et en Europe ne se vérifie pas en Bourgogne où les effectifs de la Linotte mélodieuse, qui restent stables, expliquant son statut « LC » à l'échelle régionale.

⇒ Bien que l'évaluation à l'échelle de la Bourgogne caractérise comme « répandue et abondante » l'ensemble des espèces repérées. Compte tenu des tendances d'évolutions, en particulier pour le faucon crécerelle et la linotte mélodieuse. **Le Règlement et l'orientation d'Aménagement et de programmation portera une attention particulière favorisant leur maintien voire leur développement sur le site ou à proximité.**

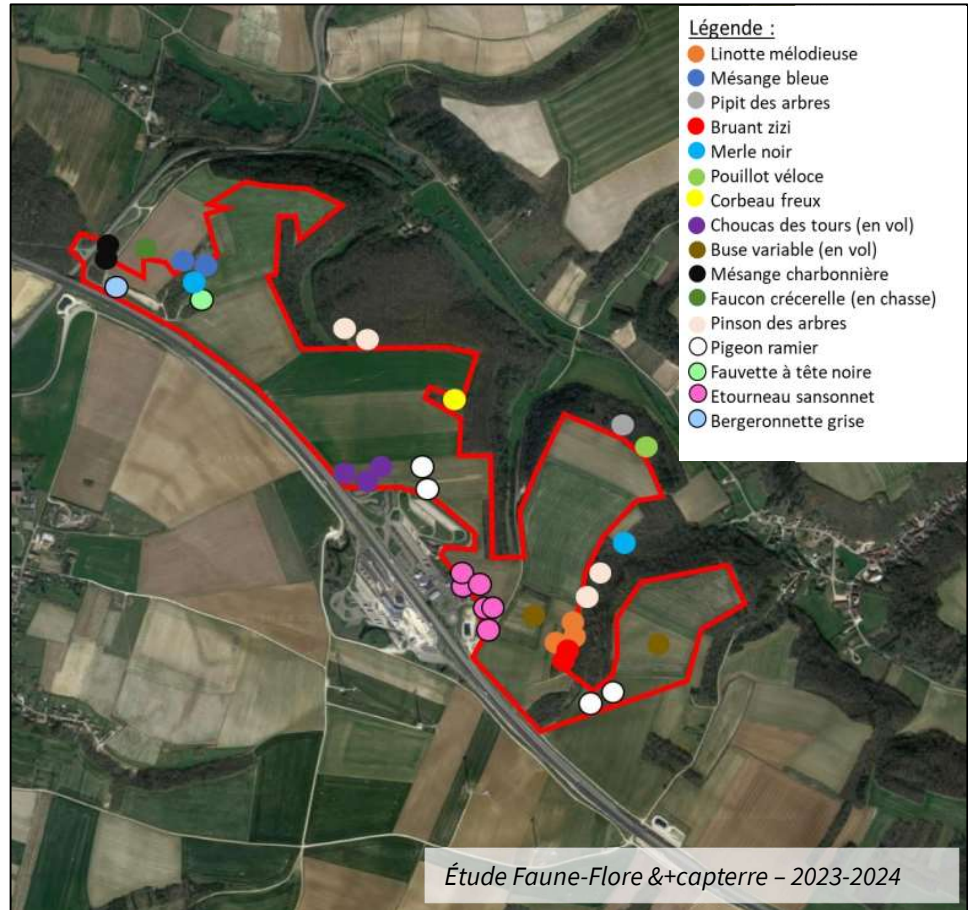


Photos Jean-Paul Leau





communauté  
de l'auxerrois



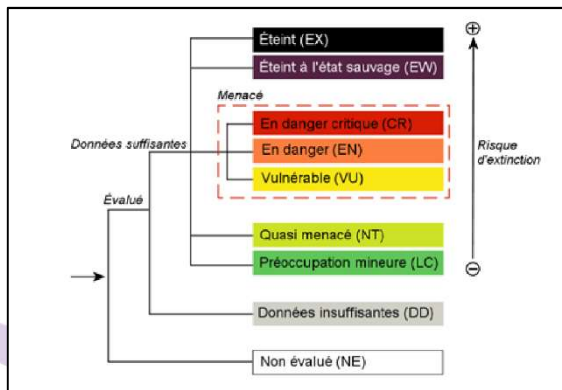


L'étude faune / flore a également permis d'observer sur le site d'étude de 9 espèces de lépidoptères (papillons). Sur l'ensemble des espèces repérées, seul le Zigène est partiellement protégé (plusieurs espèces appartenant à la même famille dont seulement certaines sont protégées) par l'article 3 de l'arrêté du 23 avril 2007 de l'État fixant la liste des insectes protégés et les modalités de leur protection.

Il est à noter qu'aucune espèce repérée n'est protégée aux niveaux nationale ou régionale.

Nom commun	Nom scientifique	Protection		Statut	
		Nationale	Régionale Bourgogne	Liste rouge UICN* papillons de jour	
				France	Région Bourgogne
<b>Mégère</b>	<i>Lasiommata megera</i> L., 1767	aucune	aucune	LC	LC
<b>Petit Sylvain</b>	<i>Limenitis camilla</i> L., 1764	aucune	aucune	LC	LC
<b>Zigène des Lotiers</b>	<i>Zygaena filipendulae</i> L., 1758.	aucune	aucune	NE	LC
<b>Vulcain</b>	<i>Vanessa atalanta</i> L., 1758	aucune	aucune	LC	LC
<b>Tircis</b>	<i>Pararge aegeria</i> L., 1758	aucune	aucune	LC	LC
<b>Piéride du chou</b>	<i>Pieris brassicae</i> L., 1758	aucune	aucune	LC	LC
<b>Azuré de Bugrane</b>	<i>Polyommatus icarus</i> R., 1775	aucune	aucune	LC	LC
<b>Fadet commun</b>	<i>Coenonympha pamphilus</i> L., 1758	aucune	aucune	LC	LC
<b>Citron</b>	<i>Gonepteryx rhamni</i> L., 1758	aucune	aucune	LC	LC

\*UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature



Classification de vulnérabilité de l'UICN

**LC** : Préoccupation mineure ⇒ espèce largement répandus et abondante.

**NE** non évalué ⇒ non présente dans la liste rouge nationale.

- ⇒ Compte tenu des espèces présente sur le site, **la question des insectes ne présente pas d'enjeu particulier**. Leur préservation est importante, pour le maintien de la biodiversité et le nourrissage de certaines autres espèces mais il n'a pas été observé de lépidoptère particulièrement rare ou en danger.

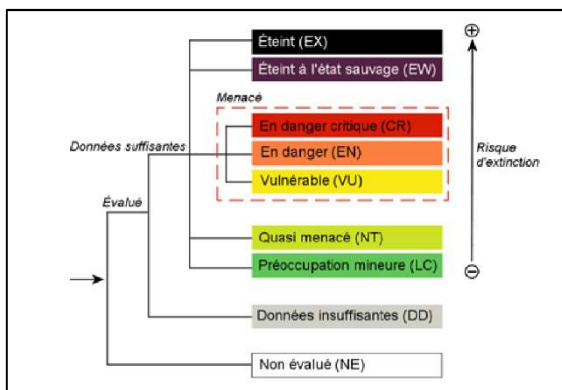


communauté  
de l'auxerrois

L'étude de terrain a également observé 5 espèces d'orthoptères sur le site d'étude. Aucune des espèces repérées ne fait partie de la liste des insectes protégés par l'arrêté du 23 avril 2007 de l'État.

Nom commun	Nom scientifique	Protection		Statut	
		Nationale	Régionale Bourgogne	Liste rouge UICN* papillons de jour	
				France	Région Bourgogne
<b>Criquet mélodieux</b>	<i>Chorthippus biguttulus L., 1758</i>	aucune	aucune	NE	NE
<b>Criquet des pâtures</b>	<i>Chorthippus parallelus Z., 1821</i>	aucune	aucune	NE	NE
<b>Decticelle bariolée</b>	<i>Roeseliana roeselii H., 1822</i>	aucune	aucune	NE	NE
<b>Criquet italien</b>	<i>Calliptamus italicus L., 1758</i>	aucune	aucune	NE	NE
<b>Oedipode turquoise</b>	<i>Oedipoda caerulescens L., 1758</i>	aucune	aucune	NE	NE

\*UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature



Classification de vulnérabilité de l'UICN

**LC** : Préoccupation mineure ⇒ espèce largement répandue et abondante.

**NE** non évalué ⇒ non présente dans la liste rouge nationale.

Il est à noter que ces espèces, qui n'ont pas fait l'objet d'évaluation aux échelles régionale (Bourgogne) et nationale (France métropolitaine), ont pu faire l'objet d'évaluation sur d'autre région en France et à l'échelle Européenne. Celles-ci les ont classées systématiquement en « LC » préoccupation mineure.





communauté  
de l'auxerrois

L'étude faune / flore a également identifié 14 espèces de chiroptères (chauve-souris) dont **5 d'intérêt communautaire** sur le secteur d'étude. La Directive « habitat » de l'Union Européenne a inscrit dans ses **annexes II** les espèces d'intérêt communautaire nécessitant la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et à l'annexe IV des espèces nécessitant une protection stricte sur le territoire européen.

La protection de ces espèces a été retranscrite en droit français en inscrivant ces espèces à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 de l'État fixant la liste des insectes protégés et les modalités de leur protection.

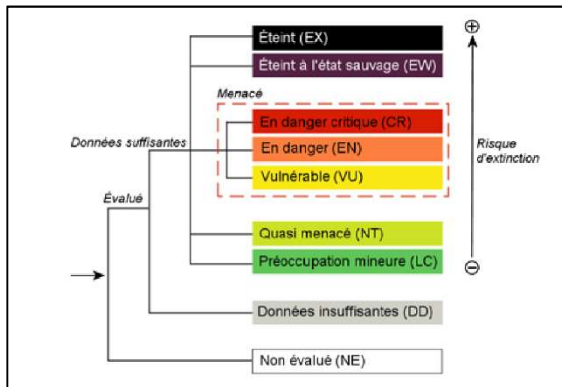
Nom commun	Nom scientifique	Présence sur le site	Statut réglementaire		Évaluation Directive habitat (France)				Statut	
					2013		2019		Liste rouge UICN*	
			Europe	France	État de cons.	tendance	État de cons.	tendance	France	Région Bourgogne
<b>Barbastelle d'Europe</b>	<i>Barbastella barbastellus</i>	Certaine	An. II et IV	Article 2	U1	→	U1	→	LC	NT
<b>Grand Rhinolophe</b>	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Certaine	An. II et IV	Article 2	U1	→	U1	?	LC	EN
<b>Petit Rhinolophe</b>	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Certaine	An. II et IV	Article 2	U1	→	U1	↗	LC	NT
<b>Grand Murin</b>	<i>Myotis myotis</i>	Certaine	An. II et IV	Article 2	U1	→	U1	↗	LC	NT
<b>Murin à oreilles échanquées</b>	<i>Myotis emarginatus</i>	Certaine	An. II et IV	Article 2	U1	?	FV	↗	LC	NT
<b>Murin de Natterer</b>	<i>Myotis nattereri</i>	Certaine	An. IV	Article 2	U1	→	U1	↗	LC	VU
<b>Sérotine commune</b>	<i>Eptesicus serotinus</i>	Certaine	An. IV	Article 2	U1	→	U1	↘	NT	LC
<b>Noctule de Leister</b>	<i>Nyctalus leisleri</i>	Certaine	An. IV	Article 2	FV	→	U2	↘	NT	NT
<b>Noctule commune</b>	<i>Nyctalus noctula</i>	Certaine	An. IV	Article 2	FV	?	U2	↘	VU	DD
<b>Pipistrelle de Kuhl</b>	<i>Pipistrellus kuhli</i>	Certaine	An. IV	Article 2	FV	↗	FV	↘	LC	LC
<b>Pipistrelle commune</b>	<i>Pipistrellus Pipistrellus</i>	Certaine	An. IV	Article 2	U1	↘	U2	↘	NT	LC
<b>Pipistrelle Nathusius</b>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Très probable	An. IV	Article 2	?	?	U1	?	NT	DD
<b>Oreillard roux</b>	<i>Plectotus auritus</i>	Probable	An. IV	Article 2	FV	↗	FV	→	LC	DD
<b>Oreillard gris</b>	<i>Plectotus austriacus</i>	Possible	An. IV	Article 2	U1	→	FV	→	LC	DD

\*UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature

État de conservation : **FV** favorable - **U1** défavorable inadéquat - **U2** Défavorable mauvais - **?** inconnu  
**↗** en amélioration - **→** stable - **↘** en déclin - **?** tendance inconnue



communauté  
de l'auxerrois



Classification de vulnérabilité de l'UICN

**LC** : Préoccupation mineure ⇒ espèce largement répandus et abondante.

**NT** Quasi menacé ⇒ espèce qui ne rempli pas les critères le classant dans l'une des catégorie « Menacé » (vulnérable, en dangé, en danger critique) mais qui remplira probablement ces critères dans un avenir proche.

**VU** vulnérable ⇒ espèce confrontée à un risque élevé d'extinction à l'état sauvage.

**EN** en danger ⇒ espèce confrontée à un risque très élevé d'extinction à l'état sauvage.

**DD** données insuffisantes ⇒ espèces dont les données disponibles sont insuffisantes pour déterminer le risque directe ou indirecte de disparition.

L'analyse du terrain a permis d'écartier la présence de gîte arboricoles sur le secteur d'étude, il s'agit donc plutôt d'une zone de chasse.

Sur les espèces repérées sur le site, deux sont évaluées comme menacées à l'échelle de la Bourgogne : le *grand Rhinolophe* en danger d'extinction et le *Murin de Natterer* en situation de vulnérabilité mais reste abondante et commune au niveau national.

On notera également que 4 n'ont pas de données suffisantes, on retiendra particulièrement la Noctule commune en situation de vulnérabilité au niveau national.

Enfin, les écoutes menées sur le site ont montré une présence très majoritaire des *Pipistrelles* sur le site, espèces parmi les moins menacées tant au niveau national que régional.

Les relevés sur site ont noté une présence quantitative plus importante dans la partie Sud-Est au niveau des lisières boisées. Les distances de vol peuvent aller de quelques centaines de mètres à plusieurs dizaines de kilomètres selon les espèces, généralement le long des éléments structurant du territoire (réseaux de haie, alignements d'arbre, lisières boisées, vallée...).

Les principales menaces pour les chiroptères sont :

- Les pollutions chimiques (produits d'entretien des bâtiments, pesticide agricoles...)





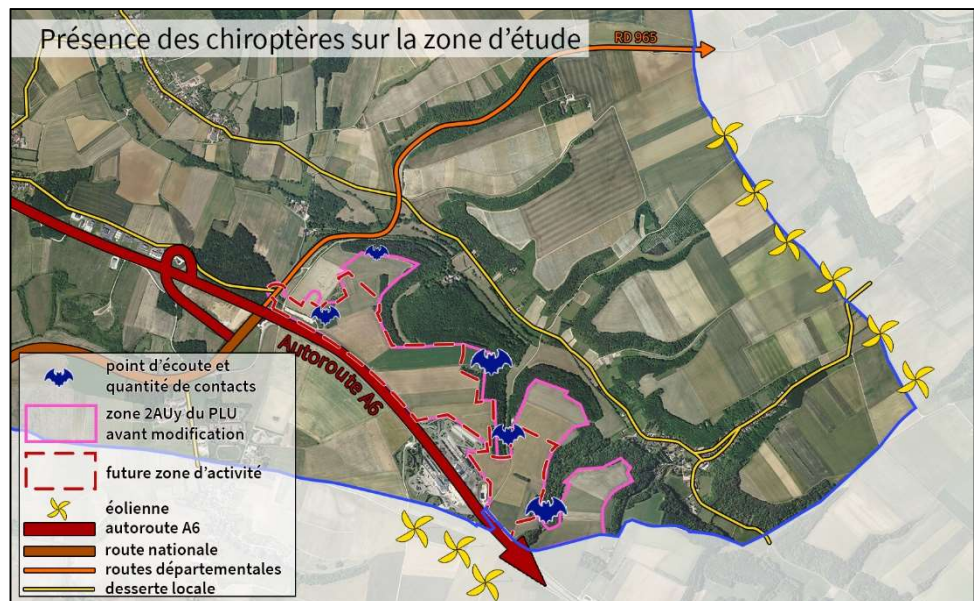
communauté  
de l'auxerrois

- La diminution des gîtes (fermeture d'accès dans les bâtiments, arrachage de haies...)
- La pollution lumineuse,
- Le développement de l'éolien,
- Les axes de transports,
- Le dérangement des gîtes
- La prédation par les chats.

A une échelle large, le site est caractérisé par la vallée du ru de Sinotte, entouré de boisement constituant l'espace favorable au chiroptère, encadré au Sud-Ouest par l'autoroute A6, au Nord-Est et au Sud-Ouest par les alignements des linéaires d'éoliennes constituant des facteurs défavorables à la propagation des chiroptères.

Le secteur de projet lui-même est situé dans un espace d'interface entre au Sud-Ouest l'autoroute A6 et le linéaire d'éoliennes de Quenne qui forment des obstacles défavorables (lumières de l'autoroute notamment) et de danger (risque de collision avec les véhicules et les éoliennes) pour les chiroptères d'une part, et les espaces cultivés et la lisière boisée formant abri et zone de nourrissage, favorable aux chiroptères d'autre part.

- ⇒ L'aménagement de cette zone présente **un enjeu pour les chiroptères** et leur maintien sur le site. **Le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation mettront en place les mesures permettant de répondre à cet enjeu.**





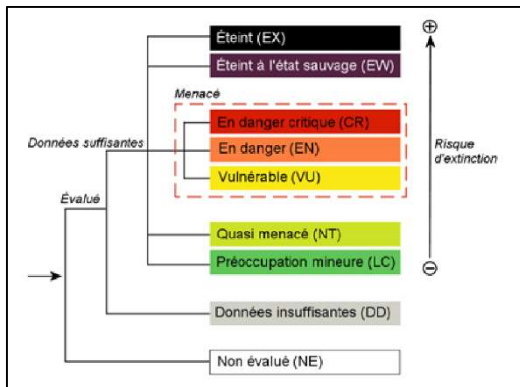


communauté  
de l'auxerrois

L'étude faune / flore a également relevé la présence effective ou potentielle de quatre espèces de mammifères terrestres. Les espèces repérées sont communes, ne font l'objet d'aucune protection ni préoccupation particulière.

Nom commun	Nom scientifique	Protection		Statut	
		Nationale	Régionale Bourgogne	Liste rouge UICN* papillons de jour	
				France	Région Bourgogne
<b>Chevreuil européen</b>	<i>Capreolus capreolus L., 1758</i>	aucune	aucune	LC	LC
<b>Sanglier</b>	<i>Sus scrofa Linnaeus, 1758</i>	aucune	aucune	LC	LC
<b>Renard roux</b>	<i>Vulpes vulpes L., 1758</i>	aucune	aucune	LC	LC
<b>Lièvre variable</b>	<i>Lepus europaeus P., 1778</i>	aucune	aucune	LC	LC

\*UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature



Classification de vulnérabilité de l'UICN

**LC** : Préoccupation mineure ⇒ espèce largement répandue et abondante.

**NE** non évalué ⇒ non présente dans la liste rouge nationale.

⇒ La zone ne présente **aucun enjeu particulier** concernant ces espèces.



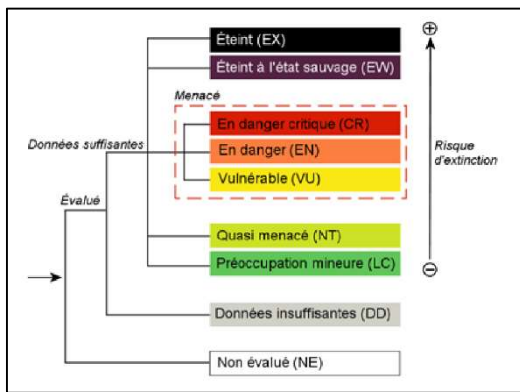


communauté  
de l'auxerrois

Enfin, l'étude faune / flore a observé la présence de lézard des murailles, espèce commune ne faisant l'objet d'aucune protection ni préoccupation particulière.

Nom commun	Nom scientifique	Protection		Statut	
		Nationale	Régionale Bourgogne	Liste rouge UICN* papillons de jour	
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> L., 1768	aucune	aucune	LC	LC

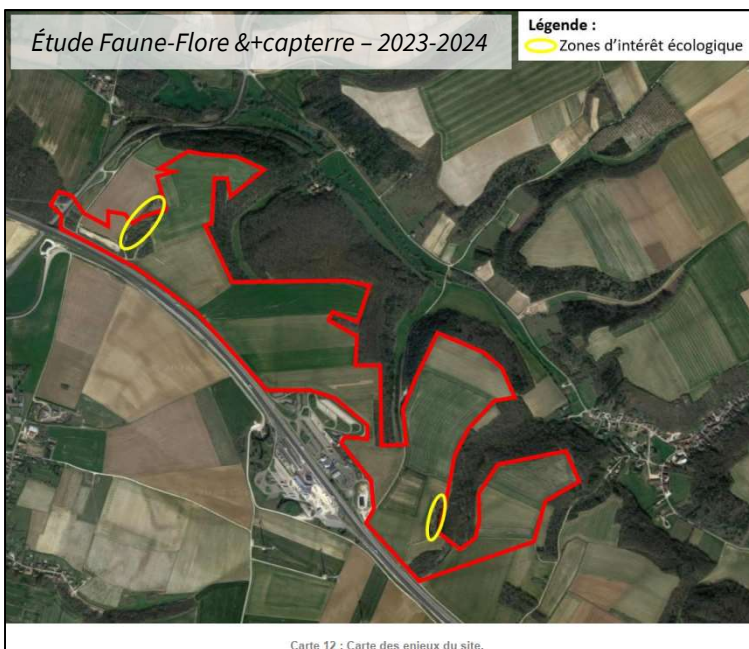
\*UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature



Classification de vulnérabilité de l'UICN

**LC** : Préoccupation mineure ⇒ espèce largement répandus et abondante.

⇒ La zone ne présente **aucun enjeu particulier** concernant ces espèces.



L'ensemble de ces éléments a conduit à déterminer que les impacts du projet sur la biodiversité sont limités. Deux espaces ont toutefois été relevé comme à enjeux sur le site.

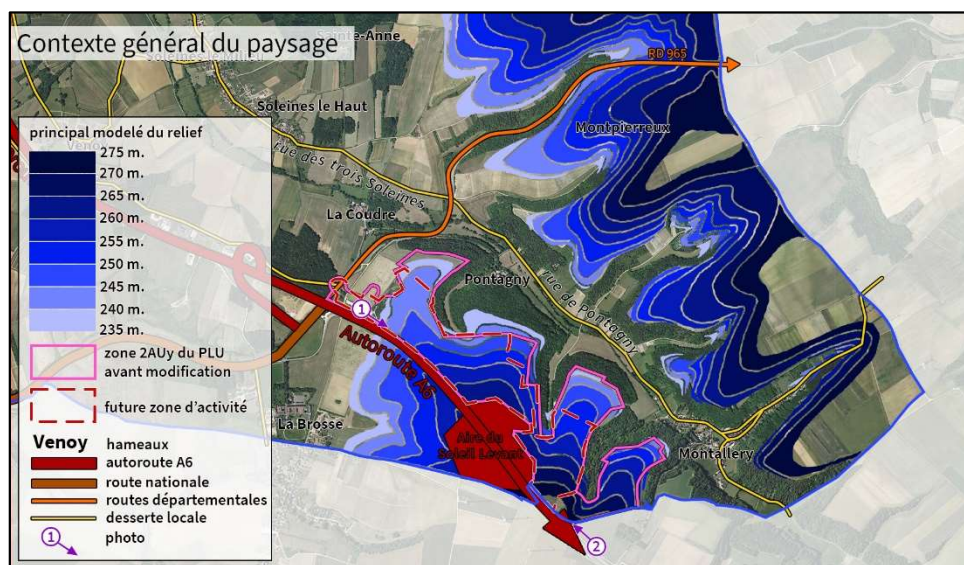


communauté  
de l'auxerrois

## 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 artificiels : autoroute, routes.

### 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

*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 apparaissent des mouvements de terrain, vraisemblablement du dépôt de matériaux inertes,
- 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.

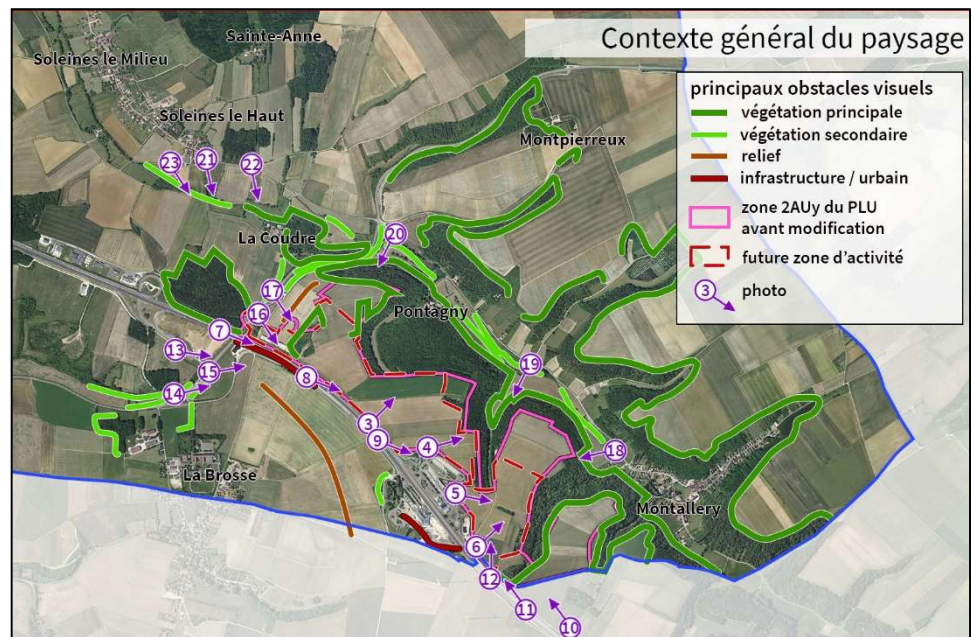




### Perception visuelle du site

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'accompagnent, au niveau de l'aire d'autoroute ;
- **Les boisements principaux** : composés de massifs boisés plus ou moins denses, 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.

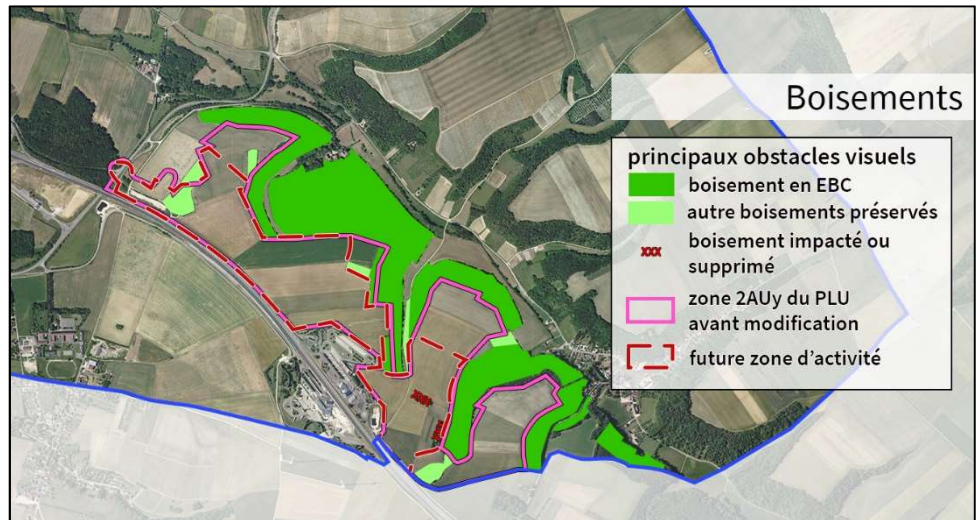




communauté  
de l'auxerrois

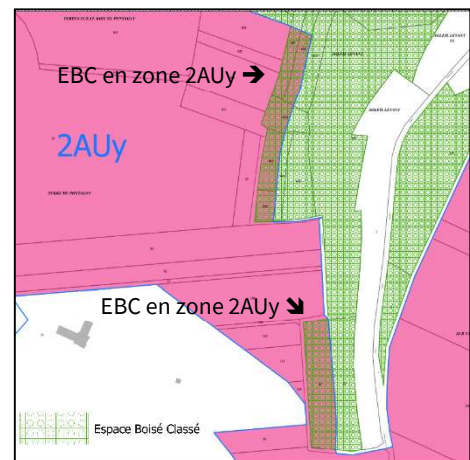
### Les boisements du site

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.

Toutefois 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, constitué essentiellement de jeunes chênes sans enjeu particulier
- 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

⇒ cette excroissance repérée comme présentant **un enjeu pour la biodiversité du site** en tant que support pour certaines espèces. **Le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation mettront en place les mesures permettant de répondre à cet enjeu.**

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.

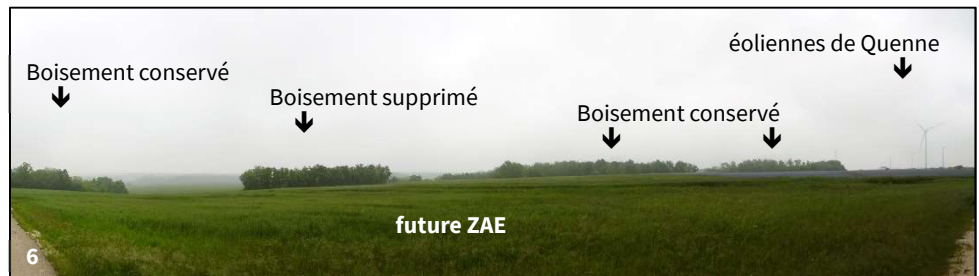
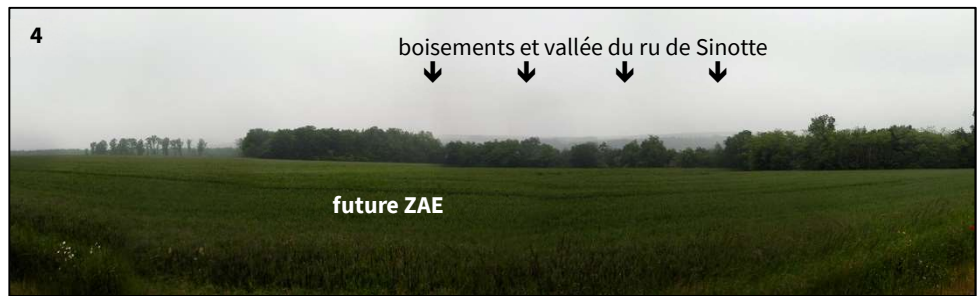




communauté  
de l'auxerrois

*Vues depuis l'intérieur du site*

Situés 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.







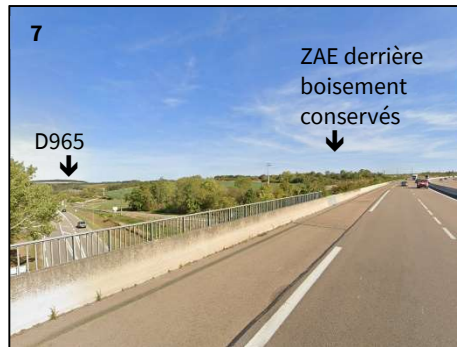
communauté  
de l'auxerrois

### Vues depuis le paysage lointain

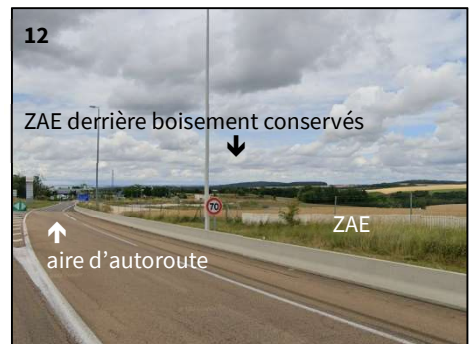
Depuis l'extérieur de la zone, ces mêmes obstacles (relief, autoroute, boisement) forment les mêmes masques de visibilité limitant fortement l'impact visuel de la future zone d'activité.

**Perception depuis l'autoroute :** la visibilité depuis l'autoroute est un facteur d'attractivité 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 en partie les terrains de la future ZAE.

Sens Nord – Sud



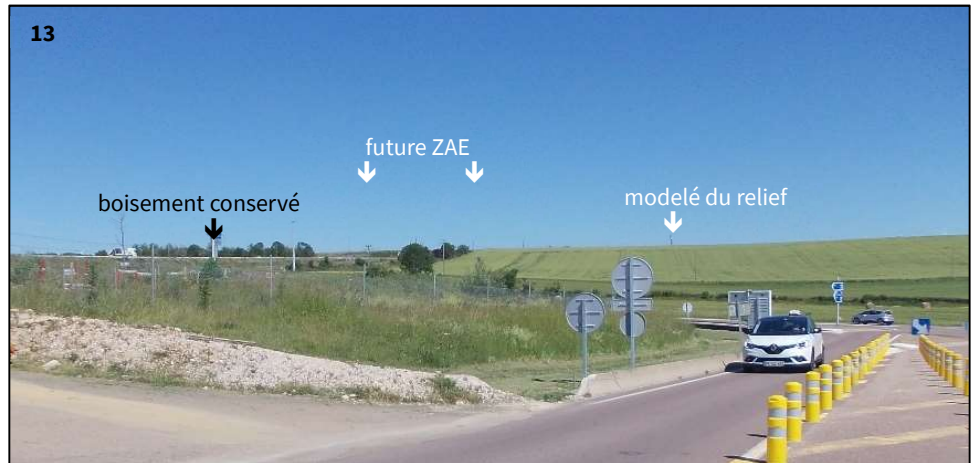
Sens Nord - Sud



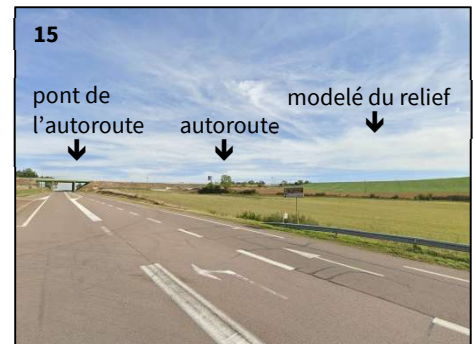


communauté  
de l'auxerrois

**Perception depuis les autres voies :** depuis la route nationale 65 et la route départementale 965, 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.



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)



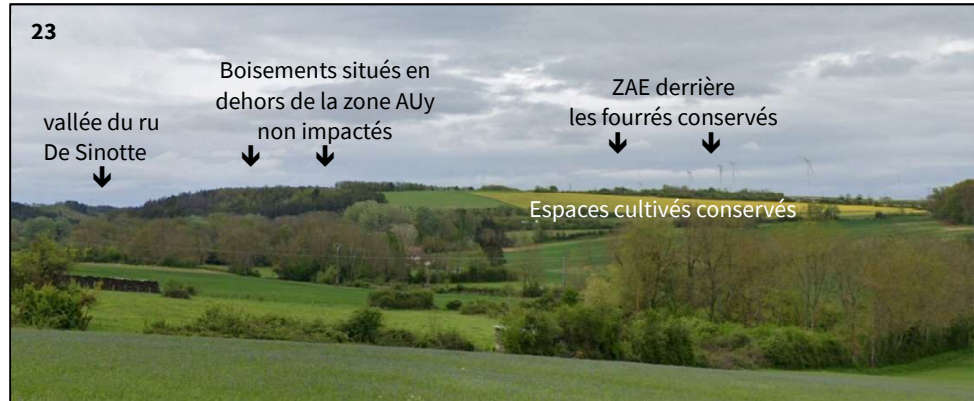
communauté  
de l'auxerrois

Depuis le réseau de desserte locale, 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 de voie 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.





### Risques et nuisances :

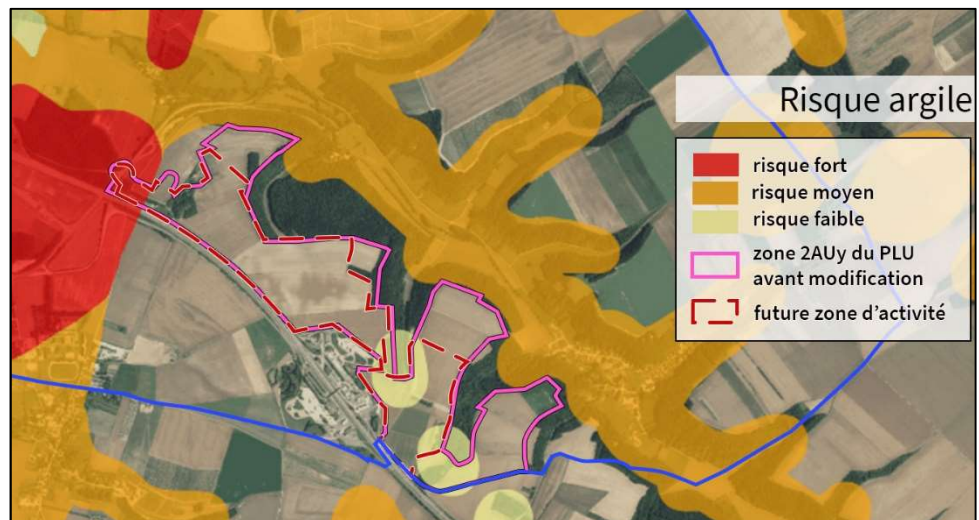
#### Risques

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.**





communauté  
de l'auxerrois

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.

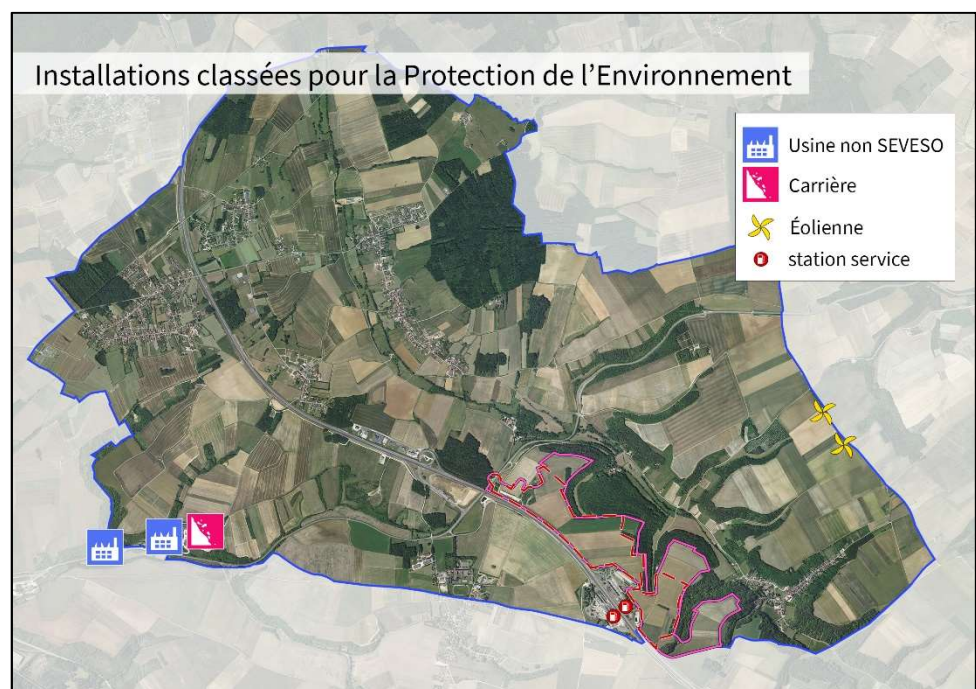
Situé en partie haute du plateau surplombant la vallée du ru de Sinotte, sur un sol karstique, le site n'est pas soumis à des risques d'inondation par débordement, remontée de nappe ou de ruissellement.

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.





communauté  
de l'auxerrois

#### Nuisances sonores

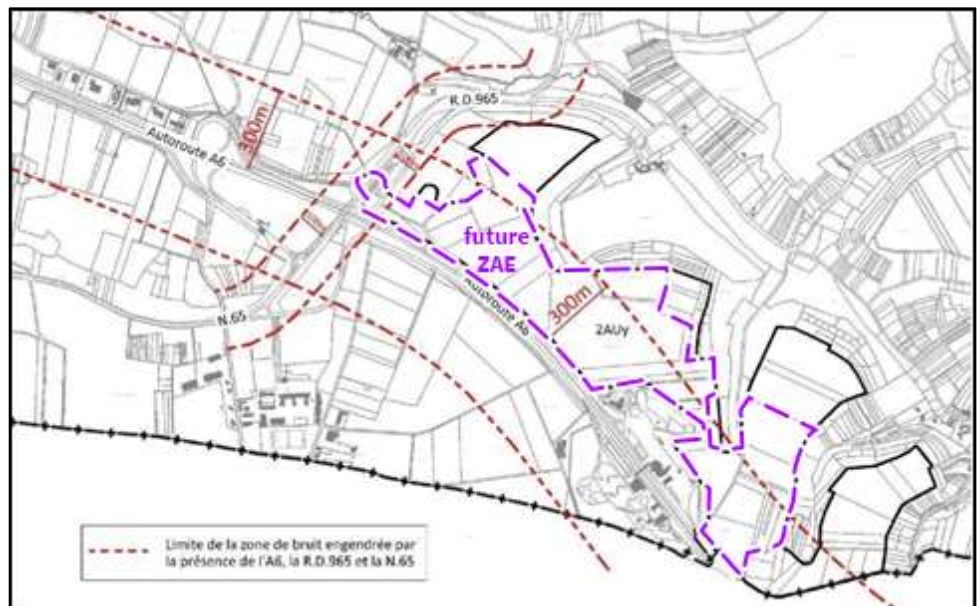
Le site est localisé à proximité d'infrastructures classées au titre de la législation sur le bruit :

- 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.



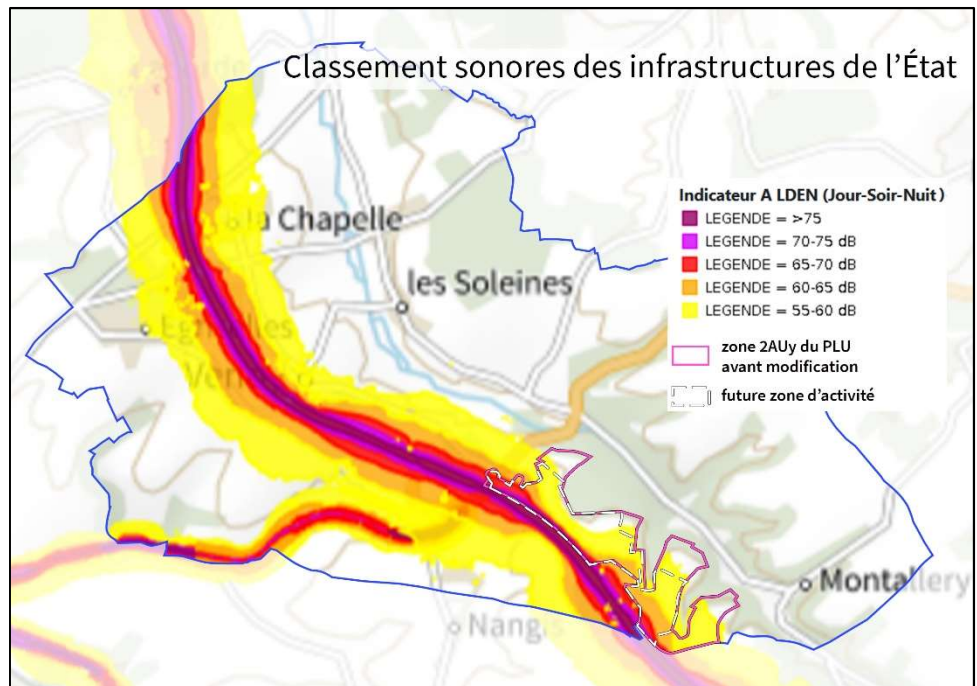


communauté  
de l'auxerrois

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

### **Réseaux publics :**

La desserte actuelle permet le raccordement de l'aire de l'autoroute. Celle-ci se fait par la voie de desserte, parallèle à l'infrastructure autoroutière. Toutefois cette desserte n'est pas suffisante aux besoins des futures entreprises de la zone d'activité. Un renforcement de ces réseaux sera réalisé en reprenant le même cheminement parallèle à l'infrastructure existante. Le renforcement électrique se fera par un branchement sur le poste de distribution d'Auxerre situé à Égriselles, le réseau d'eau et d'assainissement en se branchant sur les conduites du réseau de Quenne, lui-même relié au réseau d'Auxerre.

- ⇒ **Cette modification n'entraîne pas de mise à jour du rapport de présentation, le présent document venant le compléter.**
- ⇒ **Cette modification entraîne des évolutions du règlement écrit et graphique.**
- ⇒ **Cette modification entraîne le remplacement de l'OAP « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques 2AUy (du côté Est de l'A6) »**







### III MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

#### III.1 modifications du Rapport de Présentation :

#### Rapport de présentation page 133 :

⇒ **II.1.1 : Suppression de la mention au secteur Np et ajout de la mention du secteur Npv**

#### Rapport de présentation avant modification

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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>Un transport à la demande mis en place depuis avril 2011 (Vivamouv')</li> <li>Étalement de l'urbanisation le long des voies de communication (R.D.6)</li> <li>Existences de jardins et de vergers</li> <li>Évolution 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</li> <li>Présence de corridors écologiques représentés par les Rus et des ensembles boisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le zonage d'assainissement</li> <li>Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables</li> <li>Prendre en compte les espaces de biodiversité</li> <li>Prendre en compte les objectifs du SDAGE et notamment : Protéger les zones humides, la ressource en eau, ...</li> </ul>	<p>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.</p> <p>Classement en secteurs UBJ et NJ (jardins) des espaces de potagers et de vergers qui participent à l'environnement paysager de la commune</p> <p>Classement en zones 1AU des espaces qui ont vocation à permettre le développement de la commune par épaississement 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.</p> <p>Classement en zone naturelle et forestière (N):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des ensembles naturels et des boisements,</li> <li>des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village,</li> <li>des espaces naturels (trames vertes et bleues).</li> </ul> <p>Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Np) : zone humide et ZNIEFF</p> <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"> <li>possibilité d'accueil,</li> <li>équipements publics à pérenniser et mettre en valeur,</li> <li>équilibres financiers.</li> </ul> <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>

**Partie à modifier**



communauté  
de l'auxerrois

*Rapport de présentation avant modification*      *Rapport de présentation modifié*

<ul style="list-style-type: none"><li>• Classement en zone naturelle et forestière (N) :<ul style="list-style-type: none"><li>✦ des ensembles naturels et des boisements,</li><li>✦ des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village,</li><li>✦ des espaces naturels (trames vertes et bleues),</li></ul></li><li>• <del>Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Np) ; zone humide et ZNIEFF</del></li></ul> <p>Préservation au titre des éléments du patrimoine (article L.123.5-7° du CU des secteurs sensibles : Rus, zone humide</p>
---

<ul style="list-style-type: none"><li>• Classement en zone naturelle et forestière (N) :<ul style="list-style-type: none"><li>✦ <u>des</u> ensembles naturels et des boisements,</li><li>✦ <u>des</u> massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village,</li><li>✦ <u>des</u> espaces naturels (trames vertes et bleues),</li></ul></li><li>• <b>Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Npv) : production photovoltaïque</b></li></ul> <p>Préservation au titre des éléments du patrimoine (article L.123.5-7° du CU des secteurs sensibles : Rus, zone humide</p>
---





**Rapport de présentation page 138 :**

- ⇒ **II.1.2 : suppression de la mention de l'OAP « C / Préconisations pour la zone urbaine (UB) du centre du hameau d'Egriselles »**
- ⇒ **II.2.1. : passage de la zone 1AU à un zonage UB au village**

*Rapport de présentation avant modification*

1. Venoy centre-bourg		
Zone UB en entrée ouest et au sud	Maintien du classement en zone UB avec une légère extension en entrée ouest en lien avec l'aménagement de l'entrée de commune et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et identifier les secteurs qui participent au développement de la commune.</li><li>- Adapter la réglementation aux besoins et nouveaux usages.</li></ul>
<i>2. Egriselles</i>		
Espaces classée 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 avec une orientation d'aménagement qui permettra d'accompagner le devenir de ce site au cœur du hameau.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., Identifier les caractéristiques des constructions anciennes.</li><li>- 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, ...).</li></ul>

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 138

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

1. Venoy centre-bourg		
Zone UB en entrée ouest et au sud	Maintien du classement en zone UB avec une <del>légère</del> extension en entrée ouest en lien avec l'aménagement de l'entrée de commune, <b>au nord du bourg par la création d'un lotissement</b> et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et identifier les secteurs qui participent au développement de la commune.</li><li>- Adapter la réglementation aux besoins et nouveaux usages.</li></ul>
<i>2. Egriselles</i>		
Espaces classée 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 <del>avec une orientation d'aménagement qui permettra d'accompagner le devenir de ce site au cœur du hameau.</del>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecter les orientations générales du P.A.D.D.,</li><li>- Identifier les caractéristiques des constructions anciennes.</li><li>- 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, ...).</li></ul>

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 138





communauté  
de l'auxerrois

## **Rapport de présentation page 144 :**

### ⇒ **II.3. : Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy**

#### *Rapport de présentation avant modification*

Commune de VENOY

Modification n°2 du P.L.U.

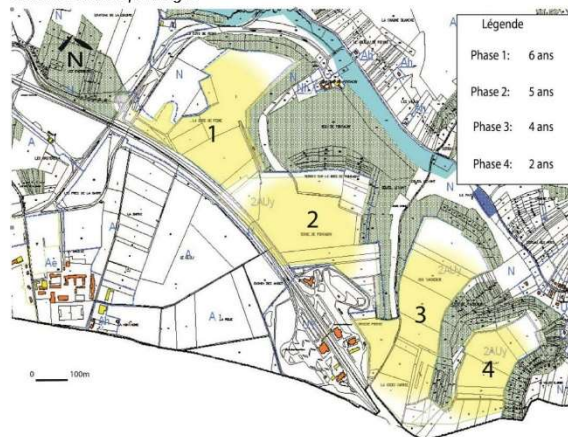
#### **4.2.2.3. ZONE 2AUy**

##### 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.





Mention ajoutée

Commune de VENOY

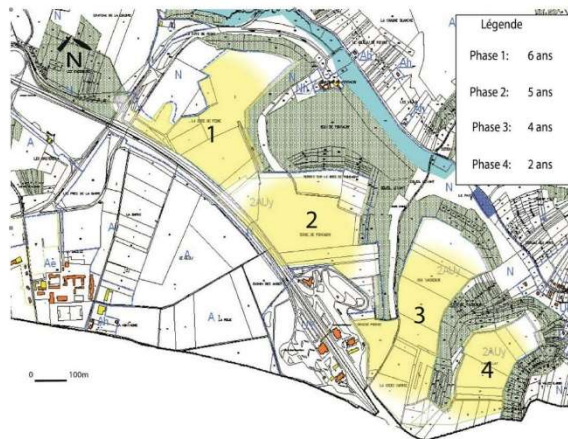
Modification n°2 du P.L.U.

#### 4.2.2.3. ZONE 2AUY

Cette zone a été supprimée et remplacée par la zone AUy par la modification n°2 approuvée le...

##### 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

### **Rapport de présentation page 148 :**

⇒ **II.1.1 : ajout de la mention du secteur Npv**

#### *Rapport de présentation avant modification*

Commune de VENOY

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

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.

**Partie à compléter**



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

Commune de VENOY

Modification n°2 du P.L.U.

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~~ un secteur ~~Nh~~ 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~~ un secteur ~~Nc~~ Nc, qui identifie un site d'exploitation de carrière,
- ~~un~~ un secteur ~~Nj~~ Nj identifie des espaces de jardins, vergers, ...où seules les constructions de type annexes, abris de jardin sont autorisées.
- un ~~secteur~~ secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.





communauté  
de l'auxerrois

### **Rapport de présentation page 150 :**

⇒ **II.1.2 : suppression de la mention de l'OAP « C / Préconisations pour la zone urbaine (UB) du centre du hameau d'Egriselles »**

#### *Rapport de présentation avant modification*

**Partie à modifier**



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. Une partie de la zone UB à Egriselles est soumise à une orientation d'aménagement présenté en pièce 4.

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,

---

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 150

#### *Rapport de présentation après modification (en rouge ce qui est supprimé)*

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. ~~Une partie de la zone UB à Egriselles est soumise à une orientation d'aménagement présenté en pièce 4.~~

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,

---

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 150



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

## **Rapport de présentation page 160 :**

### ⇒ **II.1.1 : Intégration du secteur Npv à la description du contenu du règlement**

*Rapport de présentation avant modification*

#### 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).

#### 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.

---

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 160

**Partie à compléter**







communauté  
de l'auxerrois

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

**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 NÇ carrière,
- un secteur Nj où seules les constructions annexes sont autorisées (voir définition titre VIII),
- un secteur Npy 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.

---

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 160





communauté  
de l'auxerrois

## **Rapport de présentation page 161 :**

### ⇒ **II.1.1 : Intégration du secteur Npv à la description du contenu du règlement**

#### *Rapport de présentation avant modification*

Commune de VENOY

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

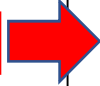
Dans le secteur Nj seuls les cabanons de jardin sont autorisés ceci pour entretenir des espaces de vergers existants.

Le secteur Nc n'admet que les installations et constructions liées à l'activité de carrière y compris le gardiennage.

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.

**Partie à compléter**



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

Commune de VENOY

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

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.





communauté  
de l'auxerrois

**Rapport de présentation page 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**

Modification des tableaux de surfaces  
Rapport de présentation p 164 avant modification

**Partie à compléter**

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
<b>TOTAL</b>	<b>118 Ha 50 a</b>	<b>135 Ha 40 a</b>	<b>+ 16 Ha 90 a</b>

(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

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

DENOMINATION DES ZONES (Secteur concerné)	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRES REVISION	SUPERFICIE APRES 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"> <li>- Centre bourg</li> <li>- Egriselles</li> <li>- Les Chapelles</li> <li>- Montreuche</li> <li>- Soleines</li> <li>- Château de la Coudre</li> <li>- Montallery</li> </ul>	<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>	<b>121,42 ha</b>	<b>UA/UB = depuis POS : + 11,62 ha depuis PLU : + 4,82 ha</b>
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	<b>121,42</b>	<b>depuis POS : + 11,62 ha depuis PLU : + 4,82 ha</b>
<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	<b>11,18 ha</b>	<b>depuis POS : + 2,88 ha depuis PLU : + 0,08 ha</b>
<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>	<b>8,12 ha</b>	<b>depuis POS : + 8,12 ha depuis PLU : + 0,42 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>118 Ha 50 a</b>	<b>135 Ha 40 a</b>	<b>140,72 ha</b>	<b>depuis POS : + 22,22 ha depuis PLU : + 5,32 ha</b>

*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

Modification des tableaux de surfaces  
Rapport de présentation p 168 avant modification

**Partie à compléter**

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>EGRISSELLES</u>			
- INAb du POS	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a	=
- INAas	2 Ha 90 a	-----	- 2 Ha 90 a
- ilAbs	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
<b>TOTAL</b>	<b>27 Ha 35 a</b>	<b>9 Ha 50 a</b>	<b>- 17 Ha 85 a</b>

**Partie modifiée**

(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).





communauté  
de l'auxerrois

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

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	SUPERFICIE APRES Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE 1AU du P.L.U.				
<u>VENOY centre :</u>	2 Ha 00a	2 Ha 40 a		
- Zones INAa, UB et ND du POS				
- Zone INAb du POS	2 Ha 00a	2 Ha 00 a		
<u>EGRISELLES</u>				
- INAb du POS	2 Ha 70 a	2 Ha 70 a		
- INAas	2 Ha 90 a	-----		
- iAbs	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	-----		
<u>SOLEINES</u>				
- INAa du POS	4 Ha 20 a	----		
- INAb du POS	5 Ha 20 a	----		
			<b>6,80 ha</b>	<b>depuis POS : - 20,35 ha</b> <b>depuis PLU : - 2,7 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27 Ha 35 a</b>	<b>9 Ha 50 a</b>	<b>6,8 ha</b>	<b>depuis POS : - 20,35 ha</b> <b>depuis PLU : - 2,7 ha</b>

*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

Modification des tableaux de surfaces  
Rapport de présentation p 172 avant modification

**Partie à compléter**

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UX (ancienne zone IINAb) ZONE UXa (ancienne zone IINaA) ZONE AUX (ancienne zone ND)	5 Ha 20 a	5 Ha 40 a	+ 20 a
	5 Ha 40 a	1 Ha 00 a	- 4 Ha 40 a
		5 Ha 90 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
<b>TOTAL</b>	<b>34 Ha 60 a</b>	<b>126 Ha 60 a</b>	<b>+ 92 Ha 00 a</b>

**Partie modifiée**

**Partie supprimée**

(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.





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

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRES REVISION	SUPERFICIE APRES Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UX (ancienne zone IINAb)	5 Ha 20 a	5 Ha 40 a	5,42 ha	depuis POS : + 0,22 ha depuis PLU : + 0,02 ha
ZONE UXa (ancienne zone IINAA)	5 Ha 40 a	1 Ha 00 a	0,96 ha	depuis POS : - 4 Ha 44 a depuis PLU : + 0,02 ha
ZONE AUX (ancienne zone ND)		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	65,95 ha	depuis POS : + 55,35 ha depuis PLU : + 53,65ha
ZONE UY (ancienne zone NDa)	24 Ha 00 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	24,19 ha	depuis POS : - 0,2 ha depuis PLU : + 0,19 ha
Zone 2AUy (ancienne zone ND)	---	90 Ha 50 a	0 ha	depuis POS : + 90,5 ha depuis PLU : - 90,5 ha
Sous-Zone 2AUy	---	90 Ha 50 a	0 ha	depuis POS : + 90,5 ha depuis PLU : - 90,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>34 Ha 60 a</b>	<b>126 Ha 0 a</b>	<b>90,14 ha</b>	<b>depuis POS : + 55,54 ha depuis PLU : - 35,86 ha</b>

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

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	
<b>TOTAL</b>	<b>1 200 Ha 65 a</b>	<b>1 149 Ha 70 a</b>	<b>- 50 Ha 95 a</b>

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	
<b>TOTAL</b>	<b>893 Ha 05 a</b>	<b>868 Ha 80 a</b>	<b>- 24 Ha 25 a</b>

(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**





ZONES AGRICOLES (A)				
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRES REVISION	SUPERFICIE APRES 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 = 1 103 Ha 20 a --- --- Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	<b>1 111,20 ha</b>  <b>19,18 ha</b> <b>21,39 ha</b> <b>6,06 ha</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 200 Ha 65 a</b>	<b>1 149 Ha 70 a</b>	<b>1 157,83 ha</b>	<b>depuis POS : - 42,17 ha</b> <b>depuis PLU : + 8,13 ha</b>

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )				
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRES REVISION	SUPERFICIE APRES 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	<b>832,19 ha</b> <b>37,97 ha</b> <b>5,65 ha</b> <b>4,54 ha</b> <b>Npv = 25,20 ha</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>893 Ha 05 a</b>	<b>868 Ha 80 a</b>	<b>905,55 ha</b>	<b>depuis POS : + 12,5 ha</b> <b>depuis PLU : + 36,75 ha</b>

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

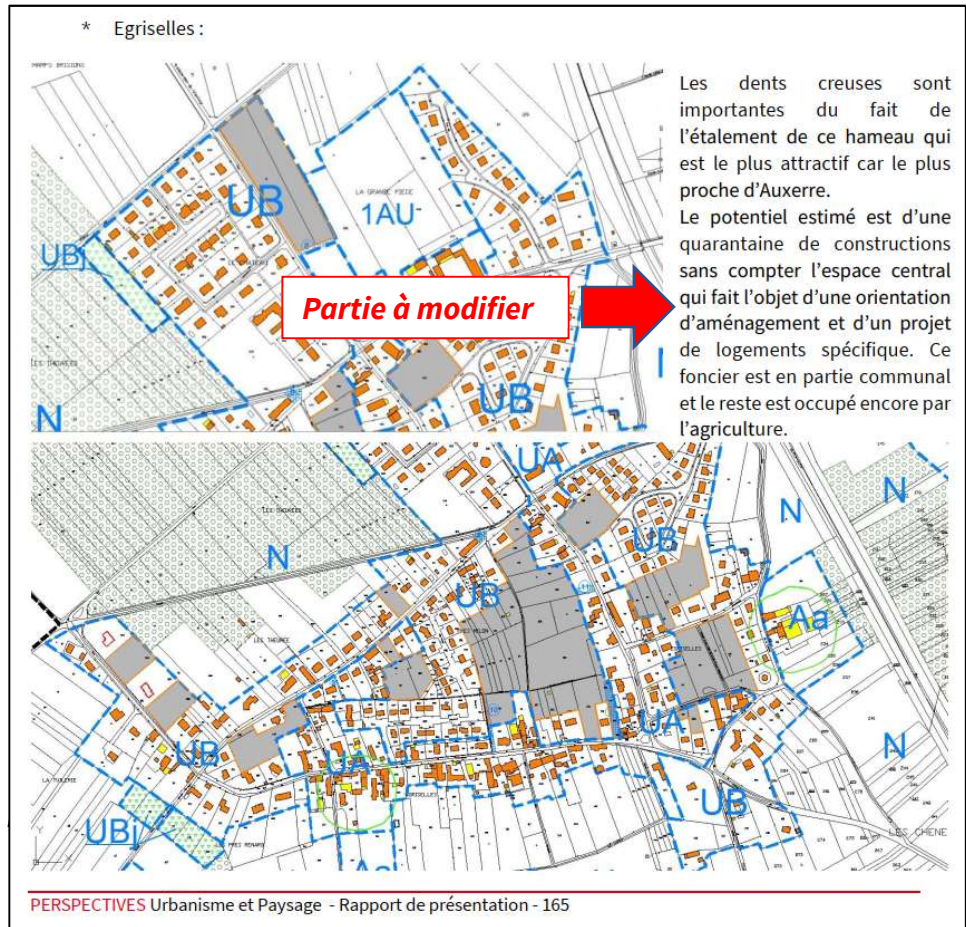


communauté  
de l'auxerrois

**Rapport de présentation page 165 :**

⇒ **II.1.2 : suppression de la mention de l'OAP « C / Préconisations pour la zone urbaine (UB) du centre du hameau d'Egriselles »**

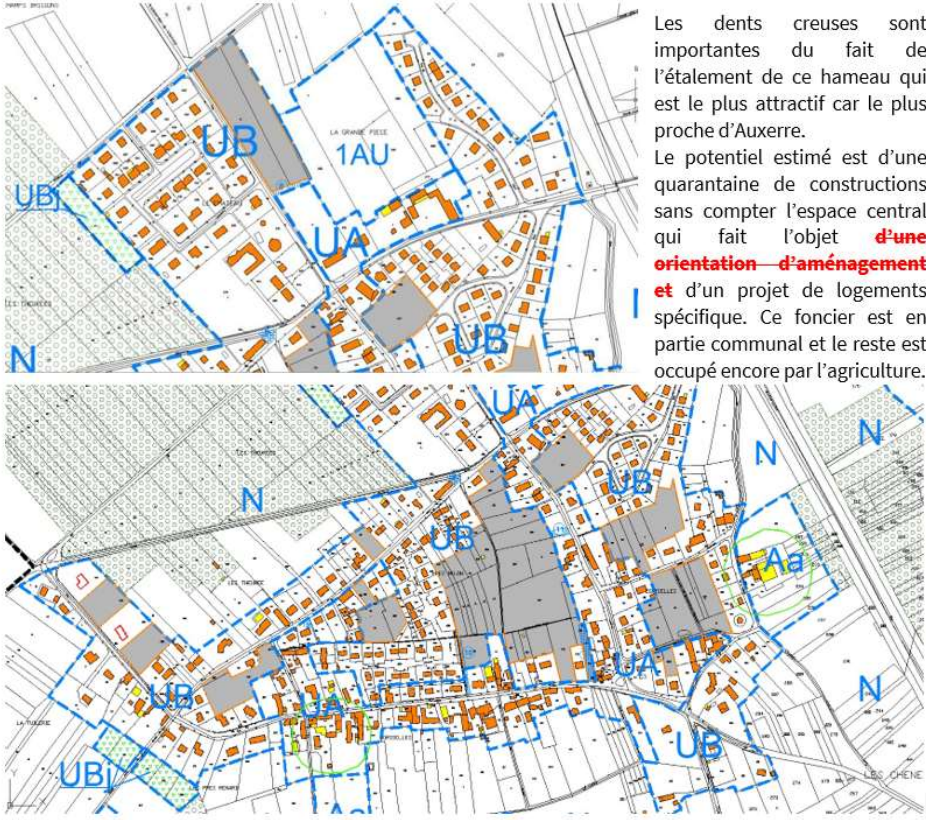
*Rapport de présentation avant modification*





communauté  
de l'auxerrois

\* 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'une orientation d'aménagement** et d'un projet de logements spécifique. Ce foncier est en partie communal et le reste est occupé encore par l'agriculture.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Rapport de présentation - 165



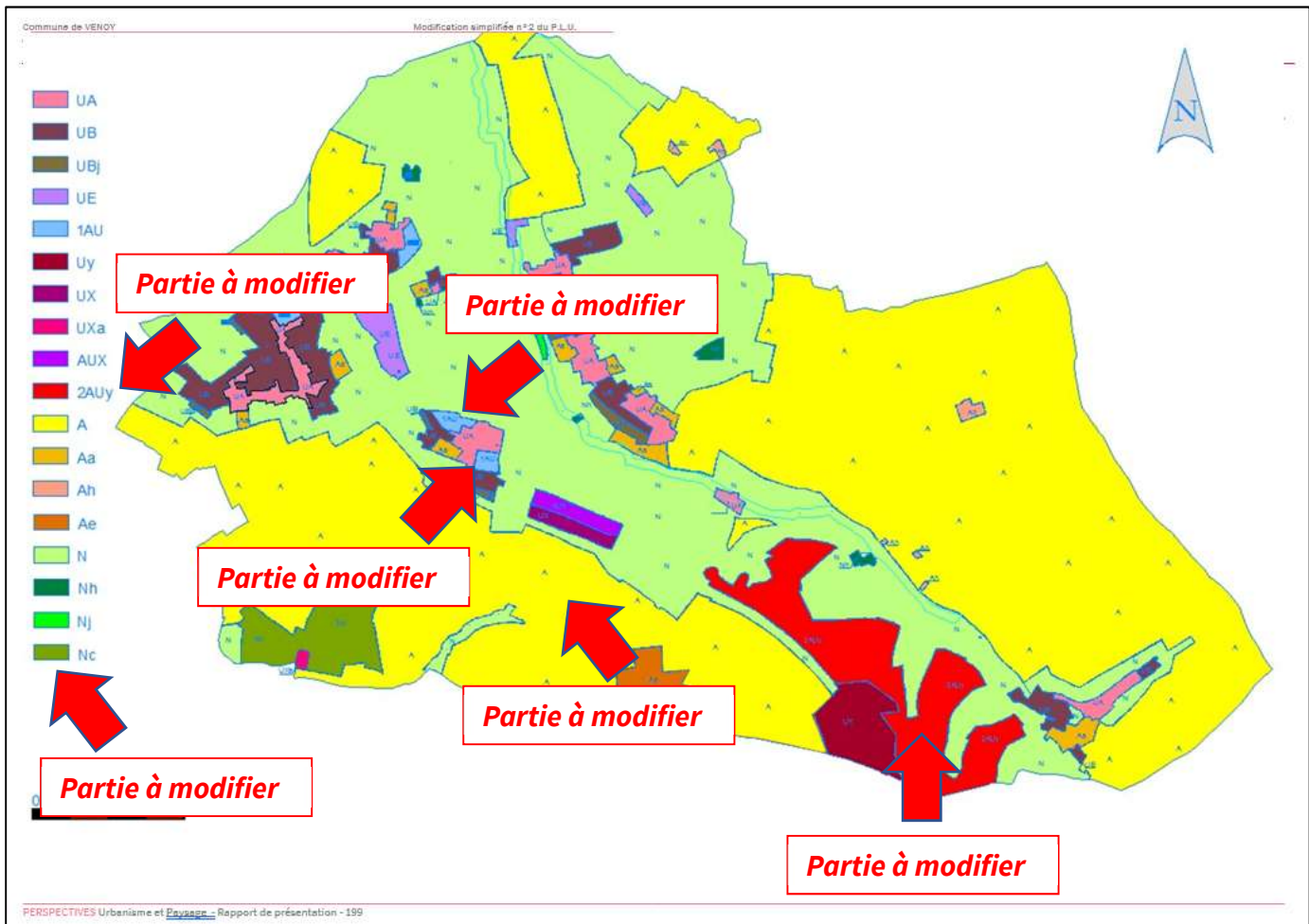


communauté  
de l'auxerrois

**Rapport de présentation 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

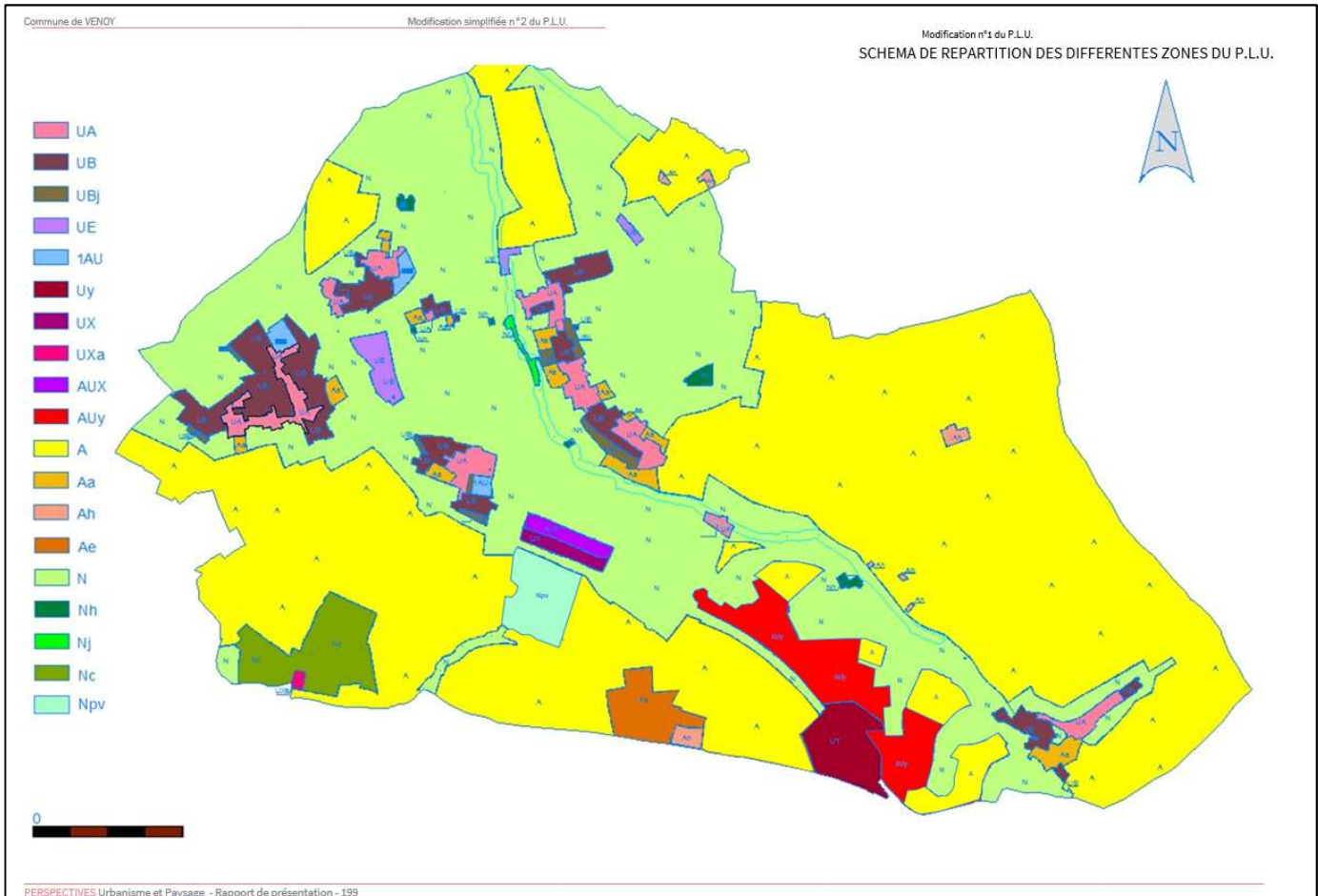
*Rapport de présentation avant modification*





communauté  
de l'auxerrois

Rapport de présentation après modification





communauté  
de l'auxerrois

**Rapport de présentation page 200 :**

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

*Rapport de présentation avant modification*

POS			PLU			Comparaison POS / PLU
Zones	Précision	Superficie (en ha)	Zones	Précision	Equivalent en ha	Ecart de superficie (en ha)
<b>Zones à vocation mixte et équipements</b>			<b>Zones urbaines à vocation mixte</b>			
UA		7	UA	Chapelle	45,9	
				Montreuche		
				Montallery		
				Les Soleines		
				Château de la Coudre		
UB		79,3	UB	Chapelle	70,7	
				Egriselle		
				Montallery		
				Les Soleines		
UC		18,9	UBj	Les Soleines	7,70	
				Egriselle		
				Venoy		
NDb		8,3	UE	Montreuche	11,1	
				Les Soleines		
		<b>113,5</b>	<b>Sous-total U (mixte)</b>			<b>21,9</b>
<b>A vocation mixte</b>			<b>A vocation mixte</b>			
INA		44,4	1AU	Chapelle	9,50	
				Egriselle		
				Venoy		
NB		5	<b>Sous-total AU (habitat)</b>			<b>-39,9</b>
		<b>49,4</b>	<b>A vocation d'activités</b>			
<b>A vocation d'activités</b>			<b>A vocation d'activités</b>			
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	
		<b>29,4</b>	<b>Sous-total zones d'activités</b>			<b>97,2</b>
<b>Zones agricole et naturelle</b>			<b>Zones agricole et naturelle</b>			
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	
			<b>Sous-total zone A</b>			<b>1149,70</b>
Nh			N		824,6	
			Nh	Les Soleines	4,5	
				Montreuche		
				Chapelle		
				Montallery		
			Nj	Les Soleines	1,8	
IINaA (carrière)			Nc		37,9	
		<b>2097,7</b>	<b>Sous-total zone N</b>			<b>-1228,9</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>			<b>TOTAL COMMUNE</b>			
		2290			2290	

Commune de VENOY

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



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
www.agglo-auxerrois.fr



Rapport de présentation après modification

**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	74,05					
	UB			79,3		Chapelle		
					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	0,96				
		24			30,57	6,569		
<b>Total Zones U</b>		<b>137,5</b>	<b>Total Zones U</b>		<b>171,28</b>	<b>33,7848</b>		
Zones à urbaniser	Zone à vocation mixte			Zone à vocation mixte				
	INA		44,4	IAU	Chapelle	6,80		
					Egriselle			
	NB		5		Venoy	6,80		
			49,4					-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		
<b>Total zones AU</b>		<b>54,8</b>	<b>Total zones AU</b>		<b>66,37</b>	<b>11,5715</b>		
Zones agricoles	Zone à vocation agricole			Zone à vocation agricole				
	NC et ND		2097,7	A		1111,20		
				Aa	Chapelle	21,39		
					Egriselle			
				Montreuche				
			Montallery	6,06				
			Les Soleines					
			Ah	Montallery	19,18			
			Les Soleines					
			Ae	Montallery				
<b>Total zones A</b>		<b>2097,7</b>	<b>Total zones A</b>		<b>1157,83</b>	<b>-939,87</b>		
Zones naturelles	Zone à vocation naturelle			Zone à vocation naturelle				
	NC et ND (voir zone A)		non précisé	N		832,19		
				Nh	Chapelle	4,54		
					Montreuche			
					Montallery			
					Les Soleines			
					Nj	5,65		
				Nc	37,97			
		Npv	25,20					
		non précisé			905,55	inconnu		
<b>Total commune</b>		<b>2290</b>	<b>Total commune</b>		<b>2301,04</b>			

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

### III.2 modifications du règlement écrit :

#### **Règlement page 73 :**

⇒ **II.1.1 : ajout du secteur Npv**

#### *Règlement écrit avant modification*

##### **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).

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

**Partie à modifier**



#### *Règlement écrit après modification (en vert ce qui est ajouté)*

##### **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.*

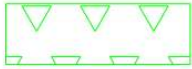




## Règlement page 73 :

### ⇒ II.2.3 : Recul par rapport aux axes des voies en zone N

#### Règlement écrit avant modification

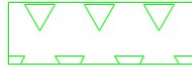
Commune de VENOY	Zone N
<b>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<b>6.1.</b> Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10m minimum de l'axe des voies.	
<b>6.2.</b> Le long des RD 124 et 97, un recul de 10 mètres de toutes constructions 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.	
<b>6.3.</b> 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.	
<b>6.4.</b> Dans le « secteur Nj » identifié sur le plan de zonage par le graphisme ci-contre uniquement : Les abris de jardin doivent être édifés :	
<ul style="list-style-type: none"><li>- soit à l'alignement,</li><li>- soit à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.</li></ul>	
<b>6.5.</b> Les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.	

Partie à modifier

Partie à modifier

Partie à modifier

#### Règlement écrit après modification (en vert ce qui est ajouté)

<b>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<b>6.1.</b> Sauf indication différente indiquée aux articles suivants, les constructions doivent s'implanter e	
<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>soit à l'alignement des voies,</b></li><li>- <b>soit à au moins 1 mètre de l'alignement des voies aucune construction ne peut être édifée à moins de 10m minimum de l'axe des voies.</b></li></ul>	
<b>6.2.</b> 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.	
<b>6.3.</b> 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.	
<b>6.4.</b> Dans le « secteur Nj » identifié sur le plan de zonage par le graphisme ci-contre uniquement : Les abris de jardin doivent être édifés :	
<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>soit à l'alignement,</b></li><li>- <b>soit à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.</b></li></ul>	
<b>6.5.4.</b> Les constructions, ouvrages, aménagements et équipements liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.	





communauté  
de l'auxerrois

## Règlement page 73 :

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

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

Commune de VENOY	Zone 2AUy
<b><u>CHAPITRE III - ZONE 2AUy</u></b>	
<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	
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. 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.	
<i>Une partie de la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; il convient de consulter l'annexe 5E.</i>	
<b><u>ARTICLE 2AUy 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS</u></b>	
- Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visés à l'article 2AUy 2.	
<b><u>ARTICLE 2AUy 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</u></b>	
<b>2.1. Rappel :</b>	
- 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).	
<b>2.2. Sont admis :</b>	
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.	
PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -	61

Commune de VENOY	Zone 2AUy
<b><u>ARTICLE 2AUy 3 - ACCES ET VOIRIE</u></b>	
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.	
<b><u>ARTICLE 2AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></b>	
Article non règlementé	
<b><u>ARTICLE 2AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u></b>	
Article non règlementé	
<b><u>ARTICLE 2AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></b>	
Les constructions et installations doivent être implantées en retrait minimum de 3 mètres.	
<b><u>ARTICLE 2AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b>	
Les constructions et installations doivent être implantées en retrait minimum de 3 mètres.	
<b><u>ARTICLE 2AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</u></b>	
Article non règlementé	
<b><u>ARTICLE 2AUy 9 - EMPRISE AU SOL</u></b>	
Article non règlementé	
<b><u>ARTICLE 2AUy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></b>	
Article non règlementé	
PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -	62



communauté  
de l'auxerrois

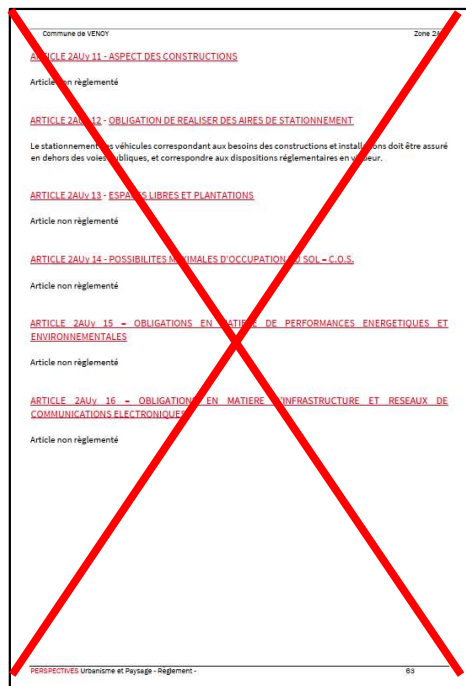
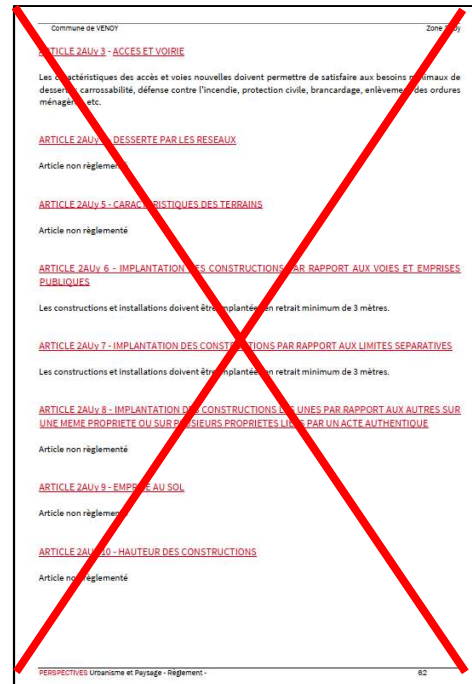
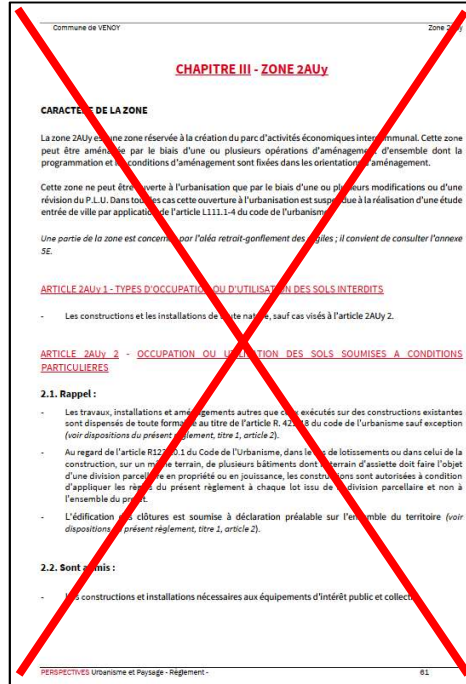
Commune de VENOY	Zone 2AUy
<u>ARTICLE 2AUy 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS</u>	
Article non réglementé	
<u>ARTICLE 2AUy 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</u>	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des 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	
<u>PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Règlement -</u>	83





communauté  
de l'auxerrois

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





## 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
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>			
Logement	X		
Hébergement	X		
<b>Commerce et activité de services</b>			
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		





communauté  
de l'auxerrois

Commune de VENOY		Zone AUy	
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>			
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		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>			
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 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.





### **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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à usage de bureaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 considéré comme des stationnements et ne sont donc pas soumis 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 supérieur 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 m<sup>2</sup> 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

---

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

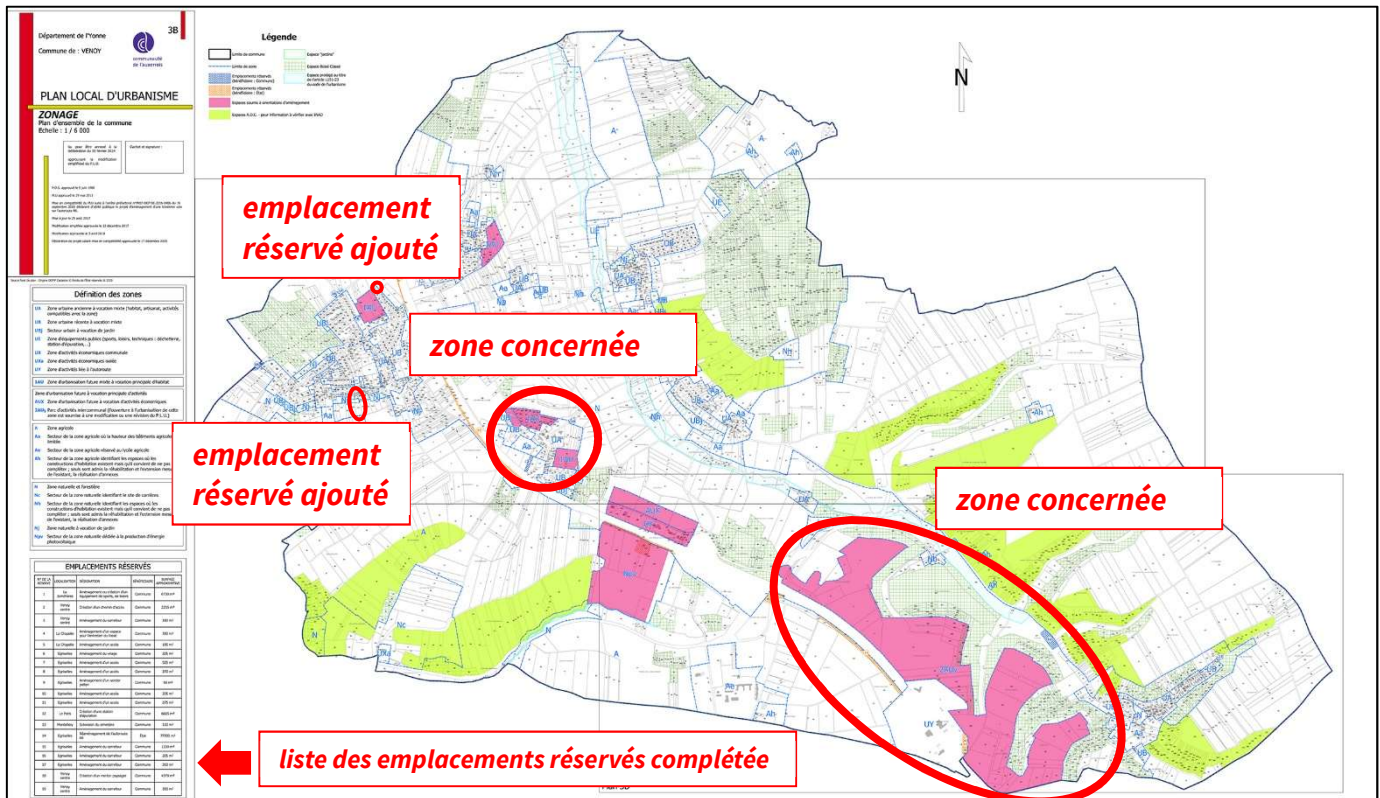




III.3 modifications du Règlement graphique :

- ⇒ **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.2.4 : ajout d'emplacements réservés**
- ⇒ **II.3 : Modification de la zone 2AUy**

*Règlement graphique avant modification*







Département de l'Yonne  
Commune de : VENOY



3B

## 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'élaborer 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

Source fond de plan : OpenStreetMap © Data de l'Etat le 10/03/2024

### Définition des zones

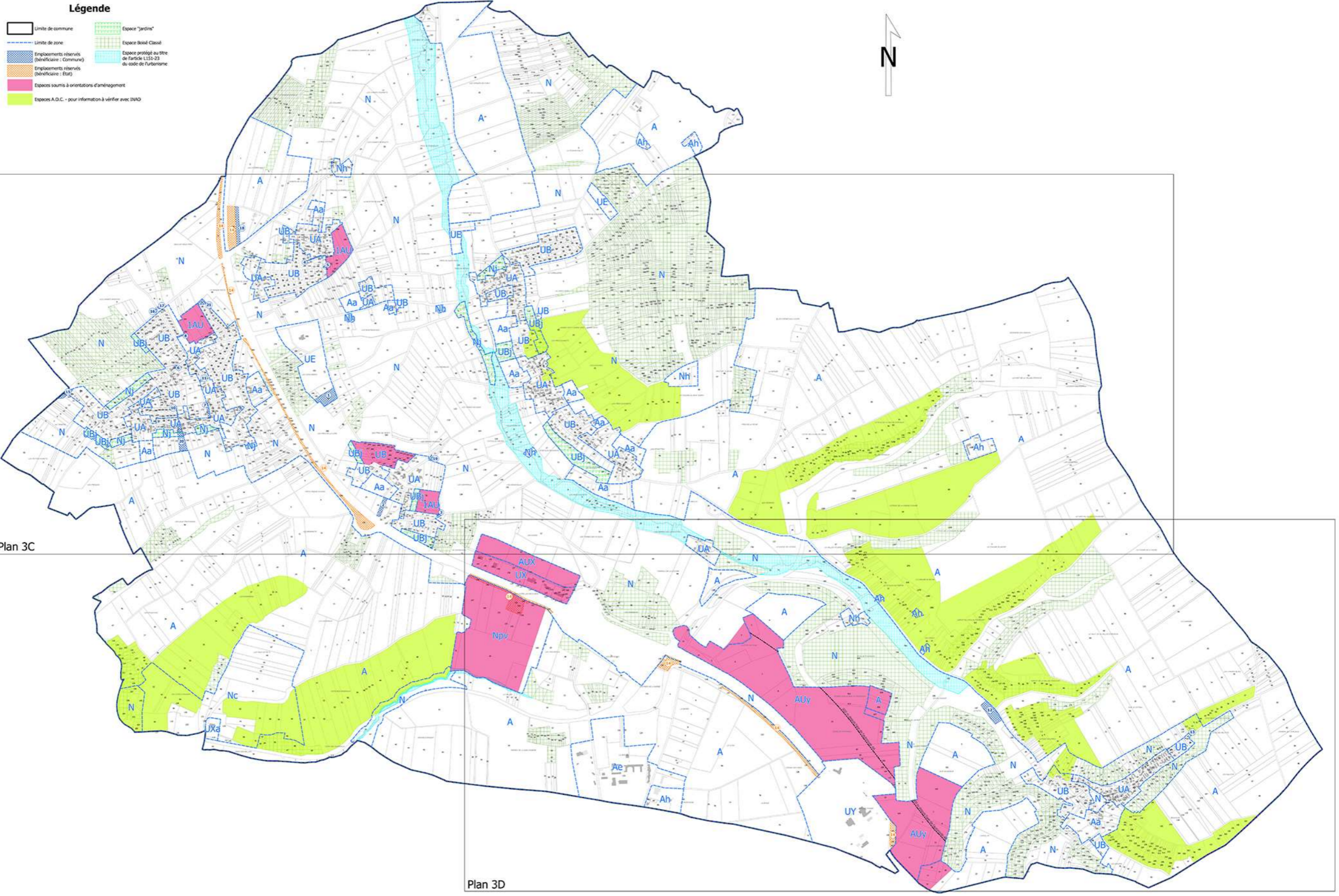
- UA Zone urbaine ancienne à vocation mixte (habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone)
- UB Zone urbaine récente à vocation mixte
- UBJ Secteur urbain à vocation de jardin
- UE Zone d'équipements publics (sports, loisirs, techniques : déchetterie, station d'épuration...)
- UX Zone d'activités économiques communales
- UXA Zone d'activités économiques isolées
- UY Zone d'activités liées 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
- AUJ 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 Jardières	Aménagement ou création d'un équipement de sports, de loisirs	Commune	6730 m <sup>2</sup>
2	Venoy centre	Création d'un chemin d'accès	Commune	2255 m <sup>2</sup>
3	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	180 m <sup>2</sup>
4	La Chapelle	Aménagement d'un espace pour l'entretien du matériel	Commune	390 m <sup>2</sup>
5	La Chapelle	Aménagement d'un accès	Commune	185 m <sup>2</sup>
6	Egriselles	Aménagement du virage	Commune	205 m <sup>2</sup>
7	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	925 m <sup>2</sup>
8	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	270 m <sup>2</sup>
9	Egriselles	Aménagement d'un sentier pédestre	Commune	50 m <sup>2</sup>
10	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	335 m <sup>2</sup>
11	Egriselles	Aménagement d'un accès	Commune	275 m <sup>2</sup>
12	Le Petit	Création d'une station d'épuration	Commune	6685 m <sup>2</sup>
13	Montaleny	Extension du cimetière	Commune	110 m <sup>2</sup>
14	Egriselles	Réalimentation de l'autoroute A6	État	77900 m <sup>2</sup>
15	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	1230 m <sup>2</sup>
16	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	205 m <sup>2</sup>
17	Egriselles	Aménagement du carrefour	Commune	210 m <sup>2</sup>
18	Venoy centre	Création d'un terrain paysager	Commune	4370 m <sup>2</sup>
19	Venoy centre	Aménagement du carrefour	Commune	350 m <sup>2</sup>
20	Egriselles	Aménagement des abords (circulation et stationnement) d'un équipement public	Commune	5100 m <sup>2</sup>
21	Egriselles	Aménagement de continuité viaire	Commune	945 m <sup>2</sup>

**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 "jardins"
- Espace Bâtiment Classé
- Espace protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Plan 3C

Plan 3D

6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
www.agglo-auxerrois.fr



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

- ⇒ **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**

OAP « A / Préconisations pour les zones 1AU et UB au nord-ouest du bourg et la zone 1AU partie Est du bourg » avant modification

**Partie à modifier**



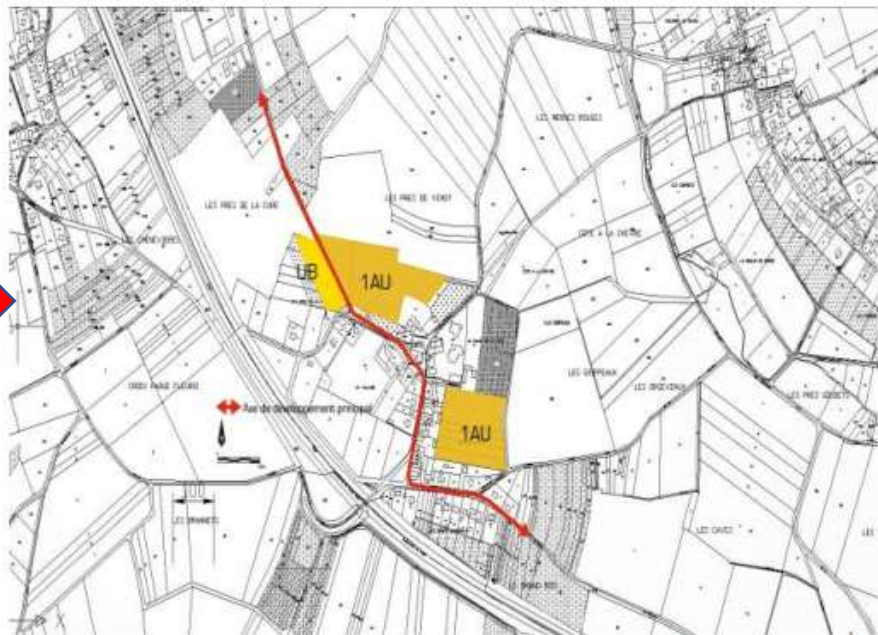
**A / Préconisations pour  
les zones 1AU et UB au nord-ouest du bourg  
et la zone 1AU partie Est du bourg**

**1 / Conforter le rôle de pôle principal du territoire**

La vocation d'habitat de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de renforcement du logement sur la commune de manière organisée, notamment en lien avec le centre bourg.

Bien que le bourg n'accueille que peu de constructions depuis 1970, la municipalité souhaite inverser la tendance, en favorisant l'urbanisation du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements communaux.

**Etat initial du bourg**



Sources : Fond cadastral, Perspectives

**Plan à modifier**



**Partie à modifier**



En vue de prévoir un aménagement d'ensemble de l'entrée Nord du bourg, cette zone d'aménagement futur prend en compte des parcelles inscrites en zone UB du PLU (ouvertes immédiatement à l'urbanisation), ainsi que des parcelles situées en continuité de cette zone, jusqu'à la place de la mairie qui ont été inscrites en zone d'urbanisation future à court terme.

Au regard des problématiques foncières, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera différée dans le temps et permettra ainsi d'échelonner l'arrivée de nouvelles populations. Cet échelonnement ne peut malgré tout pas être programmé puisque la commune ne maîtrise pas le foncier.



communauté  
de l'auxerrois

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

## 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*

**Plan à modifier** →

**Partie à modifier** →

**Légende :**

- Axe de développement principal
- Vigne mise en double sans à créer
- Laiton rouge à créer
- Aménagement voie à prévoir
- Frange urbaine à créer et/ou à renforcer
- Espace vert / public à créer

Sources : Fond cadastral, Perspectives

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 (zones 1AU et UB) et environ 20 logements sur l'autre zone 1AU à proximité du groupe scolaire avec une densité approximative de 10 à 12 logements par hectare.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Orientations d'aménagement et de programmation

5



communauté  
de l'auxerrois

OAP « A / Préconisations pour les zones 1AU et UB au nord-ouest du bourg et la zone 1AU partie Est du bourg » après modification (**en rouge ce qui est supprimé, en vert ce qui est ajouté**)

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

### A / Préconisations pour les zones ~~1AU~~ et UB au nord-ouest du bourg et la zone 1AU partie Est du bourg

**1 / Conforter le rôle de pôle principal du territoire**

La vocation d'habitat de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de renforcement du logement sur la commune de manière organisée, notamment en lien avec le centre bourg.

Bien que le bourg n'accueille que peu de constructions depuis 1970, la municipalité souhaite inverser la tendance, en favorisant l'urbanisation du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements communaux.

*Etat initial du bourg*

Sources : Fond cadastral, Perspectives-CAA

En vue de prévoir un aménagement d'ensemble de l'entrée Nord du bourg, cette zone d'aménagement futur prend en compte des parcelles inscrites en zone UB du PLU (ouvertes immédiatement à l'urbanisation), **ainsi que des parcelles situées en continuité de cette zone, jusqu'à la place de la mairie qui et les parcelles à l'Est du bourg qui** ont été inscrites en zone d'urbanisation future à court terme. Au regard des problématiques foncières, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera différée dans le temps et permettra ainsi d'échelonner l'arrivée de nouvelles populations. Cet échelonnement ne peut malgré tout pas être programmé puisque la commune ne maîtrise pas le foncier.

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage - Orientations d'aménagement et de programmation

4

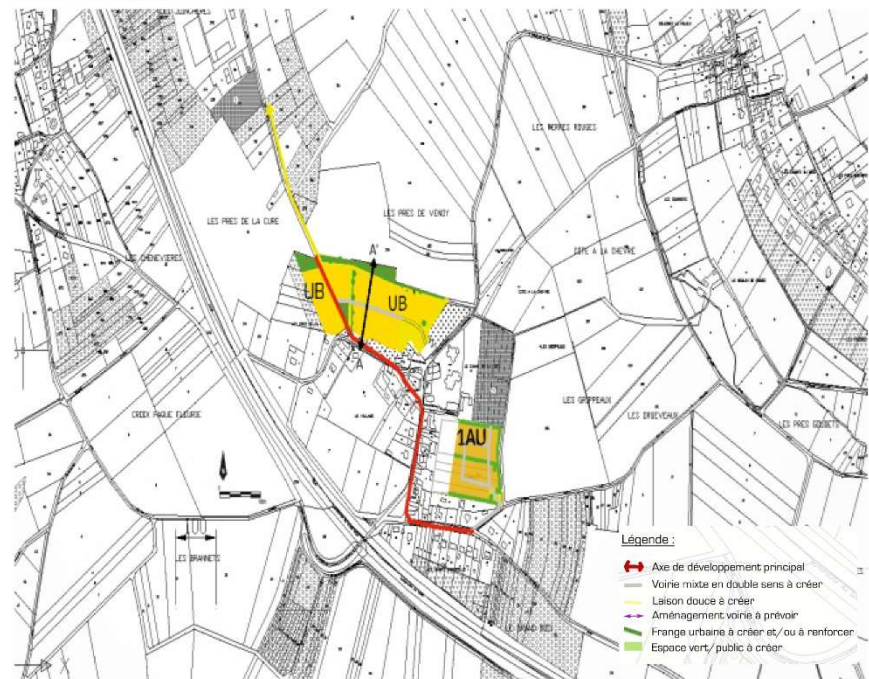




## **2 / Une nouvelle identité, un nouvel équilibre en lien avec le centre**

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 (zones 1AU et zone UB) et environ 20 logements sur toute la zone 1AU à proximité du groupe scolaire avec une densité approximative de 10 à 12 logements par hectare.





⇒ **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.

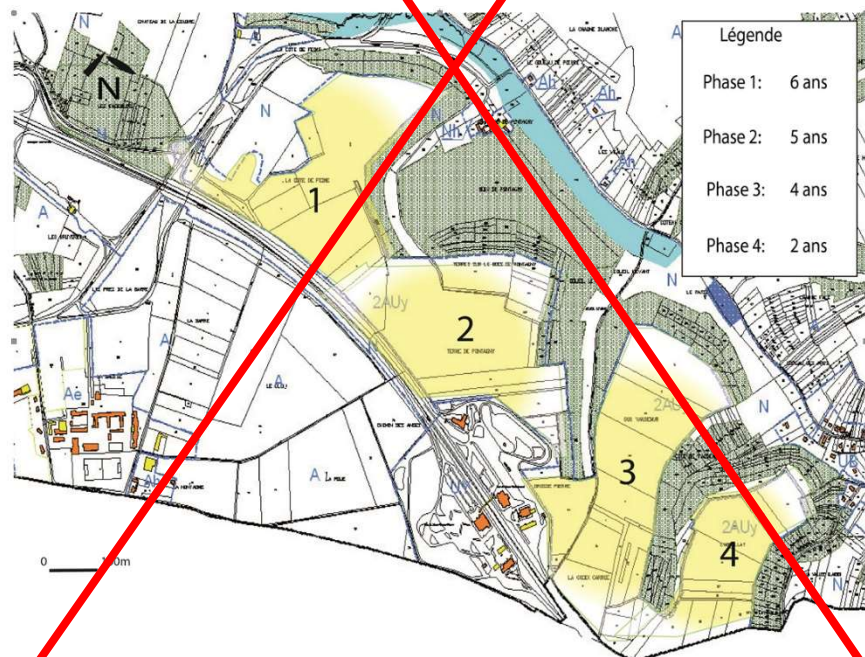
Ainsi, la réalisation du projet de parc d'activités économiques ne peut se faire que par **modification** ou **révision** du PLU.

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

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.

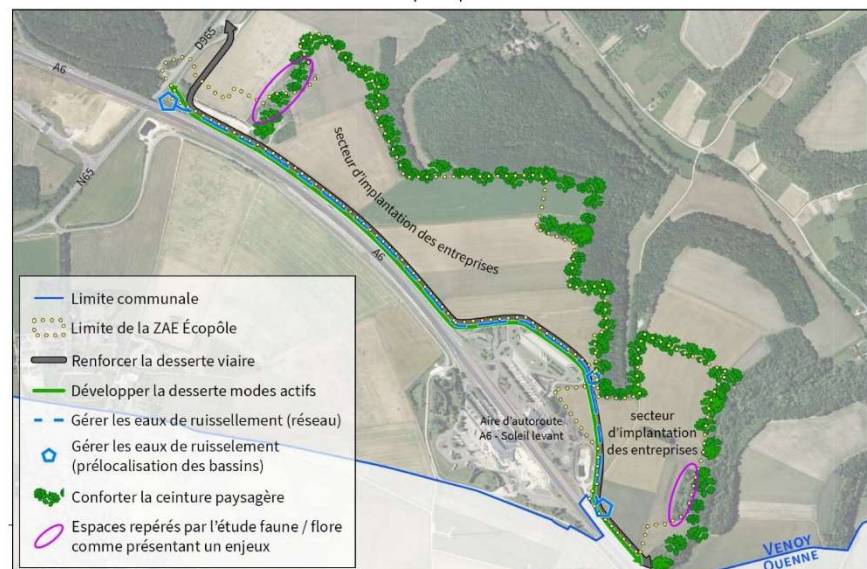
De même les fossés existants seront aménagés en noues afin d'assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement de ces espaces publics. Le réseau de fossés et noues seront complétés par un ou plusieurs bassins à même de gérer les épisodes plus intenses avant rejet au milieu naturel.

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

## IV INCIDENCES DE LA MODIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

### III.1 rectification d'erreurs matérielles :

Ces modifications n'ont pour seul objet que la mise en cohérence des documents suite à des procédures antérieures. Elles n'ont donc **aucune incidence sur l'environnement**.

### III.2 modification du zonage 1AU en zonage UB au village :

Cette modification doit permettre de prendre en compte l'état d'avancement des constructions qui étaient prévues par le zonage. Elle doit permettre d'homogénéiser les règles s'appliquant aux propriétaires sur le Village. Elle n'a donc **aucune incidence sur l'environnement**.

### III.3 modification du zonage 1AU en zonage UBJ au village :

Cette modification vise à préserver des fonds de jardin entre une partie déjà urbanisée et une partie en projet d'urbanisation. L'inscription de ces fonds de parcelles en zone UBJ va limiter la constructibilité et garantir le maintien de parcelle en espaces verts, même en cas d'urbanisation à l'Est. Elle ne va donc avoir **aucune incidence sur l'environnement**, voir une incidence positive en maintenant un espace de biodiversité en cœur d'îlot en cas d'urbanisation.

### III.4 réduction du recul par rapport aux voies en zone N :

Cette modification doit permettre de rapprocher les constructions qui sont autorisées dans la zone N, des voies et emprise publiques. Les autres règles, notamment les emprises au sol, reste inchangées. Cette modification n'a donc pas d'incidence sur l'impact potentiel des constructions dans cette zone mais uniquement sur leur positionnement. Ce rapprochement des voies et espaces publics va en revanche permettre de limiter le risque d'éloignement et de mitage dans les espaces naturels en incitant au rapprochement des voies et espaces publics existant. Elle ne va donc n'avoir **aucune incidence sur l'environnement**, voir une incidence positive en incitant au rapprochement des constructions potentielles vers les dessertes existantes.

### III.5 modification du zonage de la zone d'activité AuxR Éco Parc (2AUy) :

#### *III.5.1 Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité*

Le territoire de la commune est concerné par ZNIEFF de type 2 « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre ». Au Sud-Est se trouvent également la ZNIEFF de type 1 « Coteau Est de Quenne » et, plus loin les ZNIEFF « Vallée et coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre » et « Bois de Senoy, vallée du bois de Saint-Bris ». Elle est également concernée par les

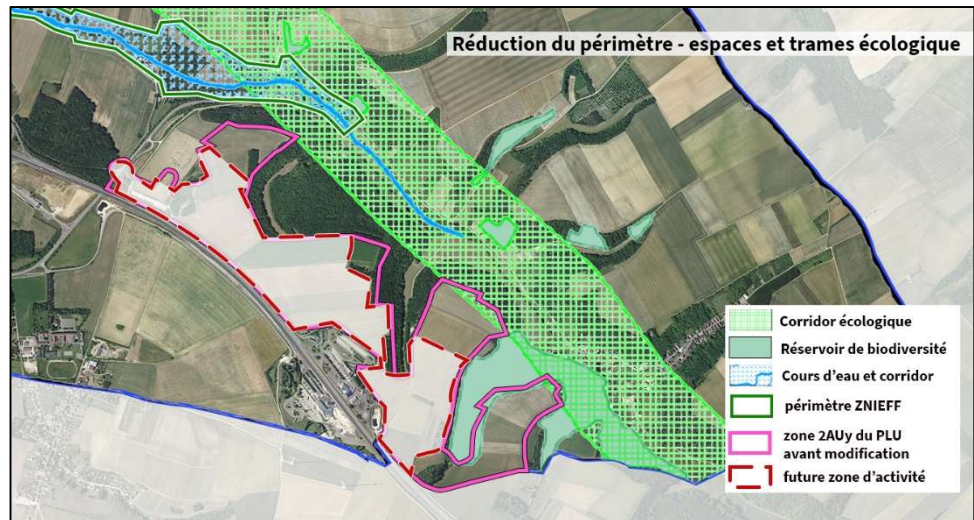






communauté  
de l'auxerrois

trames verte et bleue du SRCE Bourgogne et des milieux humides autour du ru de Sinotte.



- ⇒ Pour les espaces situés au Sud-Ouest, notamment sur Quenne et la vallée de l'Yonne, ce projet ne présente pas d'enjeux importants, ces espaces étant situés de l'autre côté du coteau, au-delà de la coupure constituée par l'autoroute A6.
- ⇒ 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.
- ⇒ Les études menées par Yonne Médian ont permis d'exclure une partie des espaces repérés comme milieux humides potentiels.
- ⇒ L'étude faune/flore a révélé des espaces largement anthropisés avec peu d'espaces et d'espèces à enjeux.
- ⇒ La réduction du périmètre va permettre un éloignement de l'urbanisation de ces éléments par rapport au périmètre de la zone 2AUy. 36 ha seront reclassés en zone A et N, principalement situés au Nord et à l'Est, en bordure des massifs boisés.
- ⇒ Les obligations réglementaires prévues dans le projet de règlement vont permettre d'assurer les transitions avec les espaces naturels et agricoles :
  - Articles AUy 6/7/8 : les règles d'implantations des bâtiments permettent de renforcer la compacité de la zone d'activité et de la rapprocher de la zone autoroutière afin de limiter les impacts sur les espaces autour.
  - Article AUy 9 : applique une différenciation entre les espaces proches de l'autoroute (moins de 300 m) où une emprise au sol de 70 % est autorisée et au-delà de cette bande qui n'autorise





une emprise au sol qu'à 50 %, limitant l'impact du bâti sur le fond de vallée.

- Article AUy 11 et 13 : régleme nte les aspects extérieurs et obligation en matière d'espaces libres. Les règles du projet de règlement doivent permettre d'assurer la transition et l'intégration paysagère des projets, la bonne gestion des eaux pluviales et le maintien ou le renforcement de la biodiversité à proximité du site, notamment dans l'identification des espaces à enjeux et des règles ERC qui s'y applique.

**L'impact sur l'environnement sur les milieux sensibles et la biodiversité sera faible à modéré.**

#### *III.5.2 Incidences sur le milieu agricole*

L'ensemble des terrains sont situés actuellement en zone 2AUy, prévue à l'urbanisation. Ces terrains demeurent toutefois cultivés. L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une diminution de ces terrains cultivés.

- ⇒ La réduction du périmètre va reclasser environ 33 ha en zone agricole.
- ⇒ Les études de la Chambre d'Agriculture et de la Communauté d'Agglomération ont montré une faible valeur agronomique de ces terrains.

**L'impact sur le potentiel agricole de la commune sera faible.**

#### *III.5.3 Incidences sur la protection des biens et des personnes*

La commune de Venoy n'est pas particulièrement impactée par des risques importants, qu'ils soient naturels ou technologiques.

- ⇒ Le secteur n'est pas exposé au risque de retrait-gonflement des argiles,
- ⇒ La proximité des grands axes de circulation (A6 et N65) permet de limiter les risques inévitables au transport de certaines matières.
- ⇒ Les obligations réglementaires, en particulier en matière de gestion des eaux pluviales (article AUy 4) permettra de limiter les risques liés aux ruissellements

**L'impact sur la protection des biens et des personnes sera faible.**



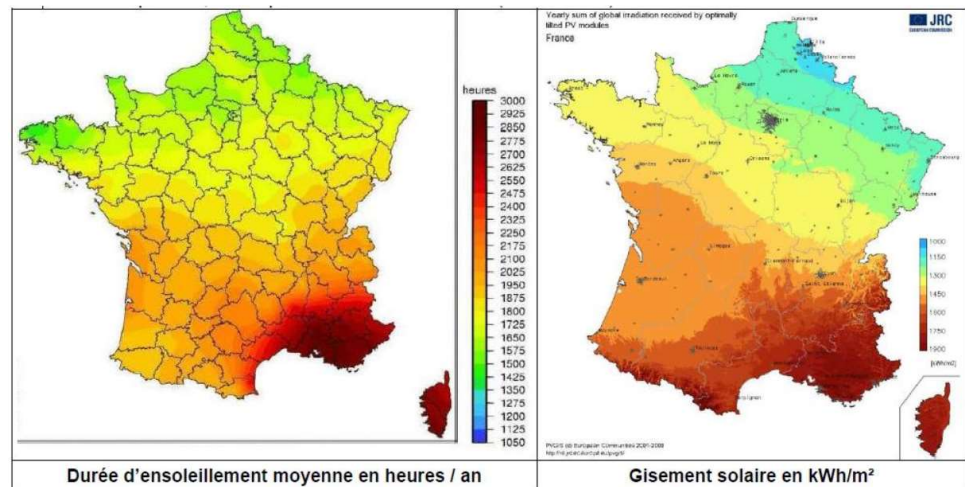


communauté  
de l'auxerrois

### III.5.4 Incidences sur la gestion de l'énergie

Voir l'Étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie

**Le potentiel solaire** relevé sur le département de l'Yonne se révèle suffisamment intéressant pour être valorisé sur le territoire de la communauté d'agglomération et la commune de Venoy.



- ⇒ Les obligations imposées par la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) de mars 2023 va imposer l'équipement des futures entreprises en panneaux solaires
- ⇒ Les obligations réglementaires de la future zone AUy (article AUy 11) impose une couverture des toitures au-delà de la loi APER. Les porteurs de projet devront respecter les minimums imposés par la loi et la compléter, en panneaux solaire et / ou en végétalisation à hauteur de 60 % des surfaces de toitures.  
De même pour les parcs de stationnement (article AUy 12) qui devront être couverts de panneaux photovoltaïques et / ou végétalisés.

**Le potentiel de développement de ce type d'énergie sur la zone est fort. L'urbanisation de la zone s'accompagnera nécessairement du développement des capacités de production d'énergie solaire.**

**Le potentiel géothermique** diffère en fonction des caractéristiques des sols, de la présence et de la profondeur des nappes et des techniques envisagés. Or les études existantes excluent a priori la présence de nappe, à faible ou à forte profondeur. Par ailleurs, les études de sols disponible semblent indiquer des terrains très fracturés et les besoins en termes de surface pour les capteurs horizontaux sont incompatibles avec ce type de technologie.





communauté  
de l'auxerrois

Si le recours à une forme de géothermie n'est pas complètement à exclure, elle nécessitera des études plus spécifiques in-situ.

**Compte tenu des caractéristiques du secteur et des besoins pour ce type d'activités, le potentiel de développement de ce type d'énergie paraît très faible.**

**Le potentiel éolien** du département et de la commune est intéressant, en témoigne la présence à proximité du site, sur la commune voisine de Quenne d'un parc d'éoliennes.

Il existe également des technologies de tailles plus réduites mais peu adaptée pour des bâtiments de type industriel.

Si le développement de ce type de solution reste possible, elle semble peu probable

**Compte tenu des caractéristiques du projet de zone d'activité et des différentes technologies existantes, l'utilisation de ce type d'énergie est très faible.**

**Le potentiel de développement de l'hydroélectricité** n'est pas envisageable pour ce secteur. Le réseau hydrographique présent et le relief ne permette pas d'envisager la réalisation d'un équipement de ce type sur le site ou à proximité immédiate.

**Le potentiel de développement de ce type d'énergie pour ce projet est inexistant.**

**Le potentiel de raccordement à un réseau de chaleur** est très limité voir inexistant. En effet, le seul réseau de chaleur existant sur la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois est situé à l'Ouest d'Auxerre, soit à l'opposé du projet de zone d'activité de Venoy.

Rien n'exclut en revanche la constitution d'un réseau de chaleur interne au développement de la zone par mutualisation des différentes entreprises. Toutefois, cette perspective semble difficile à mettre en œuvre compte tenu de l'état d'avancé du développement et de l'installation des entreprises qui ne se fera pas nécessairement sur des calendriers compatibles.

**Le potentiel d'utilisation de ce type d'énergie est très faible.**





communauté  
de l'auxerrois

**Le potentiel de développement du bois énergie** est une possibilité pour le territoire. La technologie est déjà éprouvée, présente sur le territoire et la région est l'une des plus fournies en ressources bois. Elle peut facilement être mise en œuvre à l'échelle d'un bâtiment comme être mutualisé par l'alimentation d'un réseau de chaleur de proximité. Dans ce dernier cas, sa mise en place est toutefois subordonnée à la bonne coordination entre les entreprises (notamment pour des questions de dimensionnement et de calendrier d'installation) ce qui reste pour l'instant incertain.

Compte tenu du caractère industriel de la future zone, les contraintes en termes d'accessibilité et d'approvisionnement de grande capacité n'est pas un obstacle à son développement.

**L'utilisation de ce type d'énergie est compatible et envisageable sur la zone avec un bon potentiel.**

**Le potentiel d'alimentation en biogaz** est une possibilité limitée pour le secteur. Si la possibilité n'est pas totalement à exclure, l'installation dans la zone d'un méthaniseur ne semble pas opportune compte tenu du développement prévu et des potentiels conflits d'usages et des nuisances qu'un tel équipement engendrerait.

La filière n'est pour l'instant pas développée sur le territoire, une réflexion pourrait être menée si un projet de ce type émergeait et si les entreprises amenées à s'installer présentait les caractéristiques adéquate à ce type d'énergie.

**Compte tenu des caractéristiques du territoire, le développement de ce type de solution présente un très faible potentiel.**

**Le potentiel d'utilisation de gaz naturel** peut en revanche être une solution envisageable. Le réseau n'est pas présent sur le site mais l'est à proximité, la capacité d'utilisation de cette ressource est subordonnée aux besoins des entreprises et aux capacités de raccordement du site par GRDF.

**L'utilisation de cette ressource présente un fort potentiel.**

**Le potentiel d'utilisation de système de pompe à chaleur** est une forte possibilité. Les technologies sont éprouvées et peuvent être adaptées pour les bâtiments industriels. Ce type de technologie peuvent toutefois atteindre certaines limites par la nécessité de bâtiment bien conçu et isolés, et le besoin





communauté  
de l'auxerrois

de systèmes complémentaires pour les variations de températures importantes. Par ailleurs, ce type d'équipement peut être générateur de nuisances sonores lors de son fonctionnement.

**Le potentiel d'utilisation est important mais subordonné à une étude approfondie par les porteurs de projet, notamment pour limiter les nuisances sonores dans l'environnement.**

**Le potentiel de récupération d'énergie de chaleur fatale** consiste à profiter de la production chaleur inerrante au fonctionnement des machines industrielles pour la réutiliser directement ou la récupérer par échange thermique. S'agissant d'une zone d'activité industrielle, le développement de ce type d'énergie est tout à fait envisageable mais doit s'étudier au cas par cas.

**Le potentiel d'utilisation est important mais subordonné aux caractéristiques des entreprises qui s'installeront.**

### *III.5.5 Incidences sur les déplacements*

Le développement de la zone d'activité AuxR\_Eco Parc va avoir un impact sur les conditions de circulation à proximité :

- En créant des flux de déplacement quotidien des salariés des entreprises qui s'installeront. Il est difficile d'évaluer le niveau et la localisation de cet impact qui dépend des entreprises qui s'installeront, de leur organisation du travail, du lieu d'habitat et des pratiques de déplacements des salariés. Il est possible qu'une partie de ces salariés habitent la commune de Venoy ou des communes alentours ce qui entrainera des flux de circulation vers les hameaux de la ville. Toutefois ces flux resteront modérés par les capacités d'accueil en logements de ces hameaux et la répartition sur les différents axes en fonction des villes et hameau d'origine/destination. Par ailleurs, les axes principaux d'accès à la future zone et en particulier la N 65 et la D 965 ne traversent pas les lieux d'habitation de la commune.
- En créant des flux de visiteurs et de poids lourds liés au fonctionnement de ces futures entreprises. Là encore il est difficile d'évaluer quantitativement les flux qui seront générés. Toutefois, le site présente une très forte accessibilité au réseau majeur de l'agglomération et en particulier de l'A6 et la N 65. Les flux poids lourds emprunteront en majorité ces axes et ne traverseront donc pas de secteurs d'habitations.





communauté  
de l'auxerrois

**L'incidence sur les déplacements sera modérée à importante mais se portera essentiellement sur les axes majeurs, en particulier l'A6 et la N 65. L'incidence sur les conditions de circulation sur les réseaux secondaires et de desserte de la commune sera faible voir négligeable.**

### *III.5.6 Incidences sur la lutte contre les nuisances sonores*

Le site projeté est déjà impacté par la présence de l'A6 qui génère des nuisances liées à la circulation.

L'implantation d'entreprises pourraient générer des nuisances liées à leurs activités elles-mêmes. Toutefois, en fonction du niveau sonore de ces activités, le bruit généré sera couvert par les nuisances actuelles de l'autoroute. Par ailleurs, l'installation des bâtiments en bordure de l'autoroute pourrait limiter la propagation des nuisances de l'A6 et des circulations internes en constituant une barrière aux bruits de circulation.

**L'incidence sur le bruit sera faible à modéré.**





communauté  
de l'auxerrois

## CONCLUSION

**Cette modification impacte le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique du PLU ainsi que les OAP, sans nécessiter le changement d'autres pièces.**

Ainsi, la modification envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elle intègre en revanche la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, qui est réalisé dans le cadre d'une procédure de Révision Allégée, concomitante à la présente procédure.

**Cette modification est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.**

