



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur la révision allégée et la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de Venoy (89)**

N° BFC – 2024 – 4481/4482

## PRÉAMBULE

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois<sup>1</sup> (89) a arrêté le 27 juin 2024 la modification n°2 et la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venoy. Ces procédures visent notamment et respectivement :

- à classer en zone à urbaniser AUy une partie de l'actuelle zone à urbaniser à long terme 2AUy, pour permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques (ZAE) en bordure de l'autoroute A6, à proximité immédiate de l'aire de service « Venoy Soleil Levant » ;
- à réduire à 50 m l'obligation de recul d'implantation des constructions le long de l'autoroute A6, au droit de la future zone d'activités.

Ces deux procédures menées en parallèle ayant comme objectif commun principal l'aménagement d'une ZAE sur 54 ha, la MRAe a choisi de rédiger un seul avis portant sur les deux procédures.

En application du Code de l'urbanisme<sup>2</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale<sup>3</sup>. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Elle expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme est la mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté (MRAe BFC). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

- La Dreal a été saisie par la communauté d'agglomération de l'Auxerrois pour avis de la MRAe BFC les 2 et 9 juillet 2024 respectivement sur la révision allégée et la modification n°2 du PLU de Venoy. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.
- Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 18 juillet 2024 sur chacune des deux procédures. Elle a émis deux avis le 30 juillet 2024.
- La direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne a produit une contribution le 4 septembre 2024.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la Dreal a transmis à la MRAe BFC tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe du 1<sup>er</sup> octobre 2024 tenue en présence des membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

1 Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération de l'Auxerrois est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

2 Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

3 Par avis conforme du 15 mars 2023, la MRAe a soumis la modification n°2 du PLU de Venoy à évaluation environnementale.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

## 1. Présentation du territoire et du projet de PLU

### 1.1. Présentation du territoire

Venoy est une commune limitrophe d'Auxerre, située dans le département de l'Yonne (89) en région Bourgogne-Franche-Comté. Elle compte 1 750 habitants (données Insee<sup>4</sup> 2020). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, qui regroupe 29 communes et environ 68 000 habitants.

Le territoire communal de Venoy s'étend sur 2 300 ha comprenant 902 ha de zones naturelles et 1 124 ha de zones agricoles selon le PLU en vigueur. La commune est traversée par l'autoroute A6 et accueille sur son territoire l'aire de service du « Soleil Levant » et la sortie Auxerre-sud. Elle est également traversée par la route nationale N65 et la route départementale D965, itinéraire qui relie Auxerre à Beine et Chablis).

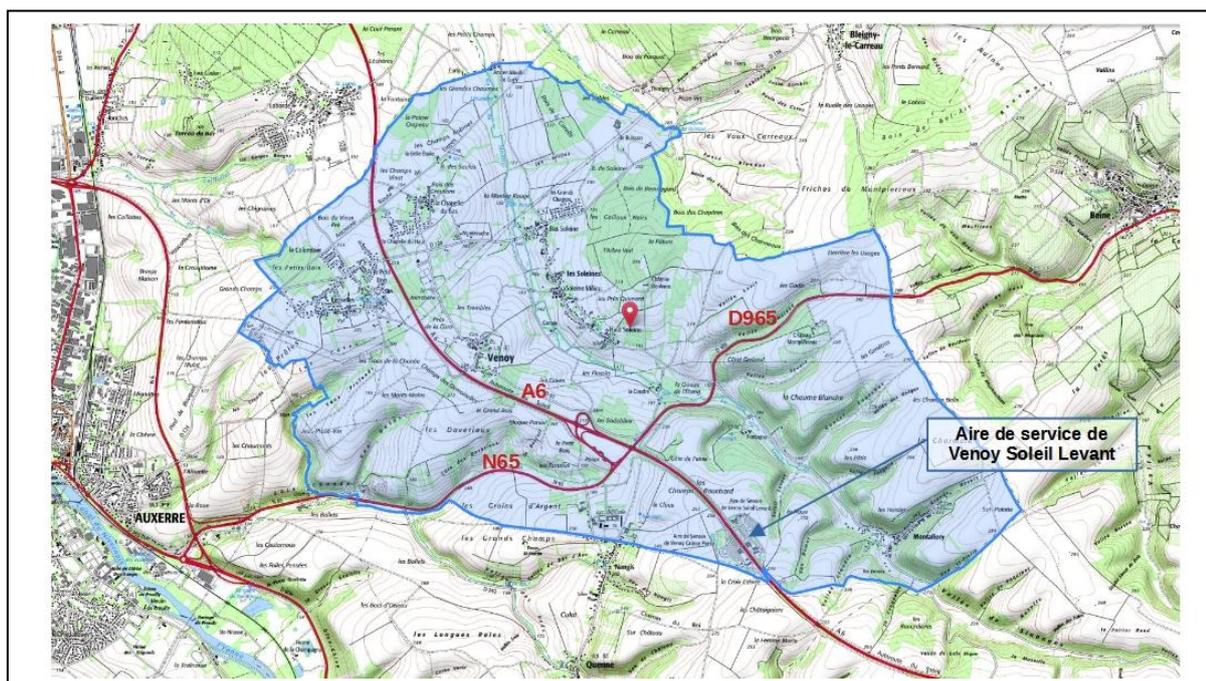


Figure 1 : Le territoire communal de Venoy (source : Géorisques)

### 1.2 Les projets de modification n°2 et de révision allégée du PLU

Le PLU de Venoy a été approuvé le 29 mai 2013 et a fait l'objet depuis cette date de plusieurs évolutions.

#### 1.2.1 La modification n°2 du PLU

Le PLU de 2013 a défini une zone à urbaniser à long terme 2AUy, pour l'implantation d'une zone d'activités économiques (ZAE) à proximité de l'autoroute A6, autour de l'aire de service de « Venoy Soleil Levant ». Les réflexions concernant ce projet de zone d'activités ayant avancé, la communauté d'agglomération de l'Auxerrois a prescrit le 13 décembre 2021 une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Venoy afin de permettre l'aménagement de cette zone. La modification n°2 prévoit également d'autres adaptations du PLU, non liées à l'aménagement de la zone d'activités.

La modification n°2 du PLU de Venoy prévoit :

- la suppression de la zone à urbaniser à long terme 2AUy d'une surface de 90 ha. Ce secteur sera remplacé par 54 ha de zone à urbaniser AUy pour l'aménagement d'une ZAE, 33 ha de zone agricole A et 3 ha de zone naturelle N (). Sont également prévues la création du règlement écrit pour cette nouvelle zone AUy et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant ce secteur (OAP « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) ») ;

4 Institut national de la statistique et des études économiques.

- la modification de zones à urbaniser 1AU en zones urbaines UB ou UBj afin de les mettre en cohérence avec l'existant et de favoriser le maintien d'espaces de fond de jardin, la création de deux emplacements réservés, la modification du règlement de la zone naturelle N concernant les règles de recul par rapport aux voies et la rectification d'erreurs matérielles.

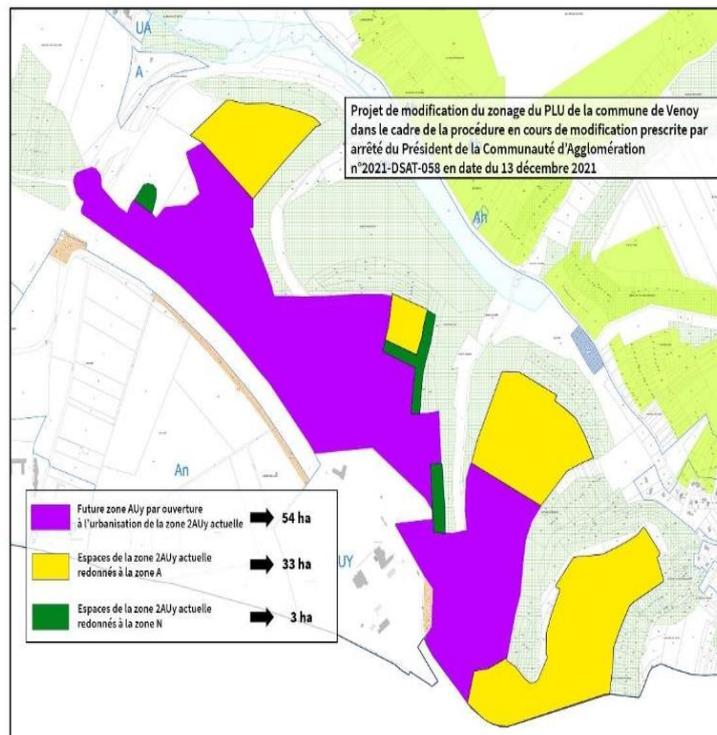


Figure 2 : Evolution du zonage projetée sur l'actuelle zone 2AUy dans le cadre de la modification n°2 du PLU (source : dossier de modification n°2 du PLU)

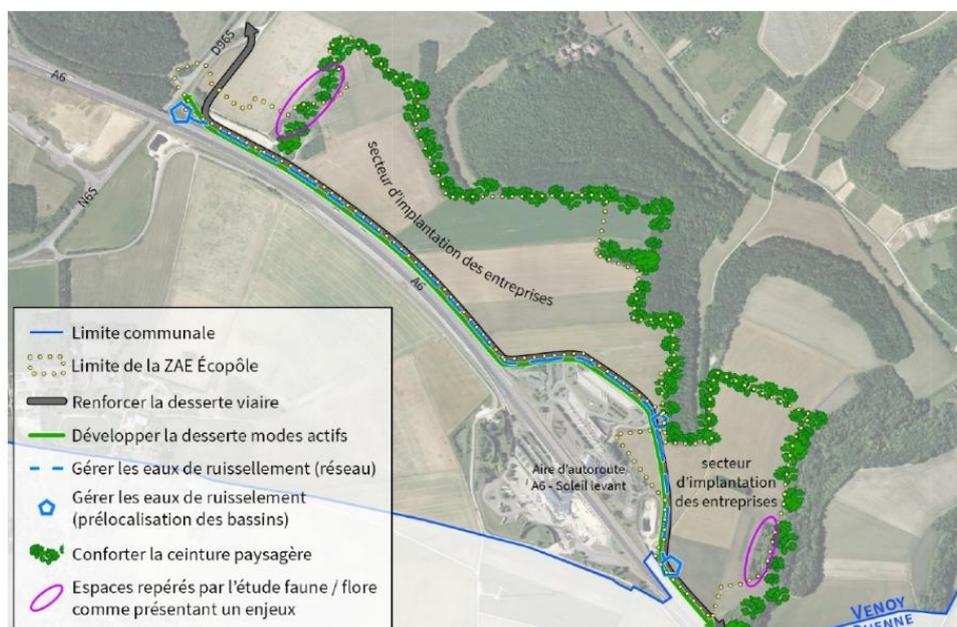


Figure 3 : Schéma de principe de l'OAP « E / Préconisations pour la zone du projet de parc d'activités économiques AUy (du côté Est de l'A6) » (source : dossier de modification n°2 du PLU)

Les espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation pour la future zone d'activités sont constitués en majorité d'espaces cultivés, de délaissés de voirie et de quelques friches et boisements. Deux parcs éoliens sont présents à proximité, celui de Beine-Venoy (à environ deux km) et celui de Quenne (à proximité immédiate, de l'autre côté de l'autoroute). La zone AUy est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les activités économiques de type industriel dans les domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire (selon le futur règlement du PLU de Venoy).

## 1.2.2 La révision allégée

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois a également engagé le 15 février 2024 une révision allégée du PLU de Venoy. Cette procédure, menée en parallèle de la modification n°2 du PLU<sup>5</sup>, a pour objet de réduire l'obligation de recul des constructions de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A6, obligation imposée par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme<sup>6</sup>. Il est possible de réduire ce recul sous réserve de la production d'une étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8 du Code de l'urbanisme<sup>7</sup>).

La révision allégée du PLU de Venoy prévoit de réduire ce recul à 50 m au droit de la future zone d'activités (), afin notamment « de limiter les espaces perdus, d'assurer une meilleure compacité des espaces bâtis, de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles situés au nord-ouest de la zone et d'assurer une meilleure visibilité des futures entreprises depuis l'autoroute A6 »<sup>8</sup>.

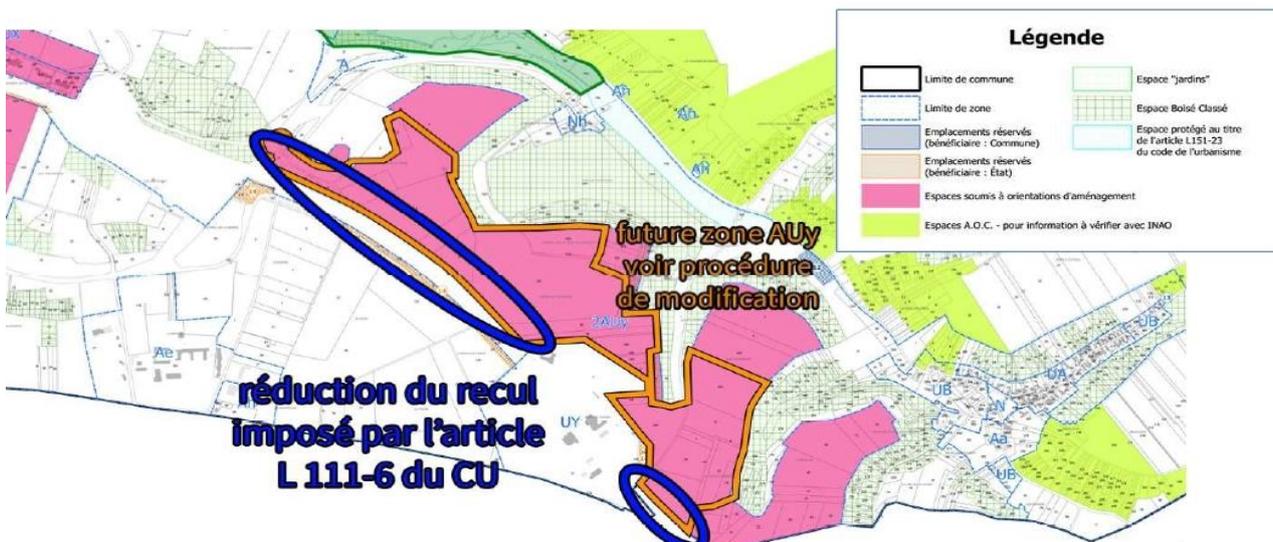


Figure 4 : Localisation des zones concernées par la réduction du recul le long de l'autoroute (source : dossier de révision allégée)

## 1.2.3 Un seul avis pour deux procédures

La MRAe a soumis la modification n°2 du PLU de Venoy à évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (avis conforme de la MRAe du 15 mars 2023<sup>9</sup>). Cet avis conforme de soumission à évaluation environnementale était principalement motivé par l'importante consommation d'espaces agricoles prévue, au regard des objectifs nationaux et régionaux de limitation de la consommation foncière, et par les impacts en termes de mobilités et d'émissions de gaz à effet de serre, sur la biodiversité et les milieux humides, sur l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement. La communauté d'agglomération de l'Auxerrois a donc réalisé l'évaluation environnementale et saisi la MRAe pour avis sur la modification n°2 du PLU.

La révision allégée du PLU étant liée à l'aménagement de la zone d'activités et à la procédure de modification n°2 du PLU, la communauté d'agglomération de l'Auxerrois a également saisi la MRAe pour avis sur la révision allégée du PLU (sans demander l'avis conforme de la MRAe sur l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable).

Les deux procédures d'évolution du PLU étant donc liées et ayant comme objectif commun principal l'aménagement de la ZAE dénommée « AuxR\_ÉcoParc » ou « Éco Pôle Venoy » d'une surface de sur 54 ha, la MRAe a choisi de rédiger un seul avis portant sur les deux procédures.

5 La réduction du recul imposé par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, qui est considérée comme une réduction d'une « protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages [...] » (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) ne peut pas s'effectuer dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Une procédure de révision ou de révision allégée du PLU est nécessaire.

6 Article L.111-6 du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes [...] ».

7 Article L.111-8 du Code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

8 Cf. document « Exposé des motifs » de la révision allégée du PLU de Venoy (« Objet de la révision », page 5).

9 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1219.html>

## 2. Les enjeux principaux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe a choisi de cibler son avis sur les enjeux qui lui paraissent les plus importants dans le cadre de la modification n°2 et de la révision allégée du PLU de Venoy :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- la ressource en eau et la gestion des eaux de ruissellement ;
- la mobilité et les émissions de gaz à effet de serre ;
- la biodiversité ;
- le paysage.

Les enjeux liés aux risques naturels et technologiques et aux effets cumulés ne sont pas traités dans l'avis.

## 3. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le dossier

La démarche d'évaluation environnementale menée pour les deux procédures d'évolution du PLU doit être restituée soit dans le rapport de présentation, soit dans un rapport environnemental<sup>10</sup>.

En l'état, le dossier présenté est incomplet et manque d'analyse objective. Les informations sont dispersées entre les différentes pièces du dossier ce qui ne facilite pas la bonne information du public.

Le rapport de présentation fourni dans le dossier de modification n°2 correspond visiblement à celui établi lors de l'élaboration du PLU en 2013, modifié à la marge pour tenir compte des évolutions projetées (par exemple, la suppression des mentions relatives à la zone à urbaniser à long terme 2AUy)<sup>11</sup>. Il ne mentionne pas les démarches en cours : le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan local d'urbanisme intercommunal habitat-mobilité (PLUi-HM) en cours d'élaboration.

Les études d'impact ne traitent pas de tous les éléments attendus d'un rapport environnemental. L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, les indicateurs retenus pour suivre les effets du PLU et le résumé non technique n'y figurent pas.

Les chapitres relatifs aux raisons qui justifient les choix opérés et aux solutions de substitution raisonnables sont incomplets et non argumentés. La justification des choix se limite à lister les compétences de la communauté d'agglomération. Elle ne traite pas de la programmation, localisation, taille des sites, proximité de modes de transport multimodaux de marchandises, des déplacements domicile/travail. Les solutions de substitution possibles se résument à une analyse sommaire des évolutions du dossier sans étudier d'autres solutions qui auraient pu être recherchées à l'échelle intercommunale en termes de vacance sur les zones d'activités existantes, présence de friches urbaines ou de dents creuses, de bâtiments dégradés.

**La MRAe recommande de compléter le dossier avec l'ensemble des éléments restituant la démarche d'évaluation environnementale telle que définie à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, en particulier l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, les raisons du choix retenu, les solutions de substitution raisonnables, les indicateurs de suivi et le résumé non technique.**

Les études d'impact produites portent sur le projet de zone d'activités économiques<sup>12</sup> et non les incidences des changements apportés au contenu du PLU (OAP, règlement...) par la modification n°2 et la révision allégée. Les effets sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU après la modification n°2 et la révision allégée ne sont pas étudiés en tant que tels, ces dispositions étant à l'avenir non seulement opposables au projet, éventuellement modifié, mais aussi à tout autre projet.

<sup>10</sup> Le contenu du rapport environnemental est défini à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Il doit notamment comporter : une présentation des objectifs et du contenu du PLU, son articulation avec les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU, les indicateurs retenus pour suivre les effets du PLU et un résumé non technique.

<sup>11</sup> L'ensemble des modifications apportées au rapport de présentation sont décrites dans le chapitre III.1 « Modifications du rapport de présentation » du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs » (pages 65-88).

<sup>12</sup> Document intitulé « Éco-pôle de Venoy – Étude d'impact environnementale – Venoy (89) », version 01 du 10 juin 2024.

La MRAe rappelle que l'étude d'impact du projet de zone d'activités devra être jointe au dossier de demande d'autorisation nécessaire pour le projet (par exemple : permis d'aménager, autorisation environnementale). Dans le cadre de cette demande d'autorisation, la MRAe devra être sollicitée pour avis de l'Autorité environnementale et s'exprimera alors sur la qualité de l'étude d'impact et la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

En l'état, la MRAe a considéré l'étude d'impact du projet de zone d'activités comme un document annexe au dossier de PLU, transmis à titre d'information. Le présent avis ne porte pas sur cette étude d'impact.

**La MRAe recommande de reprendre l'étude d'impact afin d'analyser les incidences de la modification et de la révision à l'échelle du PLU et non uniquement à celle du projet.**

#### 4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

##### 4.1 Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois fait partie du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Grand Auxerrois, dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été arrêté le 17 octobre 2023. Le projet de SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>13</sup> en date du 8 février 2024 et l'enquête publique s'est terminée à la fin du mois de mai 2024. Le SCoT n'est pas encore approuvé.

Selon le projet de SCoT, le projet de zone d'activités « Éco-pôle de Venoy » fait partie des cinq zones d'activités économiques (ZAE) majeures identifiées sur le territoire du PETR « *présentant un rayonnement régional voire inter-régional* ».

La MRAe relève que le projet de SCoT prévoit une consommation d'espace maximale en extension de 175 ha pour le développement économique et les équipements sur la période 2023-2043, dont 90 ha pour la communauté d'agglomération de l'Auxerrois<sup>14</sup> : 40 ha sur la période 2023-2032 et 50 ha sur la période 2032-2042<sup>15</sup>. En dépit des réductions de la surface de la future zone d'activités déjà opérées et rappelées dans le dossier du PLU de Venoy (consommation d'espace de 90 ha dans le PLU de 2013, ramenée à 63,5 ha en 2023 lors de l'examen au cas par cas et finalement de 54 ha dans la présente modification n°2 du PLU), l'ouverture à l'urbanisation des 54 ha de la ZAE de Venoy dépasse donc à elle seule l'enveloppe maximale de 40 ha prévue par le SCoT pour le développement économique de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois entre 2023 et 2032 (d'autres ZAE majeures, principales ou secondaires étant par ailleurs identifiées par le SCoT sur le territoire de la communauté d'agglomération<sup>16</sup>). La justification d'un tel besoin de consommation foncière devra être développée, en articulation avec l'ensemble des besoins du territoire (habitat, équipement, autres sites d'activités), avec son inscription dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN) et en assurant le respect de la loi climat et résilience<sup>17</sup> qui impose de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) tous les dix ans.

Dans son avis du 8 février 2024 sur le SCoT du Grand Auxerrois, la MRAe recommandait déjà de justifier le besoin d'ouverture de nouvelles surfaces à vocation économique, compte tenu des surfaces importantes disponibles déjà viabilisées mais non construites (près de 100 ha sur le territoire du SCoT, non comptabilisées dans la consommation d'espace pour l'activité économique). Cet avis recommandait aussi que le SCoT prescrive l'optimisation de l'existant en priorité pour l'accueil des activités, au sein de locaux économiques vacants, de sites en friches ou bâtiments dégradés avant d'envisager le développement en extension.

Enfin, la MRAe relève que la précédente orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 2AUy prévoyait une réalisation de la zone d'activités en quatre phases, l'achèvement d'une phase conditionnant le déclenchement de la phase suivante. La nouvelle OAP de la zone AUy ne prévoit en revanche aucun phasage. Selon la MRAe, une stratégie de phasage de l'ouverture à l'urbanisation de

13 L'avis de la MRAe sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois du 8 février 2024 est disponible sur le [site](#) de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté.

14 Le PETR du Grand Auxerrois regroupe cinq intercommunalités, dont la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

15 Cf. notamment Tableau « Les besoins fonciers économiques en ZAE par EPCI », page 29 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT (le dossier du projet de SCoT arrêté est disponible sur le [site du PETR du Grand Auxerrois](#)).

16 Cf. notamment carte des ZAE du SCoT présentée dans le chapitre II.3 « Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy » (page 17 du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs »).

17 Loi climat et résilience : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

la zone de Venoy intégrée à l'OAP de la zone AUy devrait permettre de maintenir autant que possible les espaces agricoles et leurs fonctionnalités (accès aux parcelles notamment) et de préserver les lisières boisées. En outre, l'aménagement des phases ultérieures devrait être conditionné à l'achèvement des premières phases (bilan analysant le taux de remplissage, la densification...).

#### La MRAe recommande :

- **de revoir à la baisse la surface ouverte à l'urbanisation pour le développement de la zone d'activités de Venoy afin de respecter d'une part les objectifs nationaux et régionaux de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et d'autre part les enveloppes maximales de consommation d'espaces prévues par le projet de SCoT du Grand Auxerrois (en considérant l'ensemble des besoins du territoire, et notamment pour les autres zones d'activités) ;**
- **d'intégrer à l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUy, une stratégie de phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Venoy.**

La consommation d'espaces non bâtis (espaces naturels, agricoles ou forestiers) induit des impacts potentiellement forts, notamment une imperméabilisation irréversible des sols, une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, une augmentation des déplacements, etc. Pour la MRAe, il convient donc de mettre en place des mesures de réduction ambitieuses pour limiter ces impacts notamment en optimisant les surfaces consommées (en travaillant par exemple sur la densité).

Le dossier rappelle ainsi que les règles d'implantation des bâtiments de la future zone AUy permettent de renforcer la compacité de la zone d'activité et de la rapprocher du faisceau autoroutier. Le règlement du PLU modifié prévoit aussi que dans les espaces proches de l'autoroute (moins de 300 m), une emprise au sol des constructions allant jusqu'à 70 % soit autorisée. Au-delà de 300 m de l'autoroute, l'emprise au sol autorisée ne peut dépasser 50 %, afin de « limiter l'impact du bâti sur le fond de vallée » (article AUy 9).

**La MRAe recommande, pour une meilleure sobriété foncière, d'étudier d'autres mesures pour limiter l'impact du bâti sur le fond de vallée et assurer une transition entre la zone d'activités et les espaces naturels et agricoles en périphérie, tout en permettant de limiter l'étalement urbain.**

#### 4.2 Préservation de la ressource en eau et gestion des eaux de ruissellement

La commune de Venoy est traversée par le ru de Sinotte, un affluent de l'Yonne, qui s'écoule du sud-est au nord de la commune. La vallée du ru de Sinotte est située en contrebas de la future zone d'activités, au nord-est de celle-ci. Le dossier indique que le ru de Sinotte présente un état écologique « moyen » et un état chimique « mauvais ». Il mentionne également la nature karstique des sous-sols du secteur (calcaires fissurés) et rappelle que les eaux de ruissellement s'infiltrent très rapidement dans les calcaires et ressortent au niveau des sources.

L'aménagement de la zone d'activités entraînera une artificialisation des sols et une augmentation du phénomène de ruissellement. Des mesures sont prévues pour limiter l'imperméabilisation des sols, reconnue comme un enjeu fort. Le règlement de la nouvelle zone AUy précise ainsi que « *les aires de stationnement, hors circulation, 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* ». Il demande en outre de préserver de 20 % à 40 % d'espaces libres (non construits et non occupés par des circulations, aires de stationnement...) pour chaque emprise foncière<sup>18</sup>. Aucune mesure de compensation n'est cependant proposée comme le prévoit le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie (Sdage SN)<sup>19</sup>, document auquel les études d'impacts font référence.

Le PLU prévoit également des mesures pour la gestion des eaux pluviales : le règlement de la nouvelle zone AUy impose que les eaux pluviales de chaque lot privatif soient infiltrées sur la parcelle et que les dispositifs de gestion assurent la gestion à la fois quantitative et qualitative des eaux. L'OAP de la future zone d'activités apporte des précisions sur la gestion des eaux de ruissellement issues des espaces publics, qui devra s'appuyer sur le réseau de fossés existants complété par un ou plusieurs bassins, avant rejet au milieu naturel. La MRAe souligne l'intérêt du principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle retenu par le PLU. Toutefois compte tenu des risques de pollution, elle attire

<sup>18</sup> Cf. articles AUy 4 et AUy 13 du projet de règlement modifié. Un minimum de 20 % d'espaces libres est demandé dans une bande de 300 m le long de l'autoroute, 40 % au-delà.

<sup>19</sup> Approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2022.

l'attention du porteur sur les enjeux environnementaux dans un contexte karstique et sur la présence du ru de Sinotte en contrebas.

**La MRAe recommande de :**

- **prévoir que chaque surface nouvellement imperméabilisée soit compensée conformément à la disposition du schéma directeur de gestion des eaux de Seine Normandie (Sdage SN)<sup>20</sup> ;**
- **prévoir des dispositifs paysagers de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.**

S'agissant des eaux usées, le dossier apporte peu d'informations : il indique qu'un « *renforcement des [réseaux publics] sera réalisé en reprenant le même cheminement parallèle à l'infrastructure existante* » et évoque un renforcement du « *réseau d'eau et d'assainissement en se branchant sur les conduites du réseau de Quenne, lui-même relié au réseau d'Auxerre* »<sup>21</sup>. Le volume supplémentaire d'eaux usées générées par la future zone d'activités, la localisation de la station qui recevra ces effluents et sa capacité à les traiter ne sont pas indiqués. Il conclut qu'en l'état actuel, il n'est pas possible de rejeter des eaux supplémentaires dans la station d'épuration de la Quenne.

Hormis pour les besoins d'alimentation des poteaux incendies, aucune évaluation des besoins en eau et des ressources disponibles n'est produite, ce qui ne permet pas d'analyser les incidences du projet sur le PLU sur les ressources en eau.

**La MRAe recommande de :**

- **s'assurer que le système de collecte et de traitement des eaux usées à la capacité de recevoir les effluents générés par la zone d'activités ;**
- **d'évaluer les besoins prévisionnels d'eau (potable et à usage industriel) des installations de la zone d'activité ;**
- **de prévoir de conditionner l'aménagement de la zone voire de redimensionner le projet.**

La MRAe rappelle qu'en raison de sa surface, le projet de zone d'activités devra faire l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, dans laquelle devront être détaillés tous les dispositifs de gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

### **4.3 Milieux naturels et zones humides**

Le secteur de la future zone d'activités est composé essentiellement de terres actuellement cultivées dont un tiers des surfaces est en agriculture biologique. Il est encadré au sud-ouest par les infrastructures autoroutières (voirie et aire de service) et au nord-est par les massifs boisés de la vallée du ru de Sinotte. Le site n'est pas directement concerné par une protection réglementaire ou un inventaire au titre des milieux naturels, mais il est proche de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre », qui suit le tracé du ru de Sinotte à environ 200 m de l'extrémité nord du site.

Des inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur le site entre le printemps 2023 et l'hiver 2023-2024. Selon cette étude, les enjeux « moyens à forts » pour la biodiversité sont liés principalement :

- aux oiseaux : 16 espèces d'oiseaux ont été observées, dont 12 sont protégées, comme le Faucon crécerelle et la Linotte mélodieuse ;
- aux chiroptères (chauves-souris) : 14 espèces de chiroptères (toutes protégées) ont été identifiées sur le site. L'analyse de terrain a permis d'écarter la présence de gîtes arboricoles sur le secteur d'étude, il s'agit plutôt d'une zone de chasse. L'activité des chiroptères était plus importante en partie sud-est du site, au niveau des lisières boisées ;
- deux secteurs boisés du site ont été relevés « à enjeux » et présentant un intérêt écologique<sup>22</sup> : ils ont été repérés sur le schéma de l'OAP, qui indique que ces espaces « *devront au maximum être préservés et renforcés* ». Si cela n'est pas possible, « *le projet devra limiter au maximum la destruction de ces espaces et réaliser une compensation représentant trois fois la surface détruite* ».

<sup>20</sup> Disposition 3.2.2 du Sdage.SN.

<sup>21</sup> Cf. chapitre II.3 « Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy », « Réseaux publics » (page 64 du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs »).

<sup>22</sup> Cf. chapitre II.3 « Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy », « Les zones et milieux humides » (pages 33 à 38 du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs »).

Le dossier rappelle que la réduction du périmètre de la zone AUy a permis de laisser la plupart des boisements de la zone 2AUy en dehors des espaces aménagés. S'agissant des oiseaux et des chiroptères, le dossier indique que le règlement et l'OAP porteront « *une attention particulière favorisant le maintien [des oiseaux] voire leur développement sur le site ou à proximité* » et « *mettront en place les mesures permettant de répondre à l'enjeu [pour les chiroptères] et leur maintien sur le site* ». Le règlement du PLU modifié prévoit en outre des dispositions concernant la plantation d'arbres ou les toitures végétalisées. Le dossier estime qu'« *à terme, l'ensemble de ces mesures devrait permettre d'offrir de nouveaux habitats diversifiés sur le secteur par une végétalisation plus diversifiée des parcelles et la création de bassins de gestion des eaux pluviales* » et les impacts de la modification du PLU sont jugés « faibles à modérés »<sup>23</sup>.

La MRAe relève que les mesures prévues par l'OAP en faveur de la biodiversité consistent essentiellement à « *conforter la ceinture paysagère* » en bordure du site et au choix d'essences végétales locales pour les plantations, ce qui n'est pas suffisant au regard de la surface importante ouverte à l'urbanisation et des impacts de cette consommation d'espaces sur la biodiversité (perte d'habitats d'espèces, de territoire de chasse...).

L'état initial de la faune et de la flore fait l'objet d'un document spécifique contenant de nombreuses généralités. Les méthodes et les modalités d'inventaire ne sont pas décrites ce qui ne permet d'apprécier la complétude et la qualité des résultats présentés. La synthèse des enjeux environnementaux est présentée sous la forme de tableau (niveaux faible, moyen, fort). La méthode d'évaluation et les critères d'analyse ne sont pas donnés ce qui limite son intérêt et ne permet pas de valider les conclusions.

**La MRAe recommande de décrire les méthodes d'inventaires faunistiques et floristiques et les modalités de hiérarchisation des enjeux environnementaux afin d'en évaluer la pertinence.**

Le dossier indique que selon la plateforme du réseau partenarial des données sur les zones humides, aucune zone humide potentielle n'est identifiée dans le périmètre de la zone 2AUy. Il présente par ailleurs les résultats « *d'inventaires complémentaires non exhaustifs de milieux humides fonctionnels sur les plans écologique et pédologique* », menés de 2019 à 2024 par le syndicat mixte Yonne Médian (SMYM) et le conservatoire d'espaces naturels de Bourgogne (CENB) : les milieux humides identifiés lors de ces inventaires ne sont pas localisés sur la zone<sup>24</sup> (sans que le dossier précise si les investigations ont porté sur le site même de la future zone d'activités).

La MRAe rappelle que dans le cadre de l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau dont le projet fera l'objet, il conviendra de s'assurer de la présence ou non de zones humides sur le site de la zone d'activités, à partir des critères définis réglementairement (critères floristiques et pédologiques).

#### 4.4 Paysage

Le dossier explique que malgré la position dominante du site de la future zone d'activités, situé dans la partie supérieure du plateau dominant la vallée de Sinotte, la visibilité du site est fortement réduite ou masquée par les éléments naturels (modelés du relief, végétation existante) et artificiels (autoroute, route). Il précise que « *la perception visuelle de la future zone sera largement masquée par ces éléments [relief, infrastructures, boisements principaux et secondaires]* »<sup>25</sup>. Des photographies illustrent les perceptions visuelles sur le site<sup>26</sup>.

La MRAe relève que la visibilité n'a toutefois été analysée que pour l'état initial, c'est-à-dire pour le site actuel sans construction. Or le règlement de la future zone AUy autorise les constructions de hauteur relativement importante, jusqu'à une hauteur de 18 m<sup>27</sup> hors éléments techniques, voire 35 m sous réserve d'une justification technique (article AUy 10 « Hauteur des constructions » du règlement du PLU modifié).

23 Cf. page 18 du document intitulé « Modification n°2 du PLU de Venoy – Auto évaluation MRAE ».

24 Cf. chapitre II.3 « Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy », « La biodiversité du site » (page 50 du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs »).

25 Cf. chapitre II.3 « Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy », « Insertion paysagère et perception du site » (page 53 du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs »).

26 Cf. chapitre II.3 « Modification du zonage de la zone d'activité AuxR\_Éco Parc – zone 2AUy », « Insertion paysagère et perception du site » (pages 51, 53 et 56 à 60 du document « Modification du PLU de Venoy - Exposé des motifs »).

27 Sur la base d'une hauteur moyenne d'un étage de 3 m, cette hauteur autorisée de 18 m correspond à un immeuble de type R+5.

Les mesures prévues pour favoriser l'insertion paysagère de la future zone d'activités consistent principalement en des plantations (dans l'OAP) et en des dispositions assez générales du règlement concernant l'aspect des constructions<sup>28</sup> (article AUy 11).

Des prescriptions concernant par exemple l'épannelage des constructions, les matériaux, les couleurs, la qualité des aménagements annexes (clôtures, signalétique, etc.) pourraient être déclinées dans le règlement ou l'OAP. Un projet d'une telle ampleur justifie une réflexion paysagère, qui comprenne par exemple le choix de végétaux adaptés au changement climatique.

**La MRAe recommande d'étudier, à l'échelle du PLU, des mesures visant à lutter contre la banalisation des paysages souvent observée lors du développement de zones d'activités.**

#### **4.5 Mobilité et émissions de gaz à effet de serre**

Compte tenu de l'objet de la modification du PLU, une analyse détaillée et chiffrée des émissions de gaz à effet de serre (GES) est attendue. Elle doit couvrir au minimum les champs de la mobilité et du chauffage.

Le dossier reprend des données de l'état du trafic extraites du plan de mobilité du PLUi-HM. Traitées à l'échelle de la communauté d'agglomération, elles ne caractérisent pas l'incidence de la création de la ZAE. Le dossier conclut qu'en matière de trafic, elle « *pourrait générer du trafic supplémentaire de proximité pour les besoins des futurs salariés.* » et que « *les flux liés aux fonctionnements des futures entreprises et en particulier ceux des poids lourds devraient être en quasi-totalité absorbés par l'autoroute A6, la N65 ou D965, constituant le principal réseau de desserte de proximité* ». Ces conclusions ne s'appuient sur aucune analyse détaillée.

Au titre de l'évitement voire de la réduction, le dossier indique :

- « *L'usage du vélo pourra être une option, notamment pour les déplacements des salariés, notamment par le réaménagement de la voie de desserte actuel.* »
- « *le réseau de transport en commun pourra être une option par l'implantation d'un point de desserte flexibus.* »

Ces conclusions sont sommaires et non démontrées. Le SCoT identifiant d'autres projets de ZAE, l'analyse des effets cumulés voire la recherche d'éventuelles mutualisations en phase chantier auraient pu être étudiées.

Les émissions de GES induites par le projet en phase chantier et en phase exploitation sont sommairement décrites et ne sont pas chiffrées. Le dossier se limite à citer des généralités (rappel du rôle de séquestration du carbone des sols agricoles et forestiers) et à quelques préconisations qui ne constituent ni des lignes directrices, ni des mesures « Éviter Réduire Compenser » (ERC) qui ne sont d'ailleurs pas prévues.

Aucune évaluation des incidences des émissions de GES par le chauffage des futurs équipements n'est présentée. Le dossier se cantonne à mentionner que « *la construction de bâtiments économes en énergie permet de minimiser les émissions par une moindre consommation* » et que « *les équipements de chauffage mis en place seront à haute efficacité énergétique afin de réduire les émissions de polluants.* »

Au titre des mesures de réduction, le dossier fait référence à un éco centre « *qui se focalise sur le recyclage, ceci permettra de réduire les GES.* »

**La MRAe recommande de reprendre l'analyse des émissions GES induites notamment par le trafic de marchandises, les trajets domicile-travail et ceux des usagers, de conduire une réelle démarche ERC.**

---

<sup>28</sup> « *Toutes les façades des bâtiments devront présenter une qualité de traitement architectural garantissant leur bonne insertion dans le site* », « *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* », couleur des constructions « *claire, neutre ou se rapprochant de la couleur des matériaux naturels* », dégradés de couleurs pour les bâtiments de grandes hauteurs conseillés afin de diminuer l'impact visuel dans le paysage (cf. article AUy 11 « Aspect des constructions » du règlement modifié).