




PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 20 février 2025 approuvant la modification n°2 et la Révision Allégée du P.L.U.

- ✦ P.O.S. approuvé le 5 juin 1980
- ✦ PLU approuvé le 29 mai 2013
- ✦ Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°PREF-DCP-SE-2016-0436 du 16 septembre 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une troisième voie sur l'autoroute A6.
- ✦ Mise à jour du PLU par arrêté municipal 119-2017 portant annexion de la servitude de gaz I3 et modification des documents du PLU en conséquence,
- ✦ Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12 Décembre 2017
- ✦ Modification n°1 du PLU approuvé le 5 avril 2018
- ✦ Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvé le 17 décembre 2020
- ✦ Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 15 février 2024
- ✦ Révision allégée du PLU approuvée le 20 février 2025
- ✦ Modification n°2 du PLU approuvée le 20 février 2025

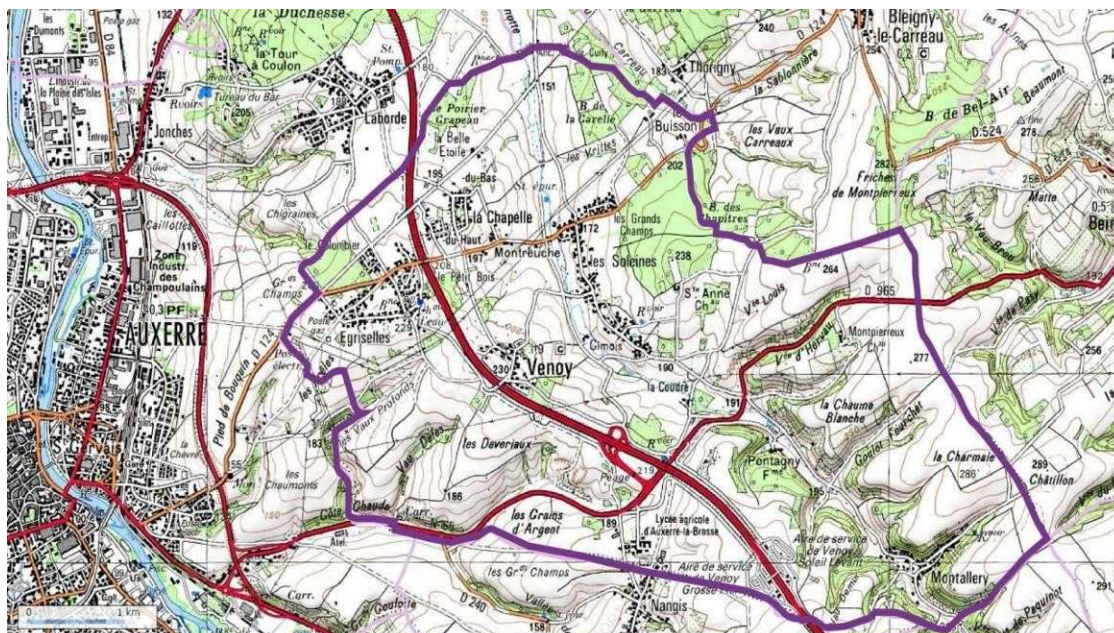
	<h1>VENOY</h1>	
	Nombre d'habitants en 2009 : 1738	Superficie : 2 290 Ha

Département :
YONNE (89)

Arrondissement
D'AUXERRE

Canton
D'AUXERRE EST

Communauté d'Agglomération :
DE L'AUXERROIS



SOMMAIRE

Préambule

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ?

Quel est son contenu ?

- I) RAPPORT DE PRESENTATION
- II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- III) REGLEMENT
- IV) ANNEXES
- V) PIECES COMPLEMENTAIRES

Introduction

Historique des documents d'urbanisme

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1.1 ANALYSE URBAINE	14
1.1.1 Situation géographique de VENOY	14
1.1.2 Morphologie urbaine de VENOY	18
1.1.3 Equipements publics	33
1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS	38
1.2.1 Réseau viaire	38
1.2.2 Desserte aérienne	41
1.2.3 Transports en commun	41
1.2.4 Espaces publics	42
1.3 ECONOMIE LOCALE	43
1.3.1 Activités économiques, de services et touristiques	43
1.3.2 Population active	49
1.3.3 Le projet de parc d'activités	54
1.4 DOMAINE DE L'HABITAT	71
1.4.1 Evolution et composition du parc de logements	71
1.4.2 Caractéristiques des résidences principales	74
1.4.3 Le Programme local de l'habitat de la communauté de l'auxerrois	80
1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	83
1.5.1 Evolution générale de la population	83
1.5.2 Evolution des ménages	86

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	92
2.1.1 Climatologie de VENOY	92
2.1.2 Géologie	94
2.1.3 Relief et hydrographie	95
2.1.4 Occupation des sols	99
2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	103
2.2.1 Le grand paysage	103
2.2.2 Le paysage à l'échelle communale	103

2.2.3 Les entrées et traversées de villages	105
2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES	107
2.3.1 Prise en compte des risques, contraintes et nuisances	107
2.3.2 prévention des risques	109
3^{ème} PARTIE : ETUDE ENTREE DE VILLE	
3.1 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-1-4	113
3.1.1 Contexte de l'étude L.111-1-4	113
3.1.2 Localisation et contexte du site	114
3.1.3 Perception du site	117
3.1.4 Analyse des nuisances	122
3.1.5 Réseaux, servitudes et informations complémentaires	123
3.1.6 Proposition d'aménagement	125
3.1.7 Palette végétale	129
3.2 AMÉNAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANT DU CODE DE L'URBANISME	131
3.2.1 Contexte de l'étude	131
3.2.2 Localisation et contexte du site	131
3.2.3 Description du projet et intégration paysagère.....	134
3.2.4 Nuisances et risques	136
3.2.5 Protection des paysages et la qualité architecturale	139
3.3 OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AUX ABORDS DE L'A6 – ÉTUDE L.111-6 ET SUIVANT DU CODE DE L'URBANISME	140
3.3.1 Contexte de l'étude	140
3.3.2 Contexte et localisation du site	141
3.3.3 Insertion paysagère et perception du site	146
3.3.4 Risques et nuisances	155
3.3.5 Desserte et aménagement du site	158
3.3.6 Dispositions accompagnant la réduction du recul	162
4^{ème} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD DES ZONES DU PLU	
4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES	164
4.2. CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APORTEES SUITE À LA REVISION DU P.L.U.	170
4.2.1 Zones urbaines (Zones U)	170
4.2.2 Zones à urbaniser (Zones AU)	176
4.2.3 Zones agricoles (Zones A)	180
4.2.4 Zones naturelles (Zones N)	182
4.3. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT ..	184
4.3.1 Zones urbaines (Zones U)	185
4.3.2 Zones à urbaniser (Zones AU)	191
4.3.3 Zone agricole (Zone A)	194
4.3.4 Zone naturelle (Zone N)	197
4.3.5 Emplacements réservés	198

5^{ème} PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	200
5.1.1 Evolution du paysage urbain	200
5.1.2 Evolution du paysage naturel et agricole	212
5.2. INCIDENCES DU PARC D'ACTIVITES	215
5.2.1 Rappel du contexte et des objectifs du projet	215
5.2.2 L'impact du projet sur l'environnement	216
5.3. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	234
5.3.1 La trame verte et la trame bleue	234
5.3.2 Protection des espaces naturels	235
5.3.3 Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	236
5.3.4 Espace jardin	236
5.3.5 Mesures règlementaires	237
5.3.6 Bilan de la consommation d'espaces	237

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un document d'urbanisme établi à court et moyen termes, qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat¹».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- ✦ délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- ✦ définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre² :

- ✦ déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- ✦ délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- ✦ préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...),
- ✦ identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- ✦ fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- ✦ localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,

¹ Extrait de l'article L.123-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

- ✦ fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.¹ qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- ✦ un rapport de présentation,
- ✦ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- ✦ les orientations d'aménagement et de programmation, ■ un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques, ■ des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 16)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

¹ % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;

- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

- 1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 1231-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-12 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
- 2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits.

VI) PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des pièces complémentaires, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

(article R.123-19 modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).



INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Venoy dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 Juin 1980, révisé par arrêté du 13 Janvier 1995.

Par délibération en date du 6 février 2009, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin qu'une réflexion globale soit menée sur le territoire par la municipalité mais également afin de répondre aux objectifs particuliers de pression foncière constatée sur la commune et de prise en compte du développement durable.

Le contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les dispositions issues de lois nouvelles, telles que :

- ✦ la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- ✦ la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- ✦ la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- ✦ la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- ✦ la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- ✦ La Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- ✦ la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- ✦ la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- ✦ le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- ✦ la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,

- ✦ la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- ✦ la Loi n°2005-781 fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005,
- ✦ la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- ✦ l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- ✦ la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- ✦ la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- ✦ le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- ✦ la Loi MOLE n°2009-323 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions du 25 mars 2009,
- ✦ la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- ✦ la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- ✦ la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- ✦ le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- ✦ le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- ✦ le Décret du 25 septembre 2012, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
- ✦ le Décret 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.

Il devra également s'adapter aux documents qui s'imposent :

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de l'Auxerrois

La Communauté de l'Auxerrois (21 communes d'ici 2013, 67 500 habitants (en 2010) dont 40 000 pour la ville) possède les compétences en matière d'habitat. A ce titre, elle a fait le choix de prescrire en Janvier 2008, l'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat. Le PLH définit, pour une durée de plus de 6 ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux handicapés en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions du Plan Local de l'Habitat, au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme.

Le Plan global de Déplacements Urbains de la Communauté de l'Auxerrois

Pour conduire leur politique de déplacements, les agglomérations de plus de 100 000 habitants ont l'obligation de réaliser un Plan de Déplacements Urbains (PDU), d'en suivre les actions et d'en évaluer les effets cinq ans après.

La Communauté de l'Auxerrois, en qualité d'autorité organisatrice des transports urbains à travailler sur la combinaison des modes et des services depuis 2002. Ce document prospectif et d'actions, d'une portée de près d'une quinzaine d'années, propose 24 actions adaptées au développement du territoire. Il n'est pas à ce jour adopté.

La Communauté de l'Auxerrois réalise actuellement un schéma des itinéraires cyclables.

Le Plan Climat-Energie Territorial de la Communauté de l'Auxerrois

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la Communauté de l'Auxerrois a engagé depuis Octobre 2009, une réflexion sur la mise en place d'un Plan Climat Energie Territorial.

Il s'agit d'une stratégie locale de lutte contre le réchauffement climatique tournée autour des secteurs de l'agriculture, des transports, des déchets, des bâtiments et de l'industrie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996, et révisé en 2009, il fixe les nouvelles orientations à l'horizon 2015 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.



PARTIE 1

ANALYSE URBAINE ET FOCTIONNEMENT COMMUNAL

1.1 ANALYSE URBAINE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DE VENOY

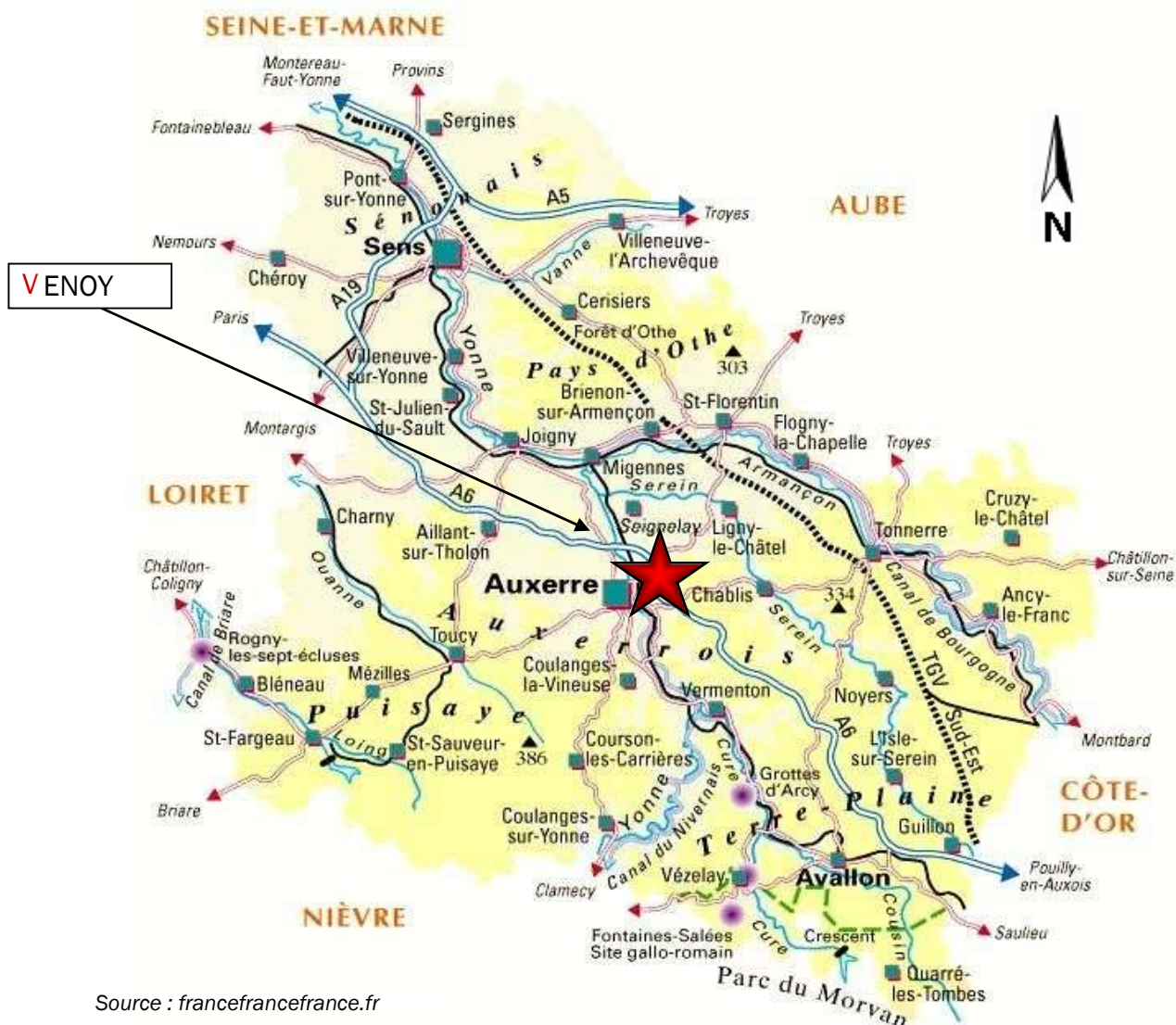
1.1.1. A/ Situation dans l'armature urbaine icaunaise

Sources : données INSEE, site Internet mappy

Venoy est une commune périurbaine de 2270 hectares, qui compte 1 738 habitants en 2009. Située au centre du département de l'Yonne, elle appartient à l'arrondissement d'Auxerre et au canton d'Auxerre Est.

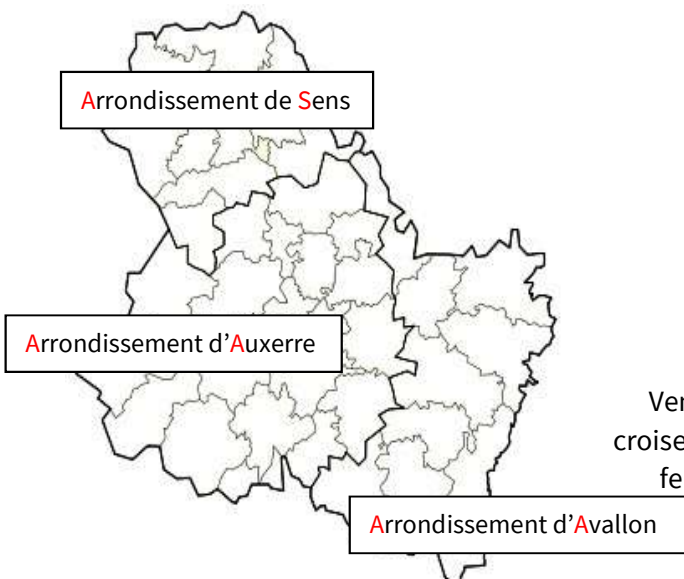
La commune de Venoy est localisée à 7km à l'est d'Auxerre, à 55km au nord nord-ouest d'Avallon, à 80km au sud-est de Sens et à 175 km au sud-est de Paris.

Venoy est une commune relativement centrée par rapport aux principales agglomérations du département mais elle est prioritairement orientée vers celle d'Auxerre.



Source : francefrancefrance.fr

L'arrondissement d'Auxerre compte 22 cantons, soit un total de 196 communes et 182 520 habitants (2008) soit 53.3% de la population du département de l'Yonne.



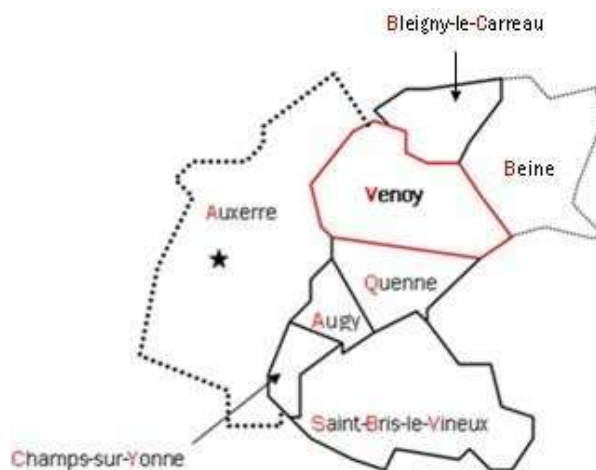
Source : www.ot-auxerre.fr

Venoy bénéficie d'une situation géographique stratégique au croisement des liaisons routières (A6, RD 906, RD 965 et RD 951), ferroviaires (Paris Auxerre, Lyon Auxerre), fluviales (la rivière Yonne) et aériennes (aérodrome d'Auxerre-Branches).

Venoy fait partie du Canton d'Auxerre Est créé en 1970, avec 6 autres communes : Augy, Auxerre, Bleigny-le-Carreau, Champs-sur-Yonne, Quenne et Saint-Bris-le-Vineux.

Ses communes limitrophes sont :

- Auxerre à l'ouest
- Beine et Courgis à l'est
- Bleigny-le-Carreau et Villeneuve-St-Salves au nord
- Et Quenne au Sud
- Chitry au sud-ouest



1.1.1. B/ Situation dans un système de limites administratives

La commune de Venoy fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui dénombre actuellement 20 communes. Il est prévu d'ici 2013 l'intégration de la commune de Champssur-Yonne ; la communauté de l'Auxerrois comptera donc prochainement 21 communes.

Sa superficie atteint 34500 ha et elle compte 67500 habitants en 2010.

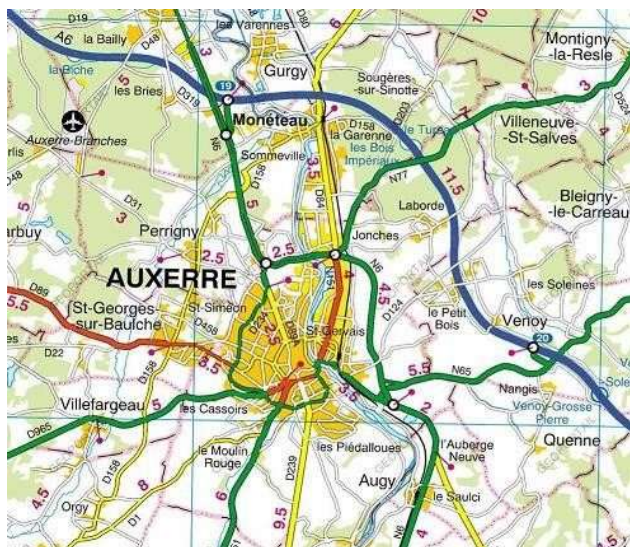
Cette intercommunalité ne dispose pas de document d'urbanisme, que ce soit un Schéma Directeur (SD) ou un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cependant, le périmètre d'un futur est en cours de réflexion.



Source : communaute-auxerrois.com

1.1.1. C/ Situation dans son organisation générale

Système d'infrastructure



Venoy est très proche de l'aire urbaine d'Auxerre. Il s'agit d'une commune périurbaine dotée d'un système d'infrastructures routières conséquent. La commune est traversée par 2 axes majeurs :

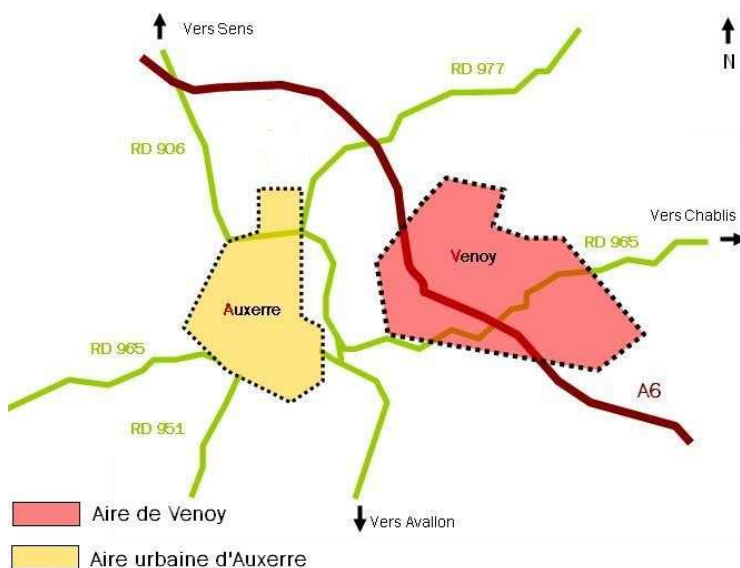
- L'axe de circulation autoroutier A6 qui relie Paris à Lyon ; un péage se situe au Sud-Est de la commune ;
- La RD 965 qui relie Auxerre à Chablis.

La proximité d'Auxerre présente de nombreux avantages, notamment une desserte vers les grandes agglomérations de l'Yonne au moyen de grands axes de circulation. Ce réseau viarie permet aux habitants de Venoy d'aller et venir facilement dans les villes de Sens, Avallon, Chablis et d'Auxerre

Les routes départementales suivent une orientation Ouest / Est, tandis que l'axe autoroutier suit une orientation Nord-Ouest / Sud-Est. L'ensemble de ces axes est complété par une voirie communale qui permet de relier les principaux axes de circulation.

Organisation urbaine

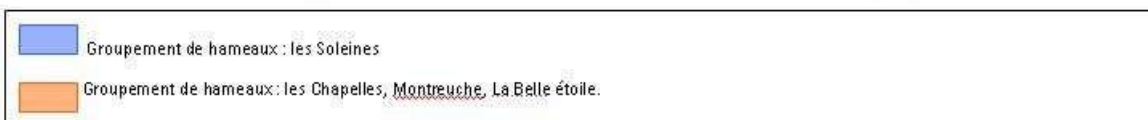
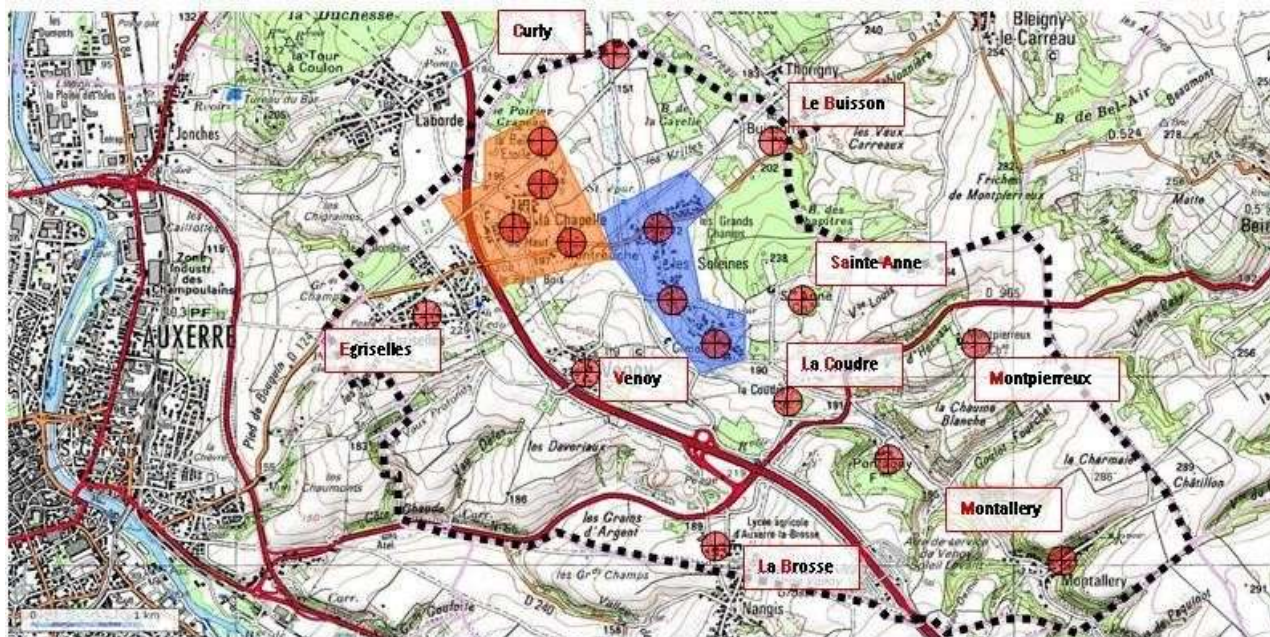
Source : site Internet de la mairie de Venoy



La population de Venoy est répartie entre le bourg-centre de la commune et les 16 hameaux présents sur le territoire communal :

- | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------|
| - La Brosse | - Curly | - Montreuche |
| - Le Buisson | - Egriselles | - Pontagny |
| - La Chapelle le Bas | - La Belle étoile | - Sainte Anne |
| - La Chapelle le Haut | - Montallery | - Soleines le bas |
| - La Coudre | - Montpierreaux | - Soleines le milieu |
| | | - Soleines le haut |

On peut regrouper certains de ces hameaux, notamment les Soleines (haut, milieu et bas), ainsi que Les Chapelles (la Chapelle le bas, la Chapelle le haut) avec Montreuche et la Belle Etoile. On compte alors 5 hameaux ou groupements de hameaux principaux : les Soleines, Egriselles, Venoy, Montallery, et Les Chapelles.



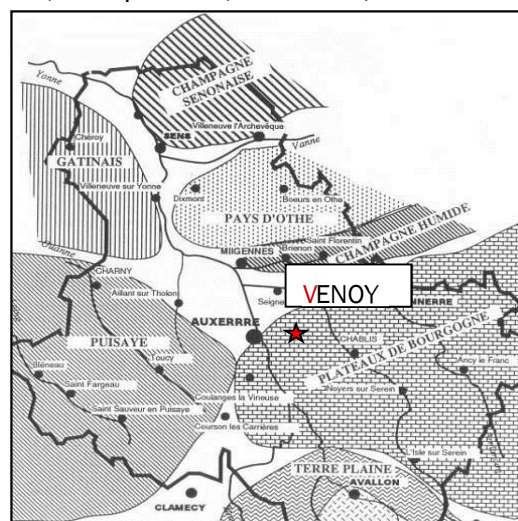
L'urbanisation s'est effectuée initialement sous forme de petites unités dispersées sur tout le territoire. Les lieux d'implantation privilégiés sont les coteaux (Soleines), les fonds de vallée (Montallery, Pontagny), et les sommets dominants (Venoy, Les Chapelles, Egriselles, Sainte Anne, Montpierreaux, le Buisson).

Situation dans un ensemble naturel

Sources : encyclopédie Encarta, Yonne Encyclopédie Bonneton

La commune de Venoy se situe aux confins de plusieurs régions naturelles, mais se rattache davantage à celle des plateaux de Basse Bourgogne, région naturelle composée de bas plateaux sédimentaires s'élevant par paliers vers le sud-est (région de Chablis et d'Auxerre).

Cette zone des plateaux de Basse Bourgogne est la plus étendue du département. Le sous-sol karstique (calcaire) est responsable du très fort contraste avec les autres régions.



Source Yonne, encyclopédie Bonneton

A RETENIR DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE VENOY

- Atout majeur en termes de positionnement en bordure d'Auxerre et de l'autoroute A6
- Appartenance à la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois
- Un morcellement urbain important : un bourg-centre et 16 hameaux

1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE VENOY

1.1.2. A/ Formation et évolution du tissu urbain

Carte de Cassini - 1750



Source : site Internet Cassini

1.1.2.B/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel

L'urbanisation traditionnelle de Venoy s'est développée de manière diffuse sur tous les hameaux : on retrouve ainsi des bâtiments anciens aussi bien sur les plateaux de Bourgogne qu'au fond de la vallée du Ru de Sinotte.

Les constructions traditionnelles s'implantent le plus souvent à l'alignement. Les clôtures peuvent également jouer le rôle de continuité le long de la voirie, isolant ainsi d'un point de vue fonctionnel et physique les cours privées de l'espace public.

Ce tissu urbain comporte aussi bien des habitations que des corps de ferme. Les habitations, majoritairement au rez-de-chaussée ou R+1 s'étirent sur une base rectangulaire.

Les bâtiments anciens sont construits en pierre avec la présence ou non d'encadrement de fenêtres et de portes en briques rouges ou en calcaire taillé, tandis que d'autres constructions, notamment les constructions mitoyennes, présentent des façades enduites plus épurées. Les toitures sont composées de tuiles plates rouges et les clôtures composées de murs hauts ou de murets.



Rue Principale (EGRISSELLES)



Rue des Bleuets (VENOY)

Certains bâtiments présentent une implantation particulière, perpendiculaire à la voirie.



Rue de la Fontaine (MONTALLERY)



Certaines constructions sont dégradées et mériteraient une réhabilitation. Elles sont principalement localisées dans les hameaux de Soleines et de Montallery.



Rue du Bois (LES SOLEINES)



Rue de la Fontaine (MONTALLERY)

1.1.2.C/ Caractéristiques du tissu urbain de 1970 à 2000

Ce type de tissu urbain est principalement représenté dans la commune sous forme de lotissements notamment dans les hameaux d'Egriselles et des Chapelles. On trouve également ces bâtiments en comblement de dents creuses (espace libre de construction entre deux espaces bâtis) existantes entre les bâtiments anciens.

Les constructions achevées entre 1970 et 2000 présentent une implantation en retrait de la voirie. Elles sont dotées de jardins d'ornement ou de cours, délimités par des clôtures composées ou par des haies mono essence (thuya, prunus, troène,...).

Ce tissu est presque exclusivement composé de maisons individuelles, de type rez-de-chaussée à R+1, et s'étirent sur une base rectangulaire à carrée.

Les bâtiments sont construits en briques ou en parpaings recouverts d'un enduit, et les toitures sont composées de tuiles emboîtées brunes. Les dimensions des fenêtres sont différentes de celles du bâti traditionnel.



Rue de la grande pièce (EGRISSELLES)



Route de Quenne (VENOY)

1.1.2.D/ Caractéristiques des formes urbaines récentes (après 2000)

Le bâti récent d'habitation se trouve plus ou moins développé suivant les hameaux. Il se positionne de manière ponctuelle dans le tissu, où se regroupe dans le cadre d'opérations de densification des cœurs d'îlots ou d'extensions urbaines.

Les constructions récentes présentent pour la plupart une implantation très en retrait vis-à-vis de la voirie et sont dotées de jardins d'ornementation. Certaines opérations ont privilégié l'implantation de maisons mitoyennes.

Ce type de bâti est exclusivement représenté par les maisons individuelles. Ces habitations sont majoritairement de type rez-de-chaussée ou RDC + 1 étage.

Les bâtiments sont construits en briques ou en parpaings recouverts d'un enduit. Quelques habitations présentent des encadrements de fenêtres et de portes en briques rouges qui rappellent le tissu traditionnel de Venoy. Les toitures sont composées de tuiles emboîtées rouges, et les dimensions des portes et des fenêtres sont semblables à celles du tissu urbain de 1970 à 2000.



Lotissement au cœur d'Egriselles



Extension urbaine au nord de Montallery

1.1.2.E/ Organisation urbaine du bourg et des hameaux

Venoy

Venoy est le bourg centre de la commune.

Situé au « centre sud-ouest » du territoire communal, il s'est établi sur un plateau à 230m d'altitude dominant la vallée du Ru de Sinotte.

Malgré sa faible superficie, celui-ci concentre de très nombreux équipements dont l'école, la mairie, l'agence postale communale, le pôle périscolaire, l'église, ainsi que de nombreux espaces publics au nord-est du bourg centre.



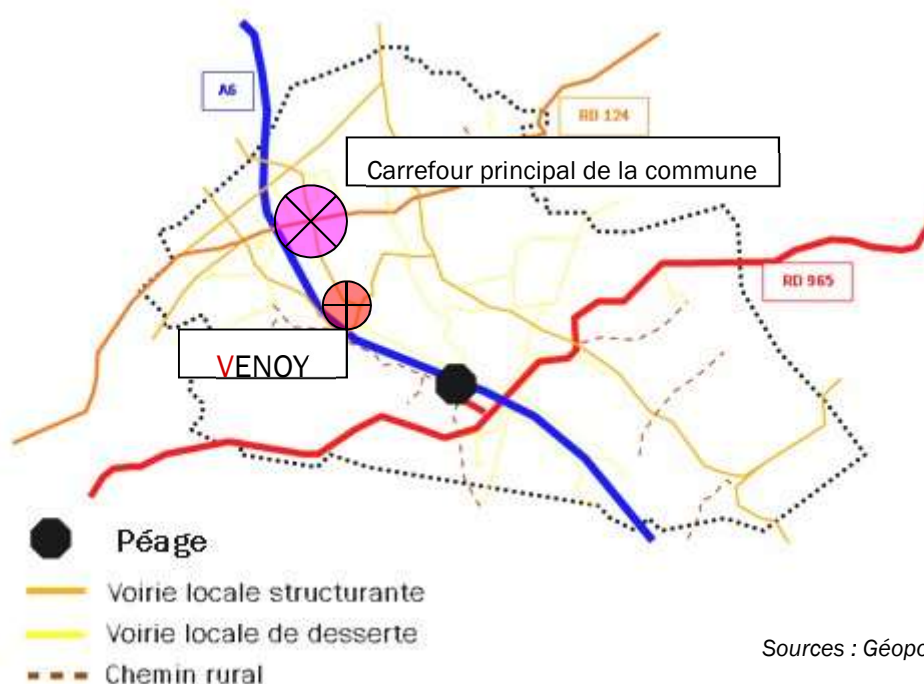
Il présente une ambiance très minérale, contrastant avec le paysage naturel verdoyant, visible depuis le coeur de ce village-belvédère.



Les Soleines depuis Venoy



Les Chapelles depuis Venoy



Sources : Géoportail, Perspectives

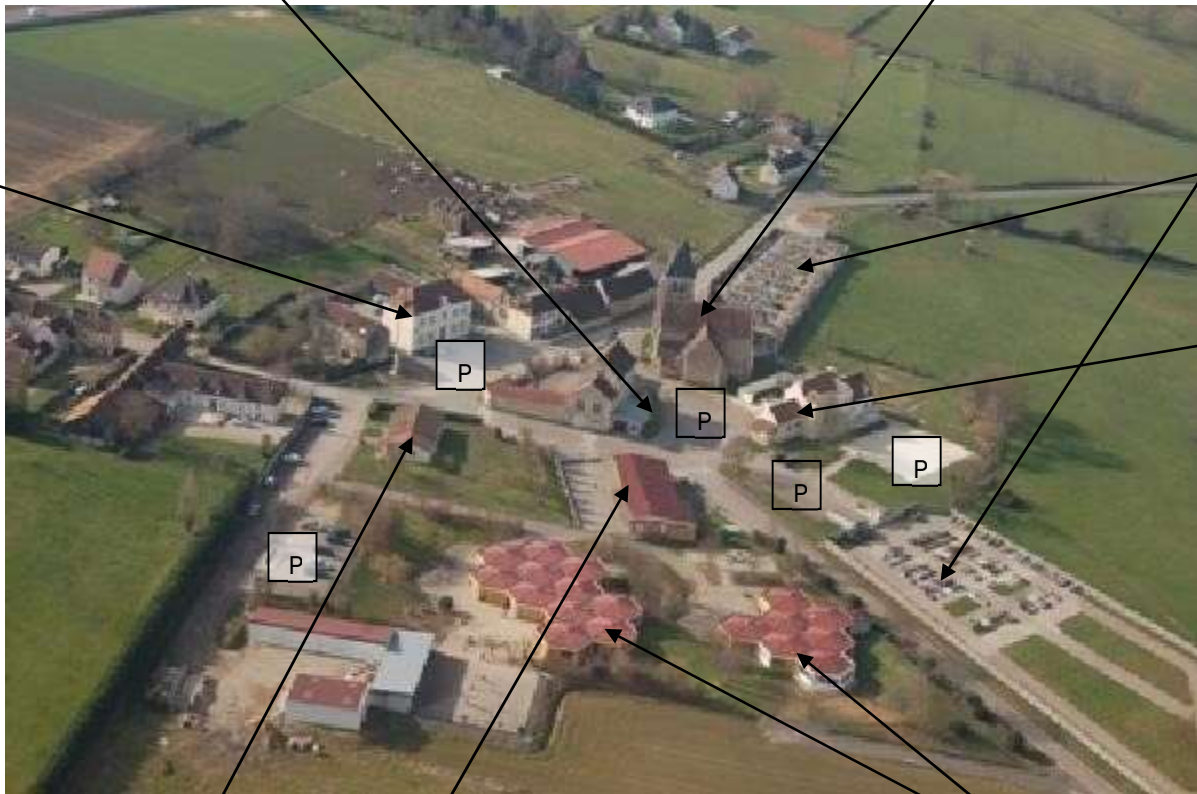
Cabane à pain

Eglise Saint Maurice Saint Louis

Mairie

Cimetières

Agence postale communale



Maison médicale

Garderie périscolaire

Ecole

Source : site Internet de Venoy

Le bourg-centre de Venoy se trouve à proximité directe du complexe sportif des Joinchères (situé plus au Nord) qui comprend 2 terrains de football, 2 courts de tennis, une aire de jeux pour enfants, et une salle des fêtes. L'offre en équipements proposée par ce complexe est très complète et remarquable par rapport à la taille de la commune. Il manque cependant d'une plus grande intégration dans son environnement naturel. Ce complexe sportif se trouve en bordure du carrefour avec la RD124 traversant le territoire communal.

La Chapelle-Montreuche

Situés au nord-ouest de la commune, les hameaux de La Chapelle le Haut, La Chapelle le Bas et Montreuche se côtoient à proximité et en bordure de la RD124.

Le hameau des Chapelles présente un tissu regroupé, où le lotissement résidentiel récent (années 1970 à 2000) a permis de réunir le tissu ancien de La Chapelle le Haut et de La Chapelle le Bas. On note cependant l'absence de centre au sein du hameau.

Le tissu ancien conserve ses caractéristiques propres, notamment du fait de son bâti en bordure de voie, contrairement au bâti plus récent implanté en milieu de parcelle. Le paysage minéral est ainsi dominant. Le paysage dans le lotissement est fortement végétalisé, du fait des nombreuses haies en limite de parcelles et des espaces boisés au Nord.

Les bâtiments en entrée du tissu ancien forment ainsi des « seuils » très marqués depuis les voies entre ambiance ouverte et végétale, et cadrée et minérale.

La façade urbaine sud de ce hameau est très visible du fait de son retrait par rapport à la RD124.
Le point le plus du hameau culmine à 208m et le plus bas à 197 m, le pendage s'effectue à l'est, vers le Ru de Sinotte.



Fonction résidentielle prononcée



Façade urbaine sud des Chapelles

Le hameau de Montreuche se trouve à proximité de celui des Chapelles. Celui-ci présente une diversité bâtie (constructions anciennes et récentes) avec une tendance au mitage du bâti dans l'espace agricole.



Corps de ferme ancien en bordure de voirie Egriselles

Egriselles

Egriselles est l'un des plus importants hameaux en termes de superficie de la commune de Venoy. Localisée à l'ouest de la commune, l'aire urbaine s'étend sur le plateau de bourgogne, en bordure du versant de la vallée de l'Yonne (vers Auxerre). Ce hameau est traversé par un axe majeur au sein de la commune, la RD 124. Mais celui-ci a peu structuré le développement de la commune qui s'est développée dans sa grande majorité au Sud de cet axe, le long d'une voirie organisée en triangle.

Ce hameau ne comprend pas d'espace de centralité et la hiérarchie des voies est absente, ce qui ne facilite pas le repérage.

Situé à une altitude de 230m Egriselles possède un château d'eau ainsi qu'une antenne relais, constituant des repères visibles de loin.



Le hameau d'Egriselles se compose d'un tissu résidentiel dense avec des constructions récentes au cœur du tissu urbain traditionnel. Un nouveau lotissement a pris place entre les 3 axes historiques de développement, en comblement d'une dent creuse en cœur d'îlot.

Traditionnellement, les matériaux utilisés sont la pierre, et la brique (encadrements de fenêtres et portes), et la toiture est composée de tuiles plates rouges. On note un effort dans la cohérence esthétique du hameau, des constructions récentes étant ornées d'encadrements en briques rouges qui rappellent le bâti ancien.

L'ambiance générale de la commune est très verdoyante, surtout au nord, au niveau des lotissements construits entre 1970 et 2000.

Les Soleines

Les Soleines est un groupement de 3 hameaux : Soleines le Bas, les Soleines le Milieu et Soleines le Haut, situé au centre du territoire communal, à l'est du bourg centre Venoy. Il s'agit du hameau le plus bas de la commune (entre 172 et 190m), qui est établi sur le versant de la vallée du Ru de Sinotte, principal cours d'eau présent sur le territoire communal.

Sa structure urbaine est linéaire selon un axe nord-sud, traversant les 3 hameaux des Soleines. Ce villagerue se trouve bien délimité à ses extrémités par un bâti ancien regroupé.

Perpendiculaire à cet axe, la RD 124 traverse la partie Nord du hameau, où s'est développée une zone d'habitat récent.

Le bâti traditionnel présente une belle homogénéité et une grande qualité, mais nécessiterait quelques réhabilitations.

Le développement urbain entre les trois hameaux originels a créé une continuité bâtie mais une rupture dans l'identité architecturale du lieu (constructions récentes peu intégrées).

Les champs présents au sein de l'espace urbains, situés en bordure ouest de la traversée du hameau, dotent les Soleines de nombreux points de vue sur la vallée, et permettent la lecture du paysage. Quelques vergers apportent une trame végétale intéressante au sein du tissu urbain.

*Vergers**Façade urbaine nord**Panorama de la vallée du Ru de Sinotte*

Montallery

Montallery est situé au sud-est de la commune, dans la vallée creusée du Ru de Sinotte, à une altitude d'environ 200m. Le point culminant de Venoy, « La Charmaie » (286m) se situe au nord de Montallery.

Son positionnement en fond de vallée étroite et boisée lui confère une ambiance végétale importante, sous la forme d'un « écrin ». Le cœur du hameau se positionne sur la partie la plus large de la vallée, autour d'un espace naturel central et d'une voirie en triangle. Mais le tissu ancien s'est implanté majoritairement le long d'un axe principal.

Ce hameau présente un bâti traditionnel compact, homogène et de grande qualité, qui nécessite quelques réhabilitations. Le bâti en front de rue cède la place, sur une autre portion de la rue principale, à un bâti perpendiculaire à la voie.

Le tissu récent s'est développé aux trois entrées du hameau, avec pour certaines constructions un manque d'insertion paysagère. Ce tissu « étire » la zone urbaine le long des voies sans apporter une réelle continuité urbaine et identitaire au tissu urbain.

Ce lieu, très préservé du fait de son éloignement des autres zones urbanisées et des voies de transit, accueille quelques équipements publics (salle polyvalente, cimetière).



Rue principale de Montallery



Entrée de ville Nord

Les autres hameaux

Les autres hameaux de Venoy correspondent à des lieux dits et à des domaines :

- La Belle étoile est situé au nord-ouest de Venoy et comprend quelques habitations.
- La Brosse est situé au sud de la commune et est composé du lycée agricole et de quelques maisons.
- Le Buisson est situé au nord de la commune et correspond à un corps de ferme.
- La Coudre est situé au centre de la commune et comprend le restaurant « le moulin de la coudre ».
- Montpierreux est situé à l'ouest de la commune et correspond à un domaine muni d'un château.
- Pontagny est situé au sud-est de la commune et correspond à un corps de ferme.
- Sainte-Anne est situé au centre de la commune et correspond à un domaine muni d'un château.
- Curly est situé au Nord de la commune et composé d'un corps de ferme et de quelques habitations.



Lycée agricole de la Brosse

Source : site Internet

1.1.2.F/ Consommation de l'espace naturel et agricole

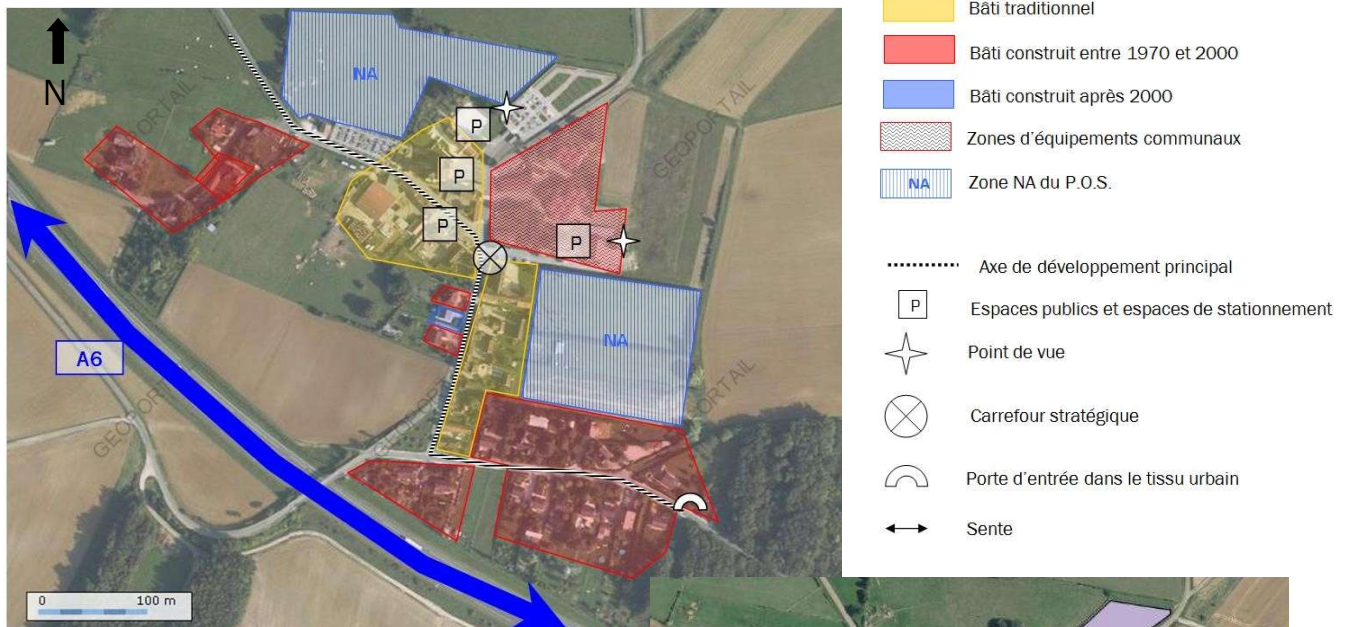
<p>Dans les années 1970 jusqu'en 2000, les espaces bâtis ont consommés environ 30 hectares répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au centre bourg : 2,70 ha • La Chapelle : 5,20 ha • Egriselles : 9,80 ha • Soleines : 7,30 ha • Montallery : 4,80 ha • Montreuches : 0,40 ha 	<p>Depuis 2000, ce sont 13 ha qui ont été bâtis de la manière suivante :</p> <p>La Chapelle : 0,20 ha Egriselles : 8,00 ha Soleines : 2,70 ha Montallery : 1,50 ha Montreuches : 0,60 ha</p>
--	--

Cette estimation réalisée à partir des photos aériennes et du cadastre, présente une consommation de 1 ha par an pour la création de logements.

A cette consommation s'ajoute la zone bâtie des Joinières 3,80 ha, l'aire de l'autoroute 24 ha et les bâtiments du lycée 13,5 ha.

Au centre de Venoy, 0,60 ha ont été consacrés à la création du groupe scolaire.

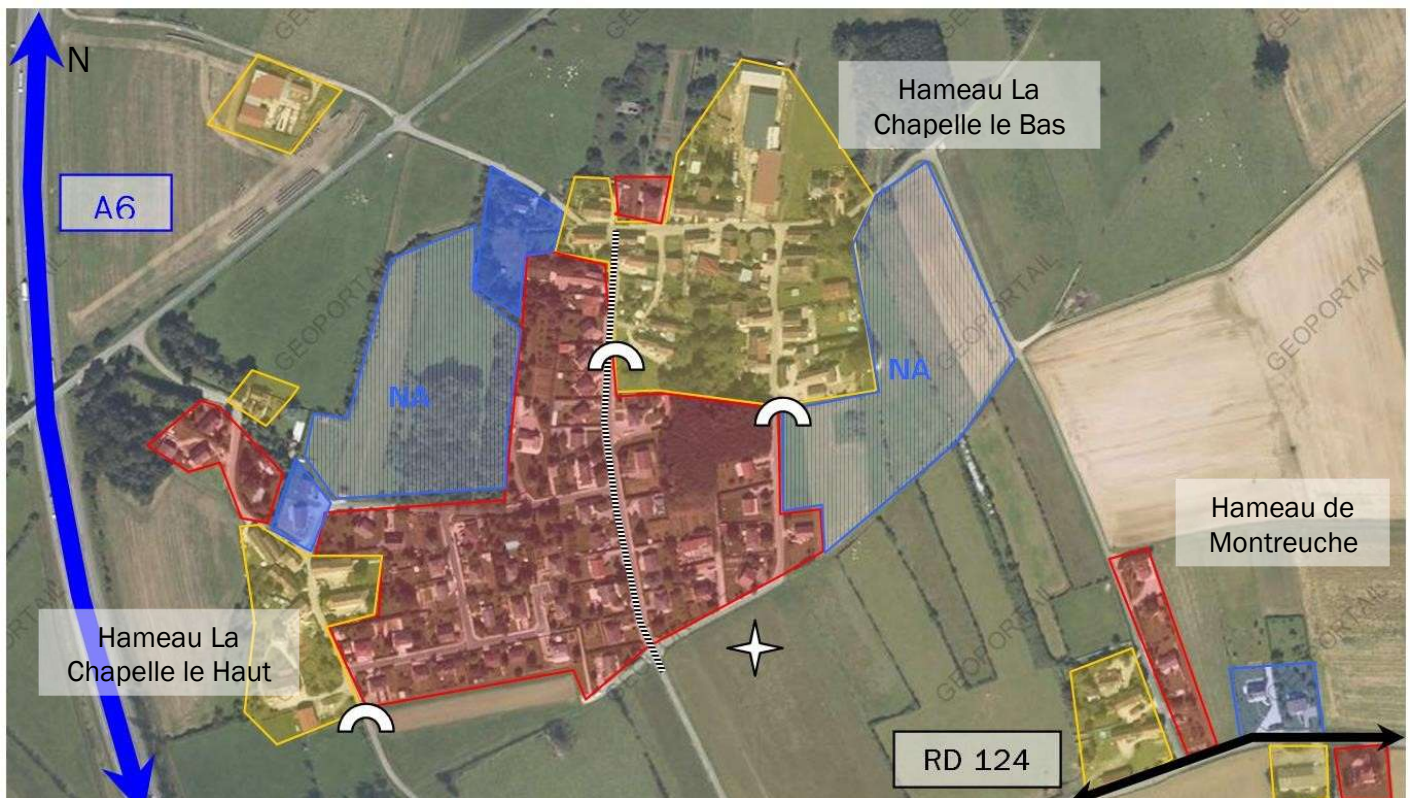
Evolution de la consommation d'espaces à Venoy



Sources : Géoportail, Perspectives

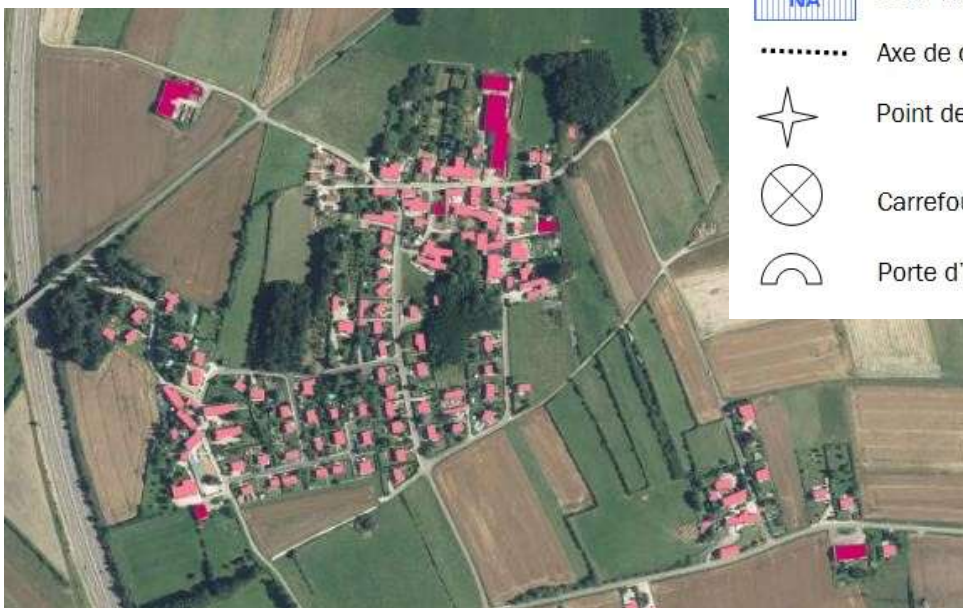


Evolution de la consommation d'espaces à Chapelle et Montreuche



Sources : P.O.S., Géoportail, Perspectives

- Bâti traditionnel
- Bâti construit entre 1970 et 2000
- Bâti construit après 2000
- Zone NA du P.O.S.
- Axe de développement principal
- Point de vue
- Carrefour stratégique
- Porte d'entrée dans le tissu urbain



Evolution de la consommation d'espaces à Egriselles

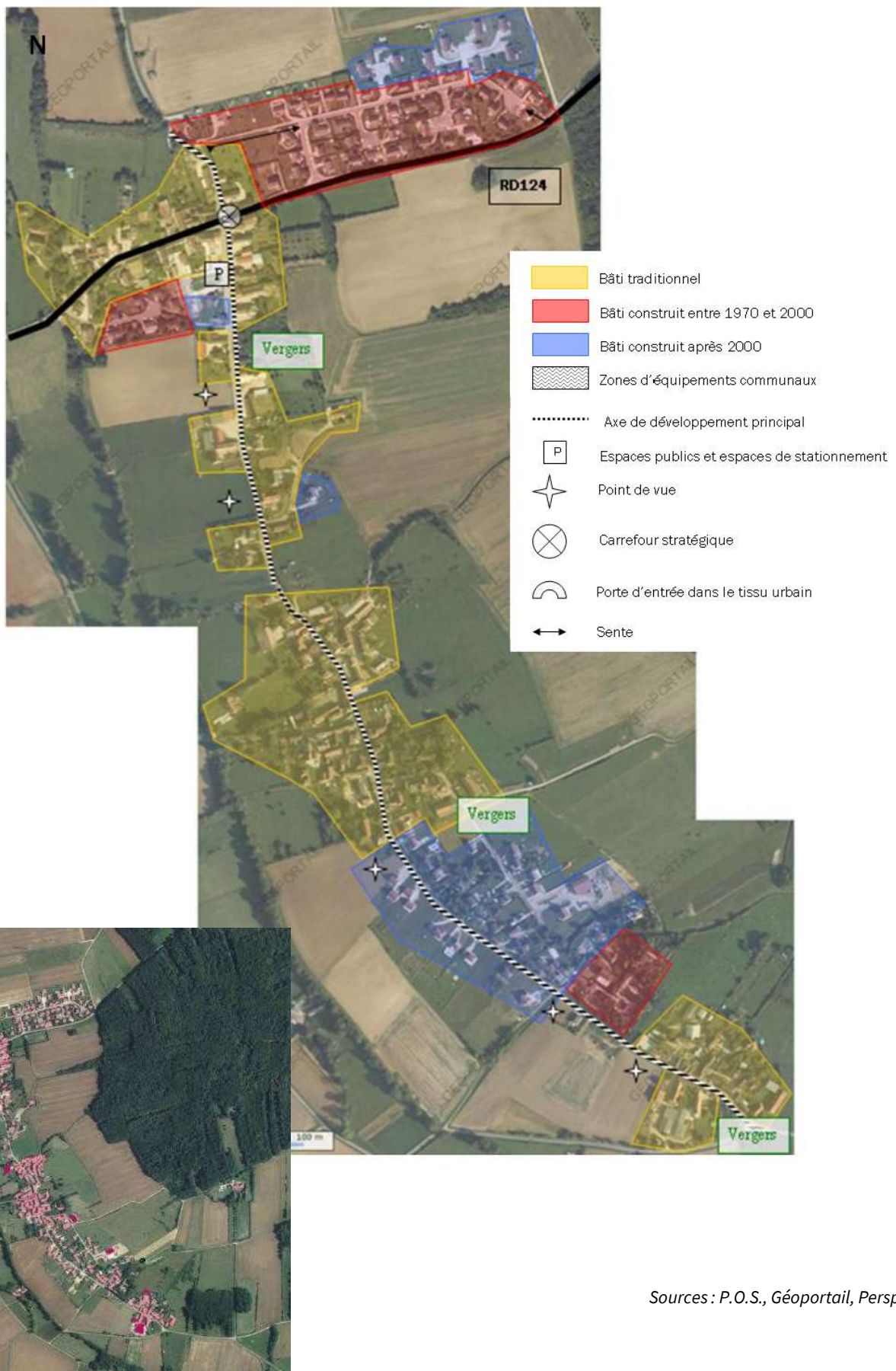


Sources : P.O.S., Géoportail, Perspectives

- Bâti traditionnel
- Bâti construit entre 1970 et 2000
- Bâti construit après 2000
- Zone NA du P.O.S.
- Axe de développement principal
- P Espaces publics et espaces de stationnement
- Point de vue
- X Carrefour stratégique
- Porte d'entrée dans le tissu urbain
- Sente



Evolution de la consommation d'espaces à Soleines

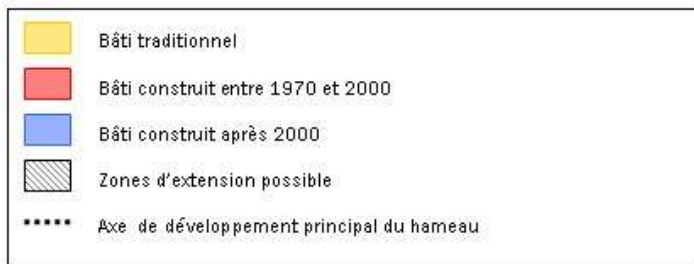


Sources : P.O.S., Géoportail, Perspectives

Evolution urbaine du hameau de Montallery



Sources : Géoportail, Perspectives



A RETENIR L'EVOLUTION URBAINE ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

- Le bourg-centre et 4 hameaux principaux, mêlant tissu ancien et constructions récentes, le plus souvent sous la forme de lotissements
- Le bourg centre en belvédère, rassemblant les équipements et les espaces publics de la commune, au caractère rural marqué
- Egriselles : hameau résidentiel au plus proche d'Auxerre, un développement urbain important qui a généré le plus de consommation d'espaces.
- Les Chapelles/ Montreuche : Une façade urbaine très visible depuis la RD124, un habitat ancien de qualité
- Les Soleines : un village-rue s'étendant sur le coteau et permettant des vues vers l'autre rive de la vallée
- Montallery : un hameau inscrit dans une vallée étroite et boisée, éloigné des axes de circulation, présentant un tissu ancien de qualité et des extensions urbaines sur ses entrées

1.1.3 EQUIPEMENTS PUBLICS

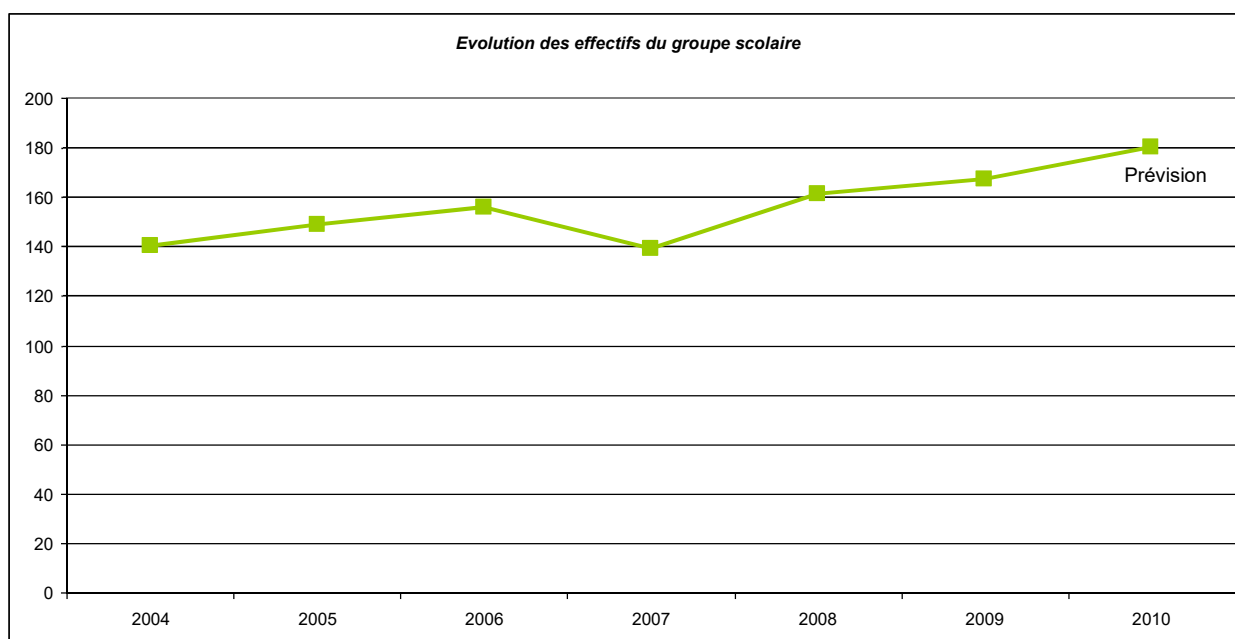
1.1.3.A/ Les équipements scolaires et périscolaires

Sources : sites Internet de Venoy et du Lycée agricole de la Brosse

Venoy dispose, dans le centre bourg, d'écoles maternelle (3 classes) et primaire (5 classes en 2012) et d'un restaurant scolaire qui sert en moyenne 110 repas par jour d'école. Le territoire présente également un pôle périscolaire, l'Accueil des Marmousets.

Les effectifs du groupe scolaire ont connu une baisse pour la rentrée 2007 puis les chiffres sont repartis à la hausse. La capacité maximum d'accueil étant de 190 élèves, la commune espère atteindre un seuil aux alentours de 180 élèves.

Le transport scolaire vers l'établissement est organisé depuis les hameaux de Montallery et La Brosse par la société Cresson.



(Source : données communales)

La commune accueille un lycée agricole, localisé dans le hameau de La Brosse. Ce dernier comprend 2 structures : le LEGTA (Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole) et le CFPPA (Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole).

Les collégiens de Venoy effectuent leur scolarité au collège Denfert Rochereau d'Auxerre, les lycéens au sein des établissements d'Auxerre.

Le transport des élèves du groupe scolaire ainsi que celui du lycée est effectué quotidiennement par le Conseil Général sur tous les hameaux de la commune.

1.1.3.B/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Sources : site Internet de Venoy, SAGE Environnement

Les équipements de la commune se répartissent sur plusieurs hameaux de la commune. Cependant, la plus grande concentration se localise au centre bourg.



Espace d'animation (les Joinchères)

La commune de Venoy propose :

- 2 terrains de football
- 2 courts de tennis
- un espace d'animation
- une salle polyvalente située à Montallery

La commune ne compte pas de centre de loisirs. Les enfants sont accueillis au centre de Laborde géré par le PLPB, avec tarif préférentiel.

- La chorale de la Sinotte
- L'A.S Venoy football
- La Gymnastique les Aquarelles
- L'A.S Venoy Tennis
- L'association Jeunesse Venoy
- L'U.N.C-A.F.N

Le comité des fêtes de Montallery

La commune est dynamique en termes d'associations et compte notamment :

- L'association Venoy animation festivités
- Les copines d'abord
- L'A.D.M.R (lien social et solidarité de proximité)
- L'Amicale des sapeurs pompiers de Venoy
- L'association de chasse
- Le club de la vallée du Sinotte

1.1.3.C/ Les équipements communaux et de service public

Source : site Internet de Venoy

La commune dispose :

- d'une mairie,
- d'une église,
- de 3 cimetières (dont 2 à Venoy et 1 à Montallery),
- d'un centre de secours,
- d'une agence postale communale,
- d'une aire d'autoroute (Soleil Levant et Grosse Pierre).



Mairie de Venoy

1.1.3.D/ L'accessibilité

La commune a engagé en juillet 2012 un diagnostic de l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public. Ce diagnostic porte sur les équipements suivants :

- L'église,
- Le groupe scolaire,
- La mairie et la salle des fêtes de Montallery,
- La mairie du bourg, - Le pôle périscolaire.

Globalement le taux d'accessibilité de ces bâtiments oscille entre 48% et 57%. Si la commune réalise les travaux nécessaires, les bâtiments seront accessibles dans la quasi-totalité de chacun d'eux.

1.1.3.E/ Les équipements techniques

Assainissement

Sources : zonage d'assainissement de Venoy dont la mise à jour a été approuvée par DCM du 16 mai 2012 voir annexe 5B1 notice technique

Le réseau d'assainissement est de 2 types sur le territoire communal : collectif et non collectif.

Un réseau collectif de type séparatif dessert Egriselles, Les Chapelles, Montreuche et Soleines-le-Bas. Un dossier de zonage d'assainissement a été élaboré sur la commune. Celui-ci a été approuvé par le Conseil Municipal en 2002 et révisé en 2012. Il identifie la solution retenue en matière d'assainissement :

- Un assainissement collectif pour :
- les hameaux d'Egriselles, Les Chapelles et Soleines le Bas,
- le hameau de Montallery ; création d'un réseau d'assainissement gravitaire et raccordement à un système de traitement à créer.

Ce zonage prévoit ainsi la création d'une station d'épuration adaptée pour Montallery, et un redimensionnement de la station d'épuration existante (lagune aérée) pour Egriselles, Les Chapelles et Soleines le bas.

- Un assainissement non collectif pour le reste du territoire et notamment Soleines le milieu, le Haut et le bourg.

Alimentation en eau potable

Source : commune

L'alimentation en eau potable de la commune de Venoy est assurée par la communauté d'agglomération de l'Auxerrois (C.C.A) et la distribution par la Lyonnaise des Eaux.

La commune est soumise au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, il fixe les orientations de gestion et de maintien de l'équilibre de l'eau et des milieux aquatiques.

Les analyses indiquent une eau d'alimentation conforme aux paramètres physico-chimiques et microbiologiques.

Aucune zone de captage A.E.P n'existe sur la commune de Venoy, ni dans un rayon de 5 km, cependant compte tenu de la localisation de la commune (en amont de captages A.E.P) et de la nature du sous-sol (perméable), un risque potentiel de pollution est envisageable.

Défense incendie

La défense incendie est satisfaisante, la commune dispose d'un centre de secours situé dans le bourg centre.

Energie

La commune est partiellement desservie par le gaz naturel ; il est actuellement disponible au Bourg, Egriselles, Les chapelles, Les Soleines et la Zone Artisanale.

Plusieurs canalisations de gaz ont été créées sur le territoire communal. Cette énergie pourrait ainsi être utilisée dans le cadre du développement durable et plus particulièrement concernant les solutions en faveur des économies d'énergie des bâtiments.

La commune souhaite inciter le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

Par ailleurs, le développement de la géothermie est également facilité aujourd'hui grâce aux techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux pour les pompes à chaleur). Cette énergie peut notamment être couplée à d'autres énergies renouvelables afin de développer un « mix-énergétique ».

NTIC

SFR couvre pratiquement toute la commune, sauf Montallery, Orange est identique, mais passe sur une partie de Montallery.

L'ADSL avec télévision est accessible sur Le Bourg, Egriselles, les Chapelles et Soleines.

En effet, à ce jour, la commune accueille sur son territoire un « NRa » - Noeud de Raccordement d'Abonnés.

La fibre optique longe l'autoroute A6 et pourra ainsi desservir notamment le parc d'activités économiques lui permettant alors de développer des atouts considérables en termes de compétitivité, d'attractivité et de réduction des impacts puisque l'accès à ce débit favorisera la réduction des déplacements.

Déchets

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois assure le service de collecte des déchets ménagers et assimilés en régie depuis le 1^{er} janvier 2004. La collecte sélective s'effectue en apport volontaire sur la commune de Venoy.

La commune dispose de 4 espaces propreté (points d'apport volontaire), et 3 déchetteries sont présentes sur le territoire de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois (Augy, Auxerre, Monéteau). Les déchets issus des déchetteries sont enlevés par les sociétés SITA, SOTRIBAT, TERNANT, et SOREPAR puis envoyés dans les différentes filières de recyclage et de traitement.

Tandis que les déchets ménagers ultimes sont traités selon une DSP par la société SITA, et les déchets recyclables issus de la collecte sélective sont triés et conditionnés selon leur nature par la société SOREPAR basée à Ormoy avant d'être recyclés par les sociétés Eco-emballage et Adelphe.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Yonne fait l'objet d'une révision depuis le 18 Juin 2009.



A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE VENOY

- Une offre en équipements sportifs de loisirs remarquable
- Des réseaux techniques à renforcer pour assurer une desserte efficace sur l'ensemble du territoire, suivant les prescriptions du zonage d'assainissement

1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La commune de Venoy est rattachée au Plan global de Déplacement Urbain de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

1.2.1 RESEAU VIAIRE

1.2.1.A/Réseau viaire majeur

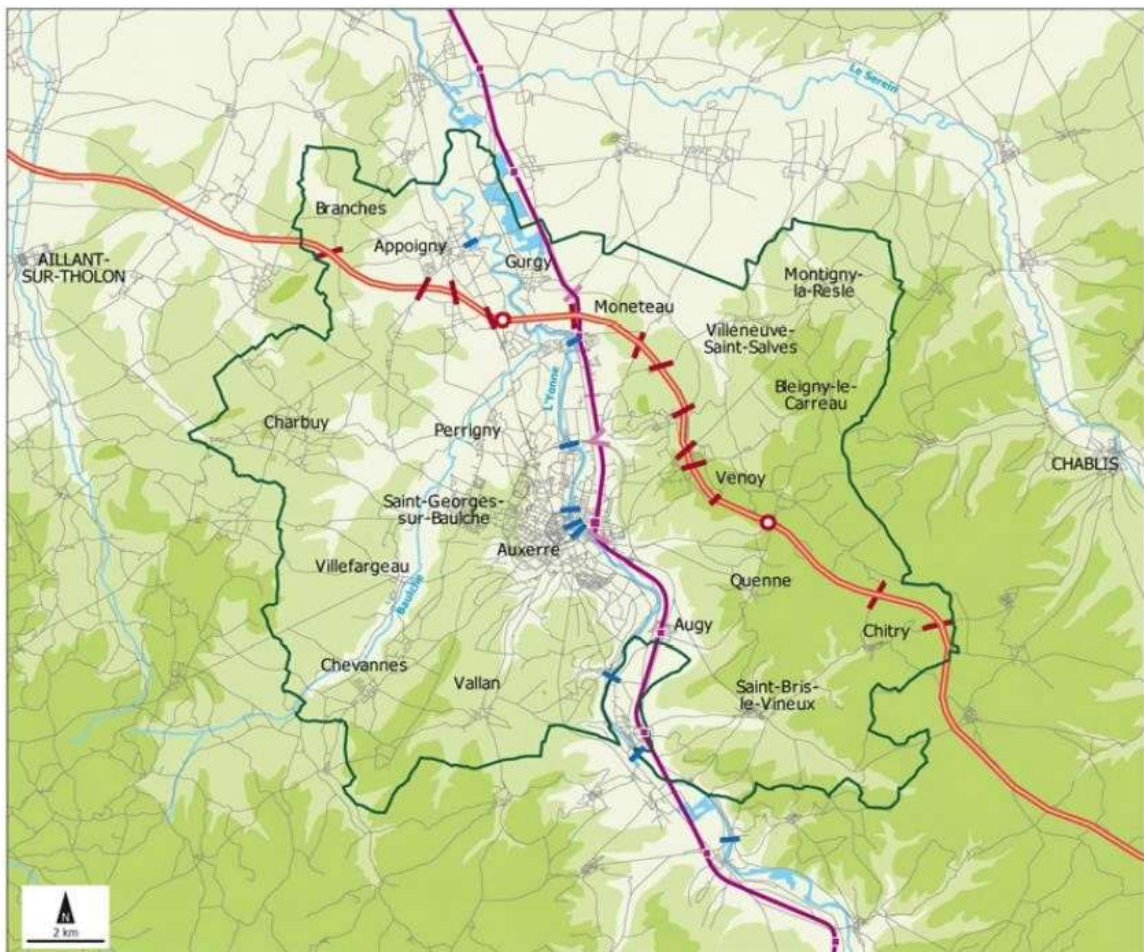
La commune de Venoy est située sur le passage de l'Autoroute A6, la situant aux portes de l'Île-de-France et à 2h de Paris

La commune est également bien positionnée par rapport aux grandes agglomérations, lui permettant de rejoindre :

- Auxerre en 10 minutes (7 km)
- Avallon en 35 minutes (55 km)
- Sens en 1 heure (80 km)
- Lyon en 3 heures (300 km)

Le cœur de la vallée de l'Yonne, d'axe Nord / Sud a concentré les voies de circulation de la Communauté de l'Auxerrois. Le relief plus accentué de part et d'autre de la vallée a freiné les échanges entre les communes d'Est en Ouest.

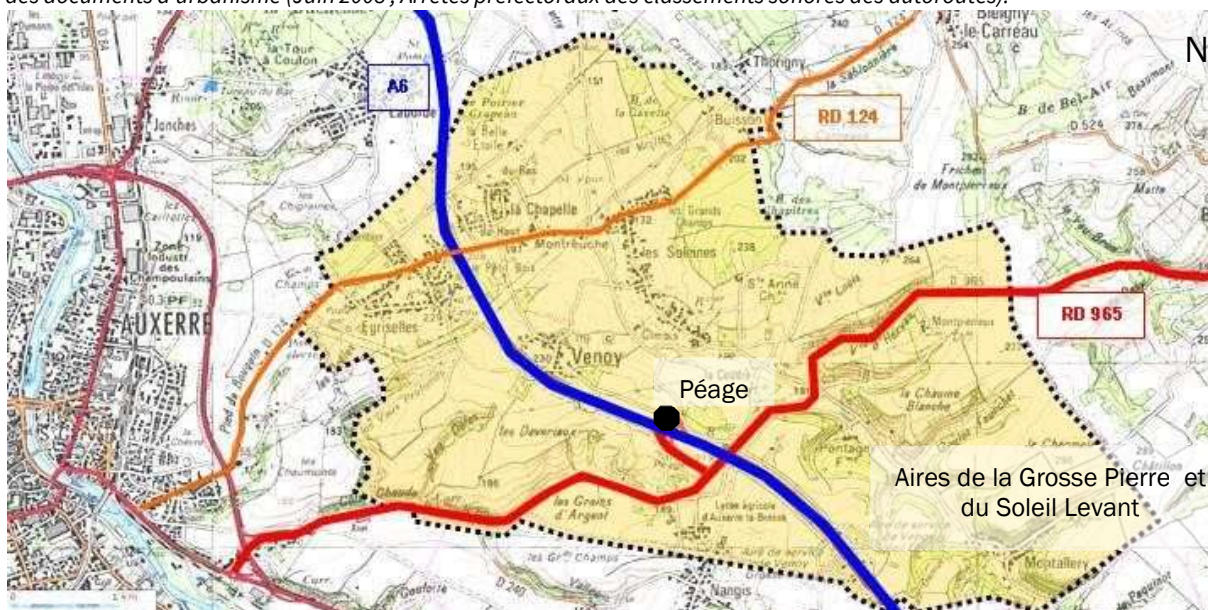
Venoy présente cependant des liens faciles vers Auxerre.



(Source : PDU : Phase 1 – Diagnostic – Comité technique du 16 avril 2009)

1.2.1.B/Réseau viaire territorial

Sources : mappy.fr ; Recommandations d'APPR pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans l'élaboration et la modification des documents d'urbanisme (Juin 2008 ; Arrêtés préfectoraux des classements sonores des autoroutes).



La commune est traversée par l'Autoroute A6, axe reliant Paris à Lyon qui supporte un trafic de transit journalier soutenu. En traversant le territoire, l'A6 génère des effets d'emprise, de coupure et de bruit dont les conséquences pour le paysage, l'environnement et le cadre de vie des riverains sont dommageables. Cependant les effets négatifs sont limités par sa position en décaissée par rapport au reste du territoire.

L'autoroute A6 est classée catégorie 1 sur l'échelle du bruit (le niveau sonore est donc supérieur à 81 décibels entre 6h00 et 22h00, à 76 décibels entre 22h00 et 6h00), ce qui implique une nuisance sonore de 300m de part et d'autre de la voirie.

Le danger d'une exposition au bruit dépend de 2 facteurs : le niveau sonore et la durée d'exposition.

Plus l'intensité et la durée d'exposition sont importantes, plus le risque, de liaisons auditives, augmente. On note que le son commence à être pénible à partir d'environ 75 décibels (niveau sonore largement dépassé par l'A6), et qu'il est dangereux à partir de 85 décibels (l'A6 ayant un niveau sonore supérieur à 81 décibels). Enfin la douleur auditive n'apparaît qu'à partir de 120 décibels, l'oreille est donc menacée entre 85 et 120 décibels.

Niveau sonore	Durée maximale d'exposition par jour
85 dB	8 heures
88 dB	4 heures
91 dB	2 heures
94 dB	1 heure
97 dB	30 minutes
100 dB	15 minutes
121 dB	7 secondes

Source : la protection des travailleurs contre le bruit – Editions ANACT, 1992

La RD 965 permet la desserte de la commune, depuis Auxerre à l'ouest, et Chablis à l'est. Cet axe très fréquenté permet de rejoindre l'A6 entre le bourg-centre de Venoy et le hameau de La Brosse.

La RD 124 relie la RD 906 à la RD 905. Cet axe structurant dessert les hameaux d'Egriselles, des Chapelles et des Soleines.

1.2.1.C/Réseau de desserte locale et communale



Sources :
Géoportail,
Perspectives

La commune de Venoy présente un maillage relativement diffus au sein du tissu urbain, organisé au nordouest autour de la RD 124 et au centre avec la RD 965.

La voirie locale structurante complète les axes majeurs de la commune, (particulièrement la rue traversant les hameaux des Soleines).

Les voies de desserte locale relient les hameaux aux principales aires urbaines de la commune, où de nombreuses impasses au cœur du tissu, liées à la configuration du relief sont présentes.

Les chemins ruraux donnent accès aux domaines et aux zones de grande culture présents sur le territoire communal.

L'ensemble du réseau local manque de hiérarchie, et la visibilité au niveau des carrefours est parfois insuffisante. Ceci tend vers une insécurité sur la voirie, et ce même si une grande portion de la RD 124 est limitée à 70 km/h.



Croisement structurant de la voirie locale

1.2.2 DESSERTE AERIENNE

L'aérodrome d'Auxerre Branches est situé à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Venoy. Ne comprenant qu'un seul terminal, cet aérodrome est ouvert au trafic national commercial et aux avions privés. Il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne.

1.2.3 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Venoy n'est pas desservie par les lignes de transport en commun de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (Vivacité). Cependant une ligne régulière interurbaine du Conseil Général dessert la commune et le lycée de la Brosse 2 fois par jour.

Un réseau de transport scolaire permet également de raccorder le hameau de Montallery aux écoles maternelle et primaire.

Cette situation peut s'expliquer par la structure urbaine complexe de la commune, qui compte 17 hameaux, répartis sur tout le territoire communal.



Taux de motorisation

Auxerre	1,06
secteur Augy	1,74
secteur Charbuy	1,97
secteur Chevannes	1,83
secteur Moneteau	1,70
secteur Quennes	1,83
secteur Saint-Georges	1,81
secteur Venoy	1,93

Cela génère un taux de motorisation élevé sur le secteur de Venoy (1.93) comparativement à la ville centre d'Auxerre (1.06), proche de la moyenne nationale (1.1).

Moyenne nationale : 1,3 véhicules / ménage en milieu rural, 1,1% en France (source INSEE)

Depuis avril 2011, la communauté de l'Auxerrois a mis en place un service de transport à la demande qui dessert les vingt communes et leur hameaux* du lundi au samedi à raison de quatre courses par jour.

Un numéro vert unique est mis à disposition pour réserver sa course gratuitement seulement 3 heures avant. Ce service est disponible au tarif réseau.

Une plaquette d'information a été créée et disponible sur le site de la communauté de l'Auxerrois ou dans toutes les mairies.



Source : Site Internet :
www.communaute-auxerrois.fr

* Appoigny, Augy, Auxerre, Bleigny-le-Carreau, Branches, Charbuy, Chevannes, Chitry-le-Fort, Gurgy, Lindry, Montigny-la-Resle, Perrigny, Quenne, St-Bris-le-Vineux, Vallan, Venoy, Villefargeau et Villeneuve-St-Salves.

1.2.4 ESPACES PUBLICS

Venoy dispose de quelques espaces publics principalement localisés dans le bourg-centre. Il s'agit notamment de la place du Presbytère et de nombreux espaces de stationnement. D'autres espaces publics sont présents sur le territoire majoritairement sous forme de placettes au cœur de lotissements ou de parkings attenants aux équipements.



A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS DE VENOY :

- Une très bonne desserte du tissu urbain de Venoy et des liens faciles avec Auxerre par les RD124 et RD965
- Un accès direct à l'un des échangeurs de l'A6 sur le territoire communal
- Un positionnement des axes parallèles et perpendiculaires à la vallée d'Auxerre et du Ru de Sinotte
- Une absence de ligne de transport en commun
- Des espaces publics regroupés dans le bourg-centre de Venoy

1.3 ECONOMIE LOCALE

1.3.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

1.3.1.A/ Activité agricole

Sources : SAGE Environnement, INSEE, AGRESTE

66.5% du territoire communal est destiné à l'agriculture. La superficie agricole communale utilisée est de 1 509 ha sur lesquels se développent la polyculture, la viticulture et l'élevage.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitants	45	32	26
Usage des sols (en ha) :			
Surface agricole utilisée	2226	2346	2383
Terres labourables	1762	1912	1872
Superficie toujours en herbe	453	405	440
Blé tendre	370	732	836
Orge et escourgeon	770	329	285
Maïs	30	41	C*
Oléagineux	142	507	442
Cheptel :			
Total bovins	926	992	980
Total volailles	856	297	C*

Source : INSEE, AGRESTE

*C : données confidentielles

On observe que le nombre d'exploitants est en baisse au fil des recensements passant de 45 en 1979 à 26 en 2000, soit une diminution de 42.2 % tandis que la surface agricole utilisée est en hausse (+7%) passant de 2226 ha en 1975 à 2383 ha en 2000 : cette dernière comprend à la fois des terres situées sur Venoy mais également des terres situées sur des communes voisines).

Cette tendance n'est pas spécifique au territoire de Venoy mais reflète un phénomène national.

On rappelle la présence du lycée agricole de la Brosse, qui exploite 75 ha pour la polyculture, 6.5 ha de vignes et 18 ha de prairies destinées à l'élevage. Cet établissement a été reconnu « pôle de référence grandes cultures ».

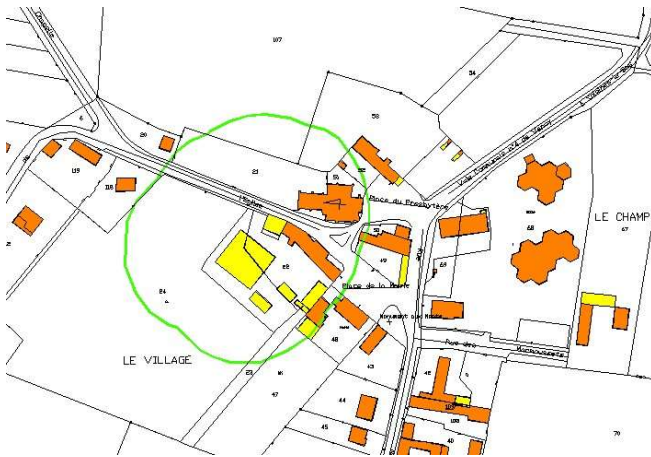
Il est à noter enfin que le groupement de hameaux « les chapelles » accueille un mécanicien agricole.

On note la présence de 3 ICPE sur le territoire :

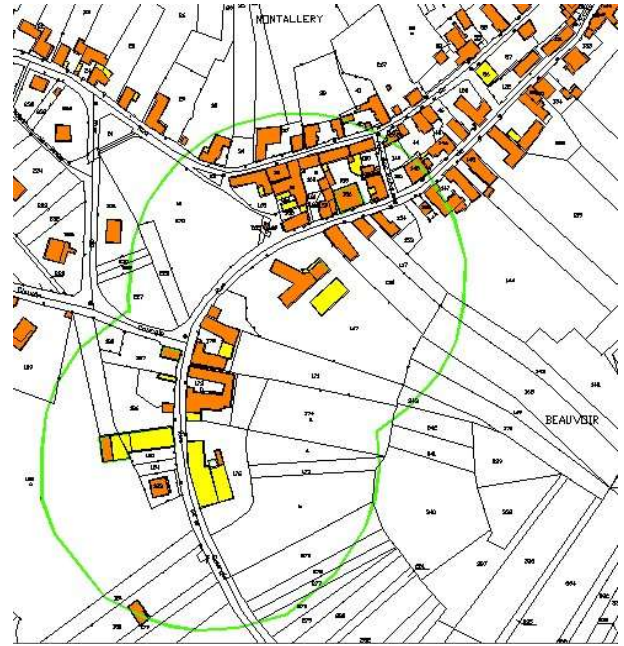
- La SCEA Domaine Alexandre à Montallery - La SCEA
- Chevalier route de Courgis à Montallery - Le GAEC
- de la Carellerie à Soleines.

D'autres exploitations ont été identifiées car elles sont soumises à l'application du RSD.

Bâtiments agricoles au centre de Venoy



Bâtiments agricoles à Montallery



Bâtiments agricoles à Egriselles



Bâtiments agricoles à Soleines



La commune de Venoy est également comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine

Contrôlée (A.O.C) Bourgogne et Bourgogne Grand Ordinaire, et dans l'Indication Géographique Protégée (I.G.P) des Volailles de Bourgogne.

Concernant les espaces classés AOC pour la viticulture, l'ensemble des parcelles concernées a été identifié sur le cadastre à partir des extraits cadastraux en commune.

Assemblage des parcelles classées AOC sur le plan cadastral

Réalisation : Perspectives

Source : planches cadastrales AOC et commune



Classement AOC - Soleines



Classement AOC
Partie sud-ouest de Venoy



Classement AOC – Vallée d’Ervaux, Vallée Fouare, chaume blanche (ouest de Venoy)

Classement AOC
sud-est de Venoy – vallée Forgeon, Montallery



Ce sont ainsi 238,9 hectares de surface AOC répertoriés sur le ban communal.

Cependant, à certains endroits, la vigne ne pourra pas être plantée car le terrain est trop pentu d’une part, et, d’autre part, cela créerait des phénomènes de ruissellement qui ne sont pas souhaitables.

1.3.1.B/ Activités commerciales, artisanales et de services publics

Source : données INSEE, recensement 2006, site Internet de Venoy, Pages Jaunes, SAGE Environnement

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006 :

	Total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	56	100	31	17	3	2	3
Industrie	3	5.4	2	1	0	0	0
Construction	12	21.4	5	7	0	0	0
Commerces et réparations	6	10.7	3	1	0	2	0
Services	35	62.5	21	8	3	0	3

Source : données INSEE, recensement 2006

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2006 :

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	346	100	54	45	51	196
Industrie	8	2.3	8	0	0	0
Construction	18	5.2	18	0	0	0
Commerces et réparations	55	15.9	4	0	51	0
Services	265	76.6	24	45	0	196

Source : données INSEE, recensement 2006

Venoy compte 56 établissements actifs sur son territoire, pour un total de 346 postes salariés.

Le secteur des services est le plus important du territoire avec 35 établissements et 265 postes salariés soit respectivement 62.5% des établissements et 76.6% des postes salariés. Parmi ces services, la commune comporte de nombreuses activités liées au tourisme ainsi qu'un centre de conseil et d'information financière. On y trouve également des services médicaux : le territoire accueille un médecin généraliste, une kinésithérapeute, deux podologues, ainsi que 3 infirmières.

Le second secteur d'activités le plus présent sur le territoire communal est celui de la construction : il est composé de 12 établissements mais ne représente que 18 postes salariés, soit respectivement 21.4% des établissements et 5.2% des postes. Ce sont donc des petites entreprises qui comptent entre 1 et 9 salariés, TPE (très petites entreprises) et PME (petites et moyennes entreprises).

Le secteur du commerce présente quant à lui deux fois moins d'établissements (6) que celui de la construction mais propose beaucoup plus de postes salariés (55). Ce secteur est placé au second rang en termes de postes (15.9%) et au 3^{ème} rang en termes d'établissement (10.7%).

La moitié des commerces de Venoy est regroupée sur les aires d'autoroute du soleil levant et de la grosse pierre : ils sont accessibles à la population de Venoy et non pas uniquement pour les utilisateurs de l'autoroute. On y trouve :

- une station-service,
- un Relais H (journaux, presse, magazines),
- un restaurant l'Arche/Pomme de Pain.



Restaurant l'Arche/Pomme de Pain

Outre ces commerces, Venoy est doté du restaurant du moulin de la Coudre (hameau la Coudre), du restaurant « le frog's » et d'un atelier de boucherie situés dans le hameau d'Egriselles, ainsi que d'une « cabane à pain » dans le centre bourg.

La commune est desservie par des commerces/services ambulants une fois par semaine : un coiffeur (Mobilo Coiff) et un camion à pizzas.

Enfin le secteur de l'industrie représente 5.4% des établissements et 2.3% des postes. Ces industries ont la particularité de ne présenter qu'1 à 9 postes salariés, il s'agit donc principalement de TPE (très petites entreprises) et de PME (petites et moyennes entreprises).

Ce secteur d'activités est notamment représenté par l'entreprise Sotribat (entreprise spécialisée dans la réception, le tri et le recyclage des déchets du BTP, ainsi que les déchets industriels banals et les déchets verts).

Venoy présente donc de nombreuses activités sur son territoire, un tissu artisanal développé et plusieurs commerces et activités de services, alors même que ses habitants se situent dans la zone de chalandise d'Auxerre. Cette proximité avec Auxerre est certes un plus pour le développement économique de la commune, mais ne permet pas d'accueillir tous les types d'entreprises souhaitées (exemple : des supermarchés).

1.3.1.C/ Tourisme de loisirs

Source : SAGE Environnement

L'activité viticole attire de nombreux touristes intéressés par la culture gastronomique et historique du territoire. Des vins d'appellation Chablis ou Bourgogne sont par ailleurs directement proposés chez les viticulteurs de Soleines, Montpierreux et Montallery.

Venoy présente également 2 parcours Grande Randonnée de Pays (GRP) :

- le GR 654 ou « Sentier de Saint-Jacques-de-Compostelle, la Voie de Vézelay » aussi nommé le GR de Pays des Vins et des Fromages qui passe par le centre de la commune
- Au sud, le GR de « Restif de la Bretonne » qui parcourt les villes et les villages du sud-est d'Auxerre depuis Vermenton jusqu'à Saint-Cyr-les-Colons.

La commune présente également quelques équipements d'hébergement et de restauration :

- Un gîte rural situé aux Chapelles
- Un hôtel et 2 restaurants intégrés au complexe autoroutier, sur l'aire du Soleil Levant.

La commune comporte également 22 résidences secondaires en 2006, soit 3.2% du parc de logements.



Château de Montpierreux

Source : www.champagnerproben.de

1.3.2 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

1.3.2.A/ Composition de la population active

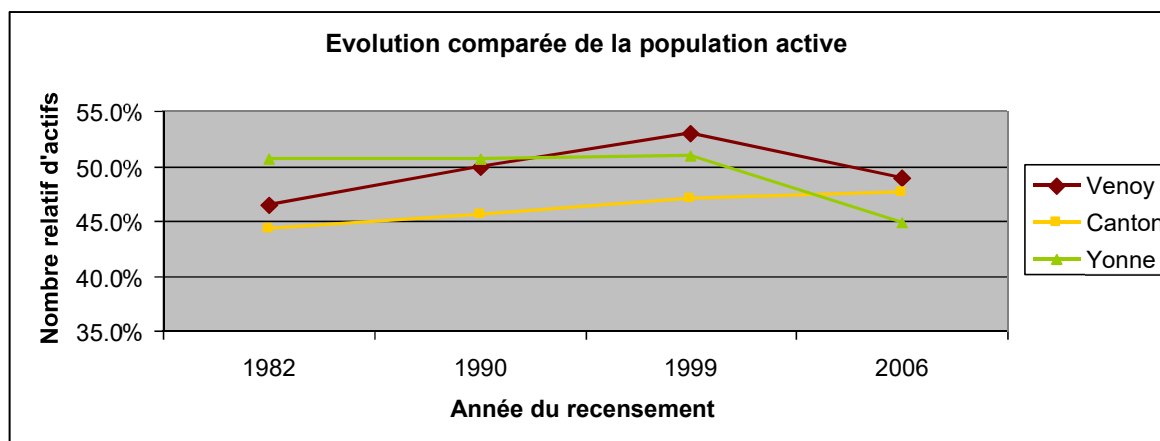
En 2006, la population active représente 49.2% de la population totale de Venoy, soit 807 personnes. 772 actifs ont un emploi dont 88.7% sont salariés. Le chômage représente un peu plus de 4% des actifs de la commune, soit 35 personnes, dont une majorité de femmes.

A l'échelle du canton, la proportion de chômeurs est plus importante, avec 5.46% des actifs.

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	411	361	772
Salariés	350	335	685
Non salariés	61	26	87
Chômeurs	14	21	35
TOTAL	425	382	807

Source : données INSEE, recensement 2006

Malgré une part de la population active plus faible que celle du département de l'Yonne entre 1982 et 1990, Venoy présente un taux d'actifs supérieur à celui du canton et du département depuis 1999. Cependant, la croissance de la proportion d'actifs semble s'essouffler, car d'environ 53% en 1999, elle ne représente en 2006 plus que 49.2% de la population. En parallèle, l'évolution du nombre d'actifs dans le canton d'Auxerre Est, traduit une augmentation progressive qui à terme pourrait dépasser le taux d'actifs communal.



Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

En 1999, près de 77.5% de la population active de Venoy travaille dans le secteur tertiaire, c'est-à-dire celui qui produit les services, le second secteur d'activités économiques le plus représenté étant celui de l'industrie avec seulement 11% des actifs ayant un emploi.

Actifs ayant un emploi selon leur secteur d'activité	1999
Agriculture	36
Industrie	80
Construction	48
Tertiaire	564
Total	728

Source : données INSEE, recensement 1999

A l'échelle de la communauté de l'Auxerrois (C.A.), les catégories sociales les plus représentées en 1999 sont les ouvriers (20,1 %) et les retraités (29,6 %).

La Communauté de l'Auxerrois (C.A.) présente des caractéristiques très similaires à l'aire urbaine d'Auxerre. Cependant, comparativement aux autres échelles d'analyse (région et département), la C.A. se distingue par une surreprésentation des ouvriers (25,6 % contre 16-17 %), des cadres / professions intellectuelles supérieures (10,1 % contre 4-4,5 %), des professions intermédiaires (17,1 % contre 10 %) et des artisans / chefs d'entreprises (5,8 % contre 3,5 %).

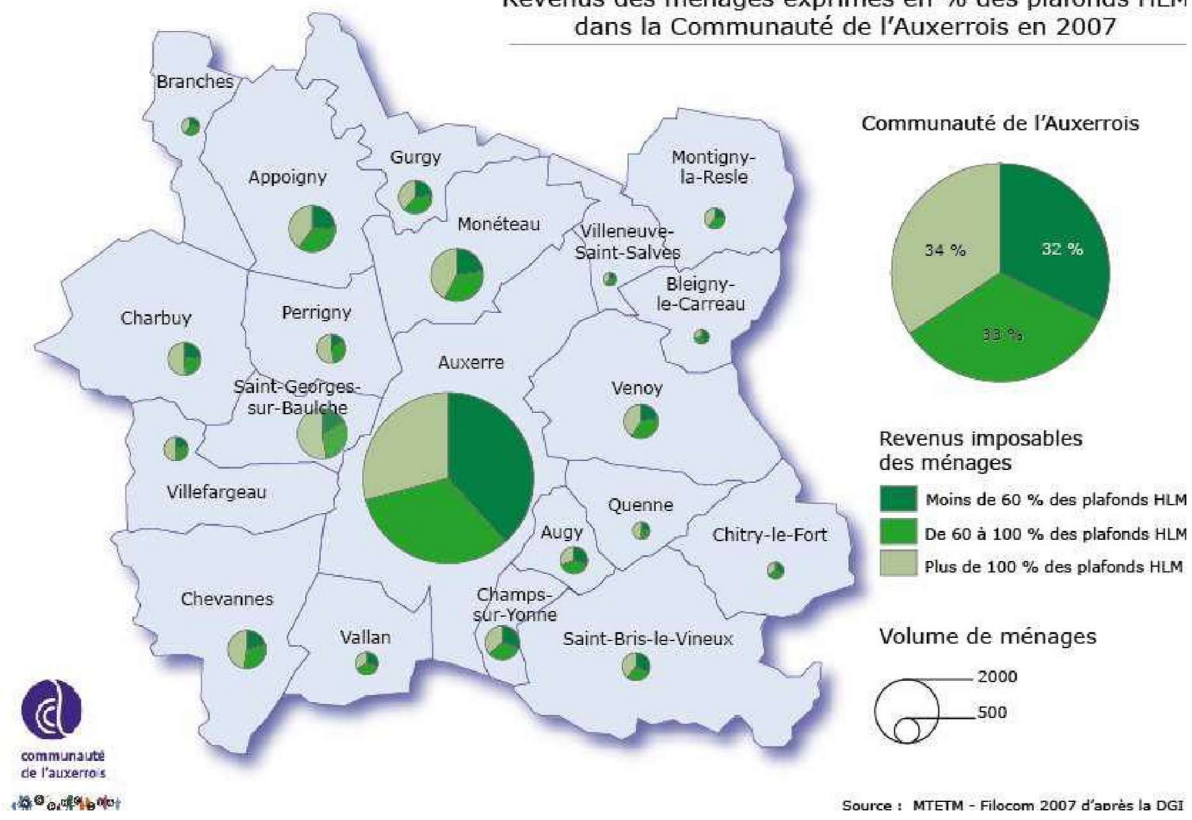
En outre, les actifs en provenance de l'extérieur confortent les profils socioprofessionnels du territoire avec des migrants aux qualifications plus élevées que la population locale : les cadres / professions intellectuelles supérieures représentent 7,2 % des migrants contre 4,6 % des actifs résidents et les professions intermédiaires 13,8 % des migrants contre 10,9 % des actifs résidents. Seul 9,2 % des migrants sont retraités.

Territorialement, les cadres / professions intellectuelles supérieures élisent plutôt domicile à Auxerre alors que les ouvriers, les commerçants, les chefs d'entreprises et les artisans habitent plus souvent les communes de la couronne périurbaine.

En 2007, la C.A. se distingue par une population équilibrée en termes de revenus, elle compte ainsi :

- un tiers de ménages très modestes (éligibles au logement très social PLAI),
- un tiers de ménages modestes (éligibles au logement social classique PLUS),
- un tiers de ménages intermédiaires à aisés (dont les revenus sont supérieurs à 100 % des plafonds PLUS).

Revenus des ménages exprimés en % des plafonds HLM dans la Communauté de l'Auxerrois en 2007



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

1.3.2.B/ Migrations domicile-travail

129 actifs ayant un emploi travaillent dans la commune en 2009, alors qu'en 1999 ils étaient 148.

Actifs travaillant :	1982	1990	1999	2009
Dans la commune de résidence	186	190	148	129
En dehors de la commune	508	570	620	649

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

On note que la part des résidents actifs travaillant à Venoy représente 15% du total des actifs ayant un emploi grâce à la présence de nombreuses activités sur la commune. Cependant ce taux a largement diminué puisqu'il atteignait 26.8% en 1982.

85% des actifs ayant un emploi sont donc contraints de se déplacer afin de rejoindre leur lieu de travail, ces déplacements étant généralement effectués en voiture.

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

A l'échelle de la communauté de l'Auxerrois (C.A.), on observe qu'en 1999, 87,7 % des navettes quotidiennes des actifs ayant un emploi dans le territoire de l'agglomération s'exercent au sein de la zone d'emploi :

- 51,7 % des actifs ayant un emploi dans l'agglomération travaillent et résident dans la même commune,
- 48,3 % des actifs ayant un emploi travaillent et résident dans deux communes distinctes dont 36 % entre deux communes de la même zone d'emploi et 6 % entre deux communes du même département.

L'essentiel du trafic pendulaire s'effectue entre Auxerre et Monéteau ; et entre Saint-Georges-sur-Baulche, Chevannes, Appoigny et Auxerre.

Quelques spécificités communales sont à noter :

- Auxerre a une fonction économique affirmée : 76 % des actifs ayant un emploi dans la ville y résident,
- A l'inverse, 5 communes ont une fonction résidentielle affirmée (Charbuy, Perrigny, Vallan, Villefargeau, Villeneuve-Saint-Salves) : moins de 11 % des actifs ayant un emploi travaillent et résident dans la même ville.

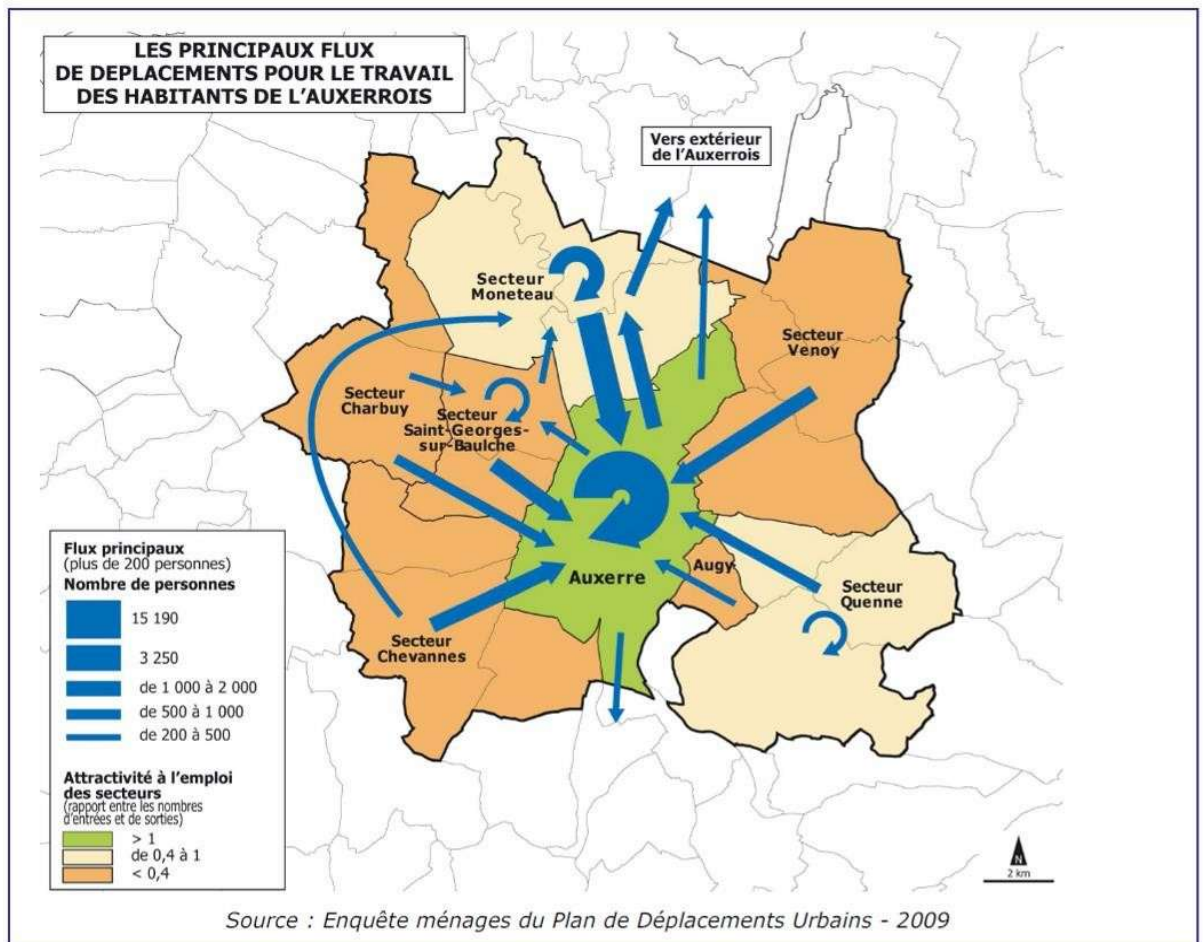
Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	768	100,0 %
Pas de transport	37	4,8 %
Marche à pied	27	3,5 %
Un seul mode de transport :	690	89,8 %
- deux roues	25	3,3 %
- voiture particulière	664	86,5 %
- transport en commun	1	0,1 %
Plusieurs modes de transport	14	1,8 %

En 1999 le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements domicile travail, est la voiture particulière avec 86.5% des trajets. Les actifs se rendent principalement sur le bassin d'emplois d'Auxerre.

Source : données INSEE

On note également que 89.8% des déplacements sont effectués grâce à un unique mode de transport, et qu'environ 5% de la population active ayant un emploi travaille à domicile ce qui n'engendre pas de déplacements.

A l'échelle de la communauté de l'Auxerrois (C.A.), on observe qu'en 1999, 78,2 % des actifs utilisent leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail. Les transports en commun sont très peu utilisés (2,4 %) même à Auxerre, où la marche à pied est privilégiée (14,8 % contre 3,6 % de transports en commun). L'enquête effectuée auprès des ménages dans le cadre de l'élaboration du Plan global de Déplacements Urbains (entre janvier et février 2009), confirme ces tendances : les actifs recourent très majoritairement la voiture (77 %). Le second mode le plus utilisé est la marche à pied alors que les déplacements en transports collectifs (bus ou train) apparaissent inférieurs à 3 % (moins de 800 personnes).



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

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

Cette étude préconise, la constitution d'une offre de grandes zones d'activités mixtes de référence au niveau départemental à proximité des bassins d'emplois de Sens et d'Auxerre. C'est ainsi que l'aire de Villeroy sur l'autoroute A19 (bassin de Sens) et la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6 ont été localisées comme présentant un potentiel intéressant.

Par la suite, la Communauté de l'Auxerrois a conduit une étude de faisabilité technique pour l'aménagement d'une zone d'activités à la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6. L'étude s'est portée sur les territoires de la commune de Quenne et de la commune de Venoy.

1.3.3 LE PROJET DE PARC D'ACTIVITES

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

Le projet de parc d'activité a été modifié par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1.3.3.A./ Le contexte

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

Plusieurs communes ont, pour cela, proposé des terrains susceptibles d'accueillir ces zones d'activités. La Communauté de l'Auxerrois a décidé de lancer des études de faisabilité sur trois sites sur les communes d'Appoigny, de Montigny-la-Resle et de Venoy. A la suite des études préliminaires réalisées en 2006, seuls les projets situés sur les communes d'Appoigny et de Venoy ont été retenus.

Le 23 juin 2005 le Conseil Communautaire de la Communauté de Commune a arrêté le périmètre du parc d'activités de l'Auxerrois.

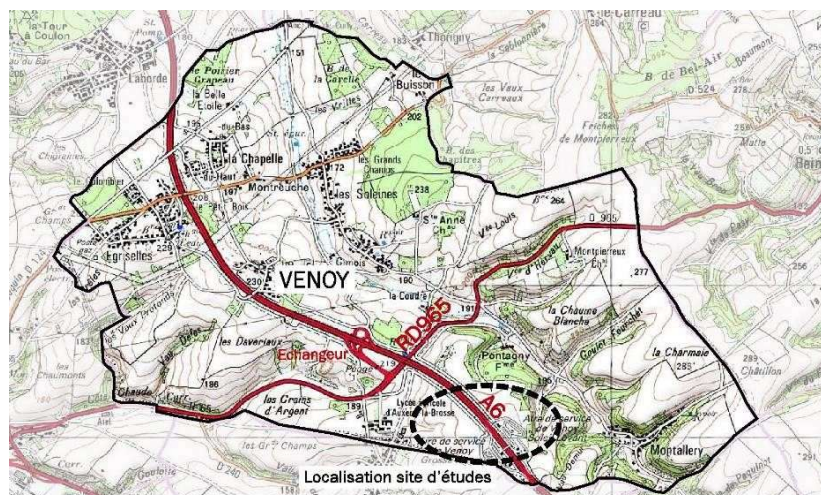
Les terrains proposés à proximité des échangeurs autoroutiers ont pour vocation de répondre à des demandes d'installations de nouvelles activités, de favoriser la création ou le maintien d'emplois sur le territoire intercommunal. Les objectifs poursuivis par la collectivité sont les suivants :

- favoriser la création d'emplois dans une perspective de développement durable du territoire de l'Auxerrois,
- pallier à l'insuffisance actuelle de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Auxerrois,
- promouvoir l'implantation d'entreprises sur le territoire pour permettre la création de nouveaux emplois, y répondre à des critères de qualité environnementale et paysagère.

Afin de répondre aux objectifs définis pour la création du Parc d'Activités de Venoy, des études ont été menées par Dune Business Parks Consultants pour le compte de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

Le diagnostic des études de faisabilité a mis en évidence les principaux enjeux du projet sur les plans règlementaire, urbain et paysager. Un scénario d'aménagement a été validé pour la zone. Sur le plan économique, l'aménagement du Parc d'Activités de l'Auxerrois s'inscrit dans la logique de « l'offre en gamme » de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, en privilégiant l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée, compte tenu de la localisation stratégique de l'opération, à proximité de l'échangeur d'Auxerre Sud. Un dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concertée a été réalisé sur cette zone.

Localisation du site sur la commune de Venoy



Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan IGN - Site internet de géoportail

Le site couvre 131.17 hectares au Sud-Est de la commune de Venoy. Il se situe le long de l'Autoroute A6 au niveau des aires de services de Venoy/Soleil Levant et Venoy/Grosse Pierre, à proximité de l'échangeur Sud d'Auxerre.

Le site du projet est constitué d'un plateau, à une altitude comprise entre 200 et 275 m NGF, sur le territoire communal de Venoy, de part et d'autre de l'autoroute A6 au niveau des aires de services de Venoy/Soleil Levant et Venoy/Grosse Pierre à l'Est de l'agglomération auxerroise (à près de 6 km), dans le département de l'Yonne. Le site est bordé, au Nord, par des boisements importants, à l'Ouest, par le lycée agricole de La Brosse, à l'Est, par le vallon de Sinotte et le hameau de Montallery, et au Sud-Ouest, par le hameau de Nangis. Il est limité au Nord-Ouest par la RN 65 et la RD 965 reliant Auxerre à Chablis.

Il se compose de deux secteurs distincts de part et d'autre de l'autoroute A6 :

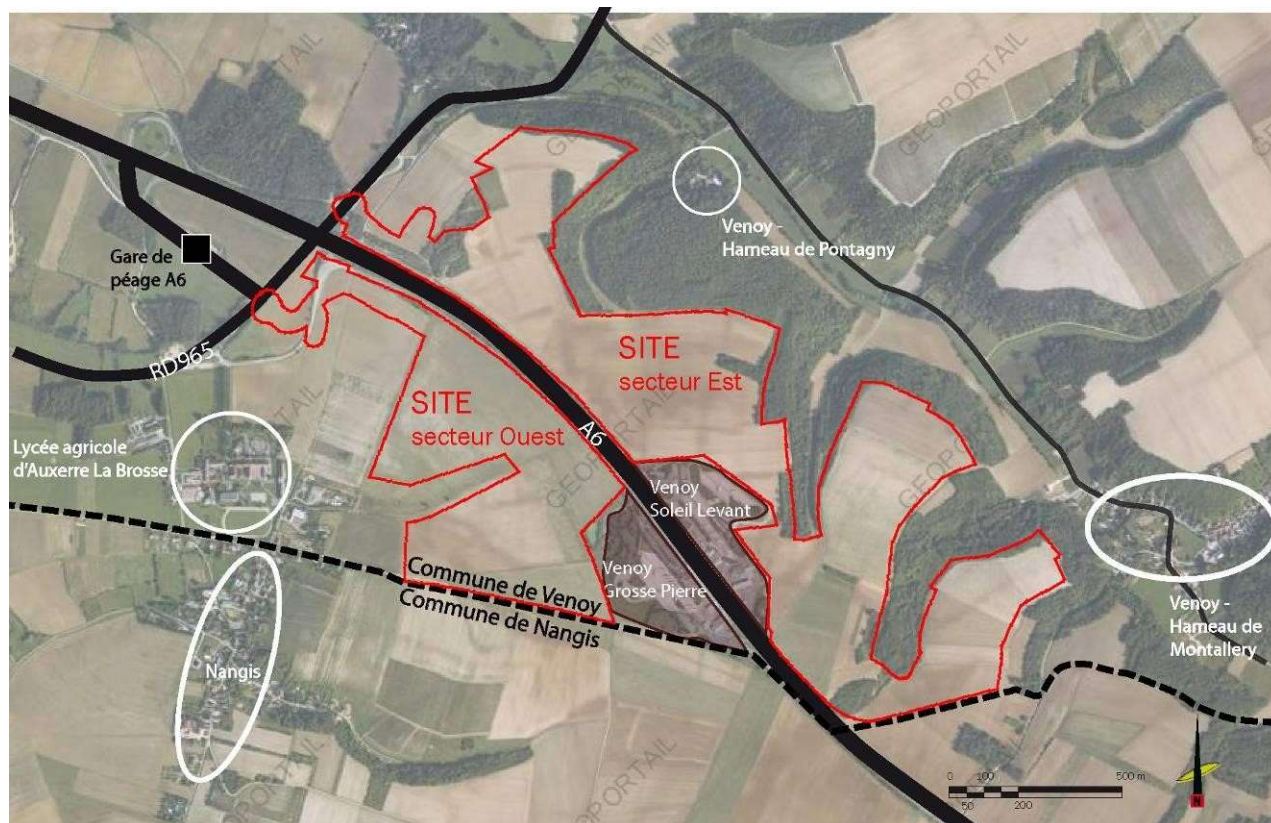
- Secteur Est : 90.58 ha
- Secteur Ouest : 40.58 ha

Ce secteur présente des atouts indéniables au regard de sa vocation :

- Il est desservi par la RN65
- Il bénéficie d'une vitrine le long de l'A6 et d'un échangeur à proximité immédiate
- Il se positionne en bordure de commerces et services liés à l'autoroute à quelques kilomètres d'Auxerre, pôle d'agglomération
- Il s'inscrit dans un site naturel et paysager de qualité

L'emprise à étudier, est localisée à l'écart de l'urbanisation, au sein d'un espace à vocation agricole.

Le site présente un périmètre précis, établi dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Périmètre du site et localisation des zones urbaines alentours

Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan photo aérienne - Site internet de géoportail

1.3.3.B./ Le cadre paysager

1. Un paysage ouvert et contrasté

Suivant l'Atlas des Paysages de l'Yonne, le site s'inscrit dans l'entité paysagère des plateaux de Bourgogne (vaste système de plateaux calcaires parfois fragmentés sur leur surface par des vallées issues de rares cours d'eaux).

De manière générale, le paysage végétal est principalement composé de grandes cultures et de forêts. Le secteur offre un paysage vallonné et bien préservé, mêlant grandes zones ouvertes et petits espaces de verdure.

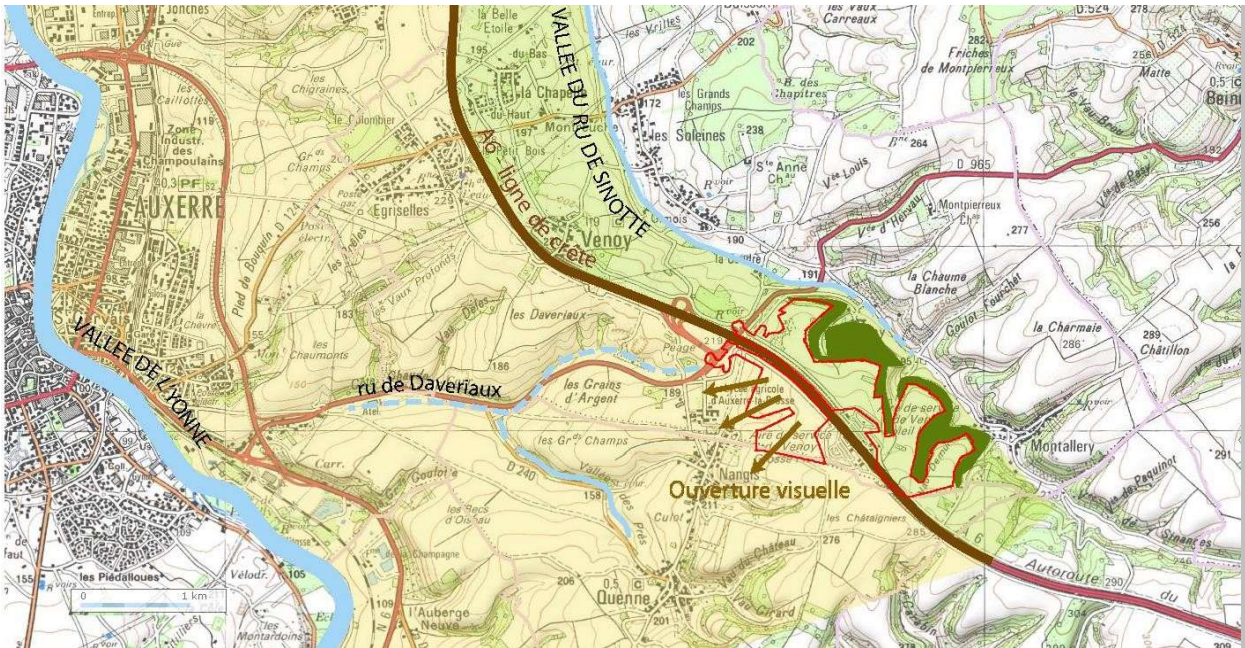


Vue depuis le site vers le Sud d'Auxerre – Paysage agricole ouvert avec une trame incomplète de bocage et bandes boisées



Vallée du Ru de Sinotte à Venoy – Paysage ouvert et vallonné, avec différents plans de végétation bocagère

Localisation du site par rapport aux vallées



Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan IGN - Site internet de géoportail

Le site, composé de terres céréalières, est tourné :

- sur le secteur Ouest vers la vallée de l'Yonne - sur le secteur Est vers la vallée du Ru de Sinotte.

Il se trouve en position de plateau et de pente descendante vers l'une et l'autre de ces vallées à une altitude comprise entre 200 et 275m NGF. L'autoroute A6 s'implante au cœur du plateau, marquant la limite entre ces deux vallées principales.

Cette configuration offre des ambiances naturelles et paysagères très contrastées entre les deux secteurs du site.

2. Le secteur Est : un site vallonné préservé, bordé par un espace boisé

Il présente une ambiance naturelle intimiste et très verdoyante.

Ce secteur est en effet limité au Nord par une série de petits vallons perpendiculaires à la vallée du Ru de Sinotte, dont les flancs pentus intègrent une végétation arborée et arbustive denses. Cette morphologie découpe le secteur en « langues » successives, chacun composant un sous-ensemble visuellement assez indépendant et bien isolé.

Le secteur est ceinturé au Sud par l'A6.

Ce secteur est peu visible depuis des points de vue lointains du fait de cette configuration. Néanmoins son flanc Ouest situé le long de la RD965 est plus exposé. Il est visible notamment depuis le hameau Les Soleines (au Nord-Ouest sur Venoy).



Vue depuis la limite du site en bordure de l'autoroute vers le cordon boisé

3. Le secteur Ouest : un site agricole ouvert offrant des vues lointaines

Ce secteur présente une plus grande homogénéité, avec un caractère agricole très marqué et sans boisement venant le border. L'espace est très ouvert et sa position de promontoire, en particulier aux abords du lycée agricole le rend particulièrement visible depuis des vues lointaines. Le site permet également d'observer de grands panoramas en direction d'Auxerre. Il est occupé actuellement par des terres agricoles dont une partie est cultivée par des exploitants l'autre par le lycée. Ce dernier exploite également des terres côté est. Il serait plus facile pour le lycée d'exploiter les terres autour de l'établissement plutôt que d'aller de l'autre côté de l'autoroute. Le lycée a un fort rayonnement et son activité doit pour l'instant être préservée. Le projet étant à très long terme, l'équilibre doit être trouvé pour maintenir le lycée tout en permettant l'aménagement du parc côté est.



Vue depuis la limite du site en bordure de l'autoroute vers Auxerre

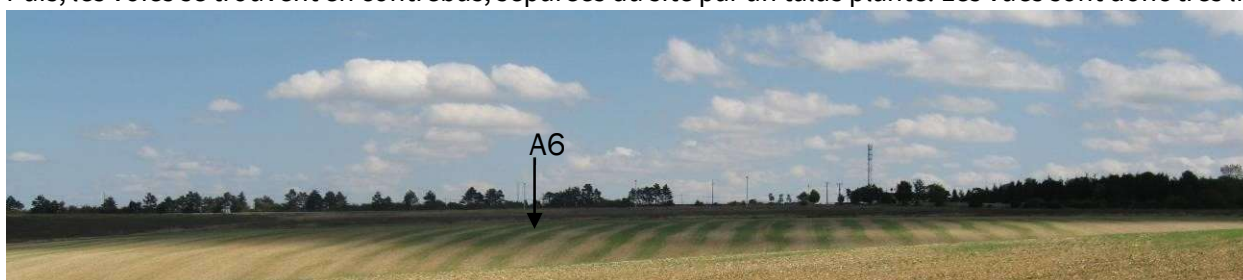
4. Une « ligne de crête » végétalisée

Le tracé de l'autoroute A6 est positionné en hauteur et souligné par une végétation arbustive et arborée qui tranche avec les grandes étendues ouvertes des champs en culture.

Les voies autoroutières se trouvent en position de viaduc au niveau du Hameau d'Egriselles (Nord-Ouest de la commune de Venoy) et de la RD 965 (route reliant Auxerre à Chablis, située en limite Ouest du site).

Cette position permet des vues importantes vers le site.

Puis, les voies se trouvent en contrebas, séparées du site par un talus planté. Les vues sont donc très limitées.



Vue depuis le secteur Ouest vers l'autoroute – les voies se trouvent en décaissé par rapport au site

1.3.3.C./ Les espaces naturels

Le site ne présente pas d'espace naturel protégé (type ZNIEFF, NATURA 2000) et aucune espèce protégée n'a été observée lors des investigations menées dans le cadre de l'étude d'impact réalisée en 2008 sur le site.

Les boisements et leurs lisières



Cordon boisé au Nord-Est

Cependant il compte, sur ses limites des espaces de biodiversité offrant des ambiances végétales intéressantes (localisés sur la carte ci-après) :

- Les pelouses calcicoles à orchidées
- Une friche arbustive
- Quelques haies, talus et bandes arborés



Plantations d'arbres de l'aire Grosse Pierre



Deux arbres isolés sur le secteur Ouest



Quelques conifères le long de l'autoroute

- Des alignements d'arbres



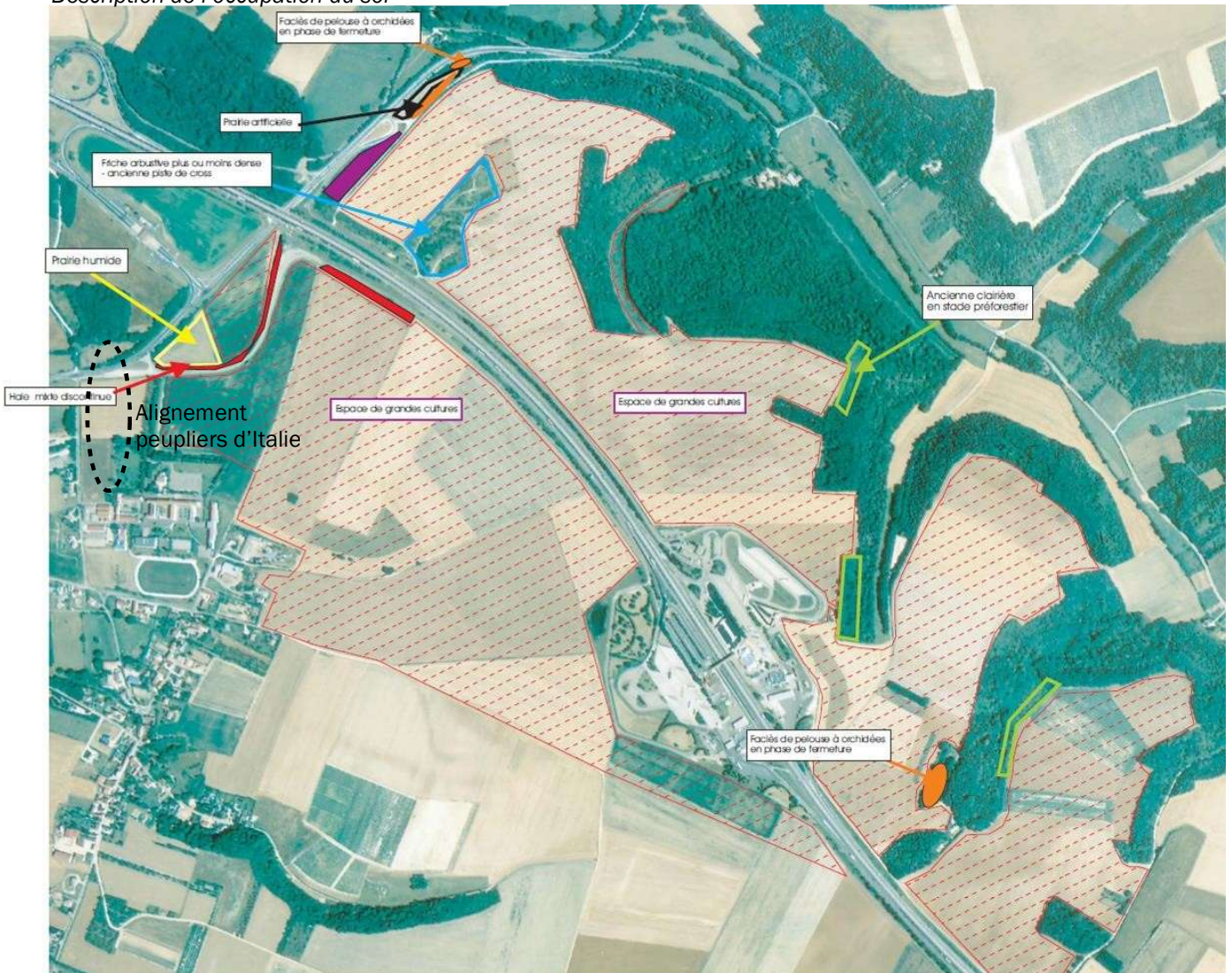
Alignement de peupliers d'Italie marquant l'entrée au lycée agricole (en bordure Sud-Est du site)



Alignement de feuillus (platanes...) sur le parking de l'aire de Grosse Pierre

En termes de faune, les potentialités écologiques sont relativement limitées en raison de l'occupation du sol et de la présence de l'autoroute. Mais les massifs boisés au Nord permettent la présence d'espèces, notamment de petite faune et d'avifaune.

Description de l'occupation du sol

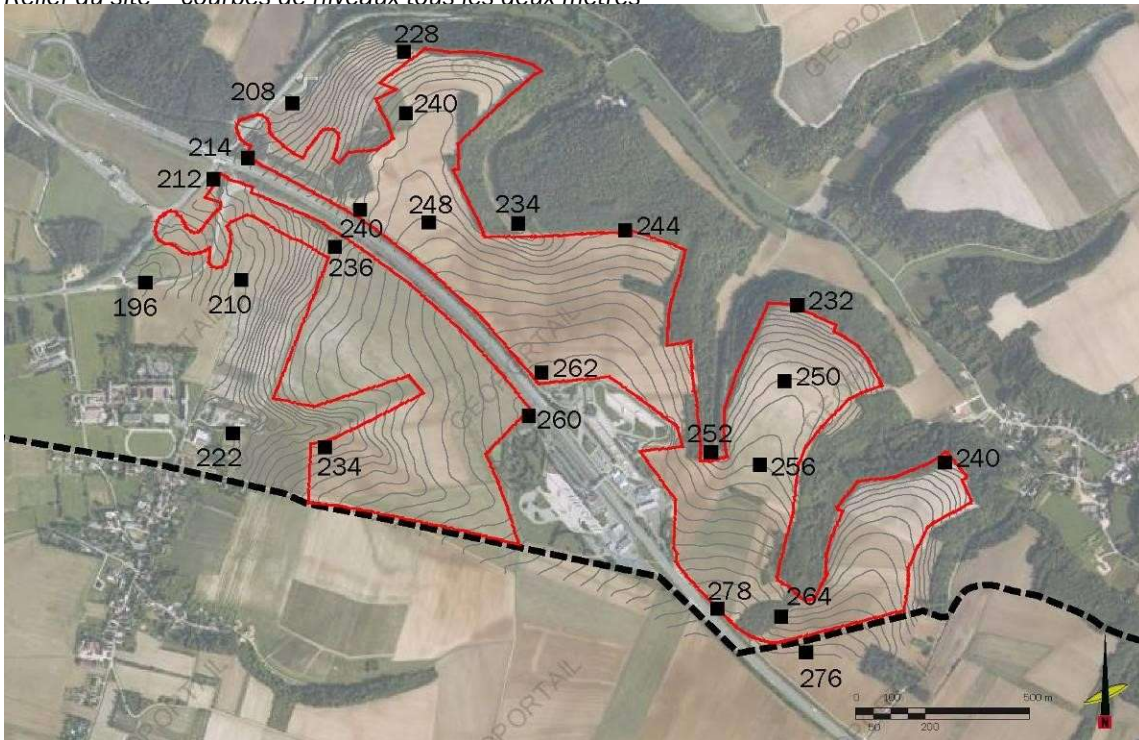


Source : Etude d'impact dossier de création de ZAC – novembre 2008 – Communauté de Communes de l'Auxerrois

1.3.3.D./ Analyse des contraintes de relief

Le site présente un relief relativement prononcé, en particulier dans ses bordures.

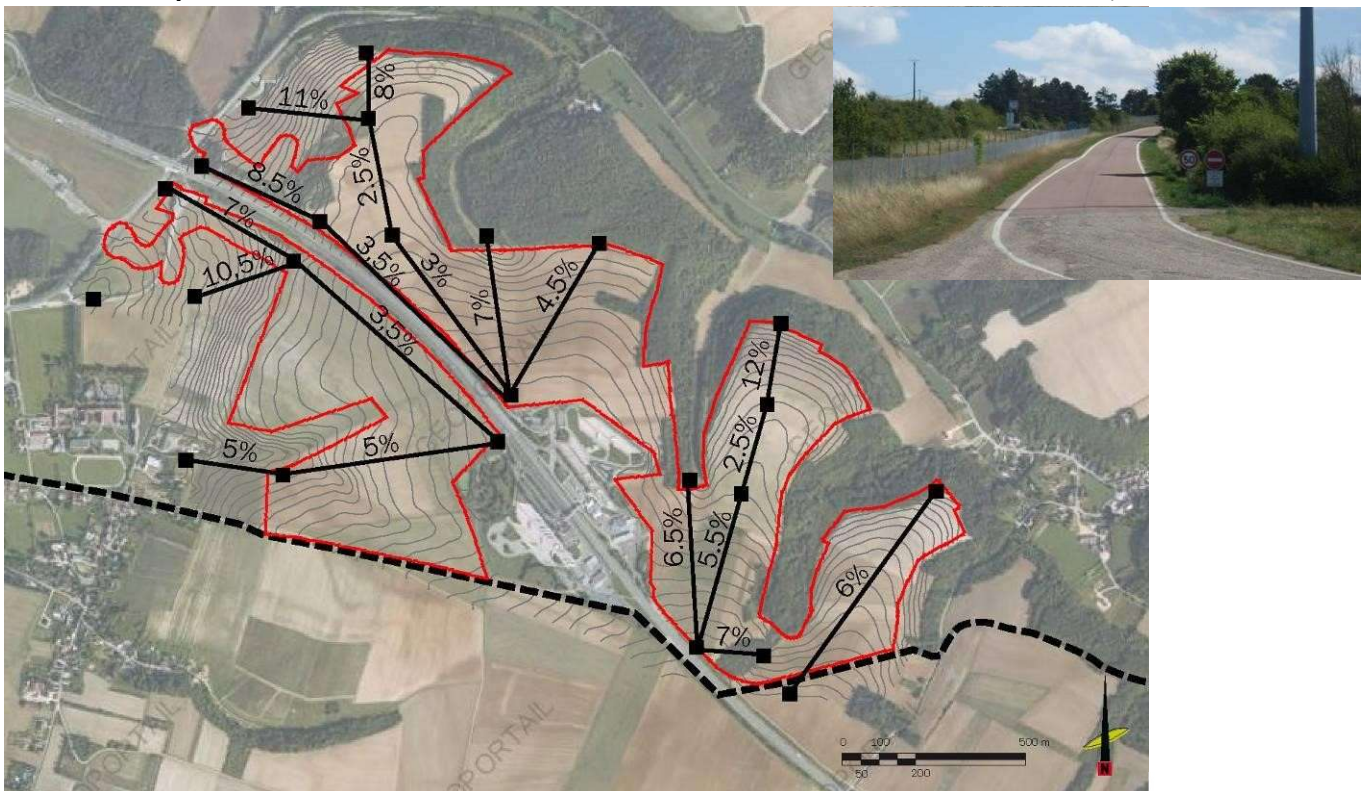
Relief du site – courbes de niveaux tous les deux mètres



Source : Perspectives - Fond de plan périmétral du dossier de création de la ZAC – février 2008

Vue sur la portion de la voie de desserte présentant une pente de 7% (secteur Ouest)

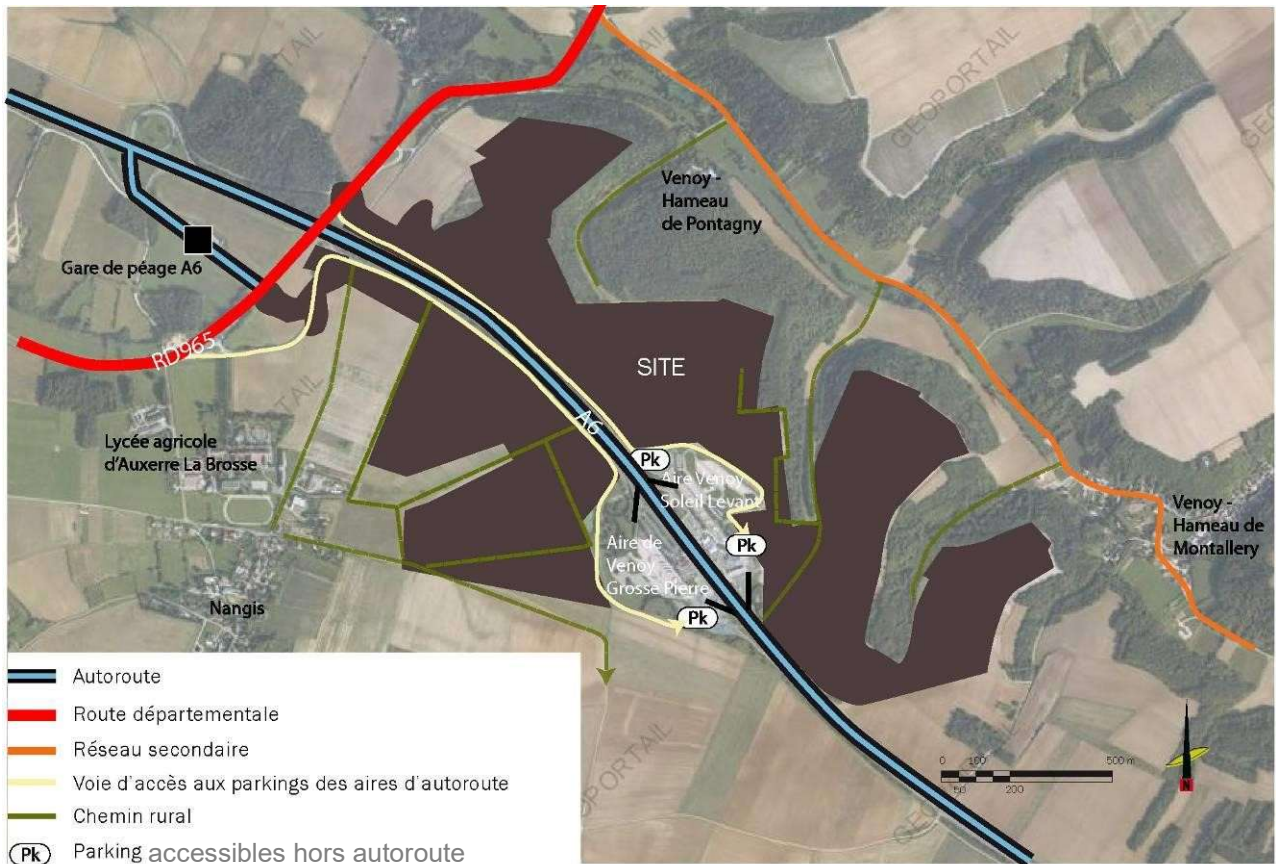
Relief du site – pentes



Source : Perspectives - Fond de plan périmétral du dossier de création de la ZAC – février 2008

1.3.3.E./ Analyse des accès et sécurité routière

Voirie et desserte



Source : Perspectives Urbanisme & Paysage – Fond de plan photo aérienne - Site internet de géoportail

Le site est accessible depuis la RD965 par le biais de voies d'accès qui mènent aux parkings des aires d'autoroutes.



Vue depuis la RD965 au croisement avec la voie de desserte au secteur Ouest et vers l'aire d'autoroute Grosse Pierre

SECTEUR OUEST



Vue vers la voie de desserte et l'A6 (secteur Ouest)



Voie de desserte le long de l'A6 (secteur Ouest) menant à l'aire d'autoroute Grosse Pierre



Parking accessible depuis la voie de desserte permettant de relier les commerces et services (à pied) de l'aire Grosse Pierre

SECTEUR EST



Voie de desserte le long de l'A6 (secteur Est) menant à l'aire d'autoroute Soleil Levant



Vue vers la voie de desserte (secteur Est) située de l'autre côté de l'A6 et menant à l'aire d'autoroute Soleil Levant



Parking accessible depuis la voie de desserte permettant de relier les commerces et services (à pied) de l'aire Soleil Levant

Le site est également accessible par des chemins ruraux.



Chemin rural sur le secteur Ouest

Le site se trouve à proximité de la voie de desserte locale reliant le hameau de Montallery à la RD965 (au Nord du site). Cette voie rencontre des chemins ruraux qui mènent au site par les vallons boisés.



Les deux parties du site (secteur Ouest et secteur Est de part et d'autre de l'autoroute) **ne sont pas reliées directement entre elles**. L'autoroute constitue une barrière infranchissable à l'exception d'une passerelle piétonnière reliant les 2 aires d'autoroute.

Cependant, **la RD965 fait la jonction entre les deux secteurs**, à l'extrémité Nord-ouest.

La RD965 supporte un trafic important : 7 253 véhicules par jour dont 7.2% de poids lourds (selon les chiffres TMJA de 2006 sur le tronçon Auxerre-A6). Les vitesses observées apparaissent excessives. Les croisements, permettant l'accès vers le lycée agricole et vers le site, présentent de mauvaises conditions de sécurité.

La mauvaise visibilité du fait de la topographie des lieux et de la courbure de la RD965, ainsi que la présence de la sortie d'autoroute générant un trafic important accentue les risques d'accidents.



Croisement Rd965/accès au site

1.3.3.F./ Analyse architecturale et urbaine

Le site se positionne dans un contexte architectural et urbain à la fois ancien et récent. Il côtoie ainsi, de manière plus ou moins proche spatialement, des identités architecturales et urbaines très différentes.

1. Le Contexte villageois

Le site se trouve en effet en zone rurale, à proximité du tissu ancien des hameaux de Venoy, du hameau de Nangis (commune limitrophe) et du lycée agricole de la Brosse.



Tissu villageois de Nangis



Vue vers le lycée agricole de la Brosse



Lycée agricole de la Brosse





Hameau de Montallery

Les bâtiments anciens sont construits en pierre avec présence ou non d'encadrement de fenêtres et de portes en briques rouges ou en calcaire taillé, tandis que d'autres constructions, notamment les constructions mitoyennes, présentent des façades enduites plus épurées. Les toitures sont composées de tuiles plates rouges et les clôtures composées de murs hauts ou de murets.

Le lycée agricole présente un plan de composition architectural remarquable datant de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Des extensions plus récentes se sont ajoutées aux bâtiments anciens, dans une certaine continuité de forme et de traitement des façades.

2. Contexte d'agglomération

Le site se trouve non loin de la zone urbaine d'Auxerre, offrant un bâti plus dense que dans les communes rurales environnantes, dont Venoy.



3. Contexte autoroutier

Les deux aires d'autoroute (Grosse Pierre et Soleil Levant) accueillent des constructions à l'architecture « courante », sur ce type d'infrastructures :

- couleurs vives sur les façades
- forme de bâtiments cubiques
- matériaux standards (panneaux, ...)
- enseignes visibles



Pôle de restauration sur l'aire de la Grosse Pierre



Station-service sur l'aire de la Grosse Pierre



Hôtel sur l'aire du Soleil Levant

1.3.3.G./ Analyse des contraintes, nuisances et risques

1. Milieu physique et naturel

Les sols du futur parc d'activités sont composés de terrains destinés à l'agriculture. Il peut donc exister une pollution relative à cette activité (engrais, rejet de nitrates ...) mais les parcelles n'ont reçu **aucune pollution d'origine industrielle.**

Le sous-sol est composé de roches calcaires. On note également la présence de nombreuses sources au pied du plateau.

Compte tenu du relief prononcé du site et de la proximité d'espaces naturels, l'accent devra être mis sur **la maîtrise des écoulements des eaux et des rejets.**

2. Nuisances sonores

Le site se trouve en bordure de :

- l'A6, voie bruyante de catégorie 1, avec une bande sonore de 300m (largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure),
- la RD965, voie bruyante de catégorie 3, avec une bande sonore de 100m. Les terrains du futur parc d'activités, situés en bordure de Rd965 seront dévolus à la réalisation d'accès routiers. (*données de classements d'après l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001*)

La loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit, et notamment le décret n°95-20 pris pour application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes et à prendre les mesures nécessaires pour limiter ce type de nuisances. Ainsi, les niveaux acoustiques doivent respecter des limites relatives aux heures de fonctionnement des perturbations pouvant intervenir dans le cadre du travail de nuit. Les aménagements intérieurs doivent permettre de limiter les niveaux acoustiques à l'intérieur des bâtiments occupés par des tiers.

A cet effet, les véhicules de transports doivent être homologués, les machines susceptibles d'incommoder le voisinage par des trépidations seront isolées du sol ou les structures les supportant seront équipées de dispositifs anti-vibratiles, etc. Ces mesures internes seront amplement définies dans le cadre d'études acoustiques propres à chaque entreprise.

Actuellement, il n'y a aucune entreprise sur le site étudié. Il faut par ailleurs souligner que cette zone est relativement éloignée des secteurs habités (excepté au Sud-Ouest vers le village de Quenne). Il conviendra, pour chaque activité, de respecter les niveaux de protection sonores pour leurs employés, par rapport aux nuisances engendrées par l'A6.

3. Risques naturels et technologiques

Le secteur ne présente pas de risque naturel et technologique recensé (inondations, mouvement de terrain...).

4. Pollution de l'air et des sols

Le secteur ne présente à priori pas de problème avéré en matière de pollution atmosphérique. La qualité de l'air dans l'agglomération auxerroise et sa périphérie est tout à fait satisfaisante. Cependant les flux autoroutiers peuvent générer certaines pollutions (rejets de gaz d'échappement, émanations d'hydrocarbures et de poussières).

5. Contraintes patrimoniales

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection (monument inscrit, classé...)
Cependant une voie présumée antique se situe en limite communale avec Quenne (au Sud du site).

6. Assainissement

La commune de Venoy est équipée d'une station d'épuration de type lagune aérée. Le rejet des effluents traités s'effectue dans le Ru de Sinotte et les boues sont valorisées en agriculture. Le fonctionnement de la lagune semble globalement satisfaisant. Sa capacité est de 1000 Equivalents-habitants. Environ 890 habitants étaient raccordés en 2002.

Au plan de zonage d'assainissement actuel, le lycée agricole de la Brosse figure en zone d'assainissement collectif alors que les aires de services de l'autoroute disposent d'un système d'assainissement semicollectif.

Des projets d'assainissement sont retenus dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de Venoy, en particulier le redimensionnement de la station d'épuration existante et la création d'autres stations d'épuration.

7. Servitudes d'Utilité Publique et informations complémentaires

Le secteur étudié est soumis à deux servitudes d'utilité publique, selon le Porter à Connaissance de l'Etat, transmis dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de la commune de Venoy, en juillet 2008.

On trouve la servitude :

- PT2b concernant les zones spéciales de dégagement des liaisons hertziennes. Cette servitude est relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat.
- T1 concernant les voies ferrées. Cette servitude s'applique toujours au droit de la voie ferrée désaffectée.

Le secteur étudié est également soumis au risque « Transport de Matières Dangereuses » compte-tenu de la diversité des produits transportés par la RD 671.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE VENOY :

- Une économie diversifiée malgré une part importante du secteur tertiaire avec entreprises à gouvernance plutôt familiale
- Une part de la population active et un nombre d'actifs travaillant dans la commune résidence en diminution : ce dernier engendre une augmentation des migrants pendulaires en voiture particulière, principalement vers Auxerre
- Un projet intercommunal d'intérêt communautaire : Le parc d'activités de l'Auxerrois : réflexion à très long terme pour assurer le développement du site dans les meilleures conditions tout en préservant le secteur agricole et notamment les besoins et évolutions du lycée agricole

1.4 DOMAINE DE L'HABITAT

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

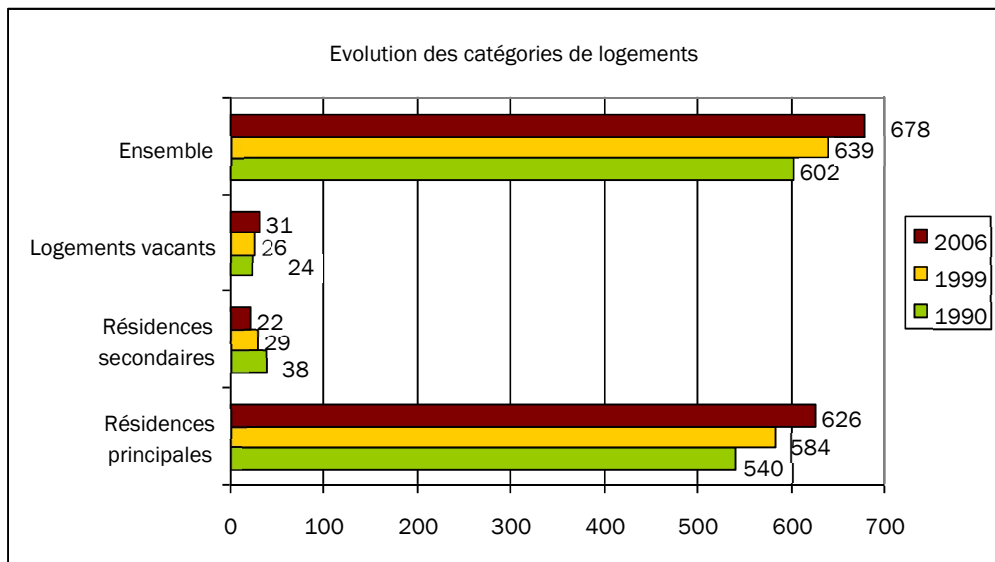
1.4.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

On observe depuis 1990 une augmentation constante du nombre de logements passant de 602 en 1990 à 678 en 2006, soit une augmentation de 12.6% du parc de logements.

Cela se traduit par une augmentation du nombre de résidences principales à hauteur de 15.9%.

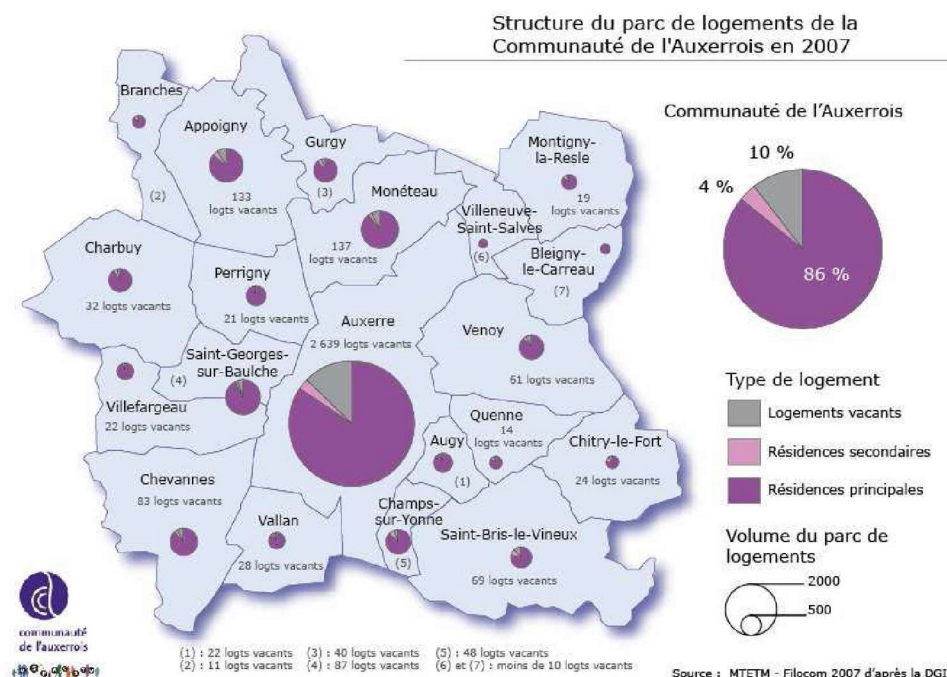
En parallèle le nombre de logements secondaires diminue progressivement au fil des recensements, tandis que le nombre de logements vacants croît faiblement passant de 24 à 31 logements entre 1990 et 2006, soit 4.5% de vacance en 2006.

A noter qu'en 2009 l'ensemble des logements est passé à 739 ; soit 100 logements de plus qu'en 1999, dont 681 résidences principales.



(Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006)

En 2007, la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) compte un parc de 33 232 logements, dont 86 % sont des résidences principales.

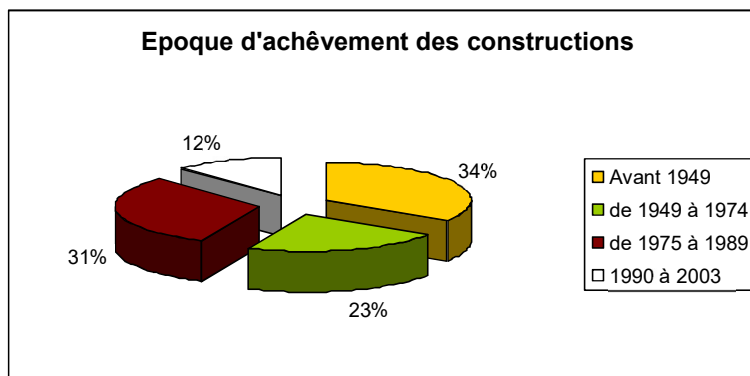


Le taux de résidences secondaires (4 %) est nettement inférieur à celui que l'on observe à l'échelle du département (13 %) et de la région (10 %), mais est proche de celui de l'aire urbaine (6%).

Le taux de logements vacants (11 %) est légèrement supérieur à celui que l'on trouve dans l'aire urbaine (10 %), le département (9 %) ou la région (10 %).

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Le parc de logements est assez homogène, avec 57% de logements datant d'avant 1975 et 43% de logements plus récents. On remarque la part importante de logements achevés avant 1949, qui représentent un tiers du total des logements sur la commune.



(Source : données INSEE, recensement 1999)

On note également qu'une grande phase d'expansion eut lieu entre 1975 et 1989. Celle-ci s'explique par la croissance démographique qui s'étend entre 1975 et 1990 durant laquelle Venoy accueille 456 nouveaux habitants (cf. 1.5.1).

Cette phase se caractérise par la construction de nombreux lotissements notamment dans les hameaux d'Egriselles et des Soleines.

Evolution du nombre de permis de construire			
1998	5	2005	8
1999	19	2006	5
2000	11	2007	6
2001	3	2008	9
2002	31	2009	8
2003	14	2010	4
2004	25	2011	10

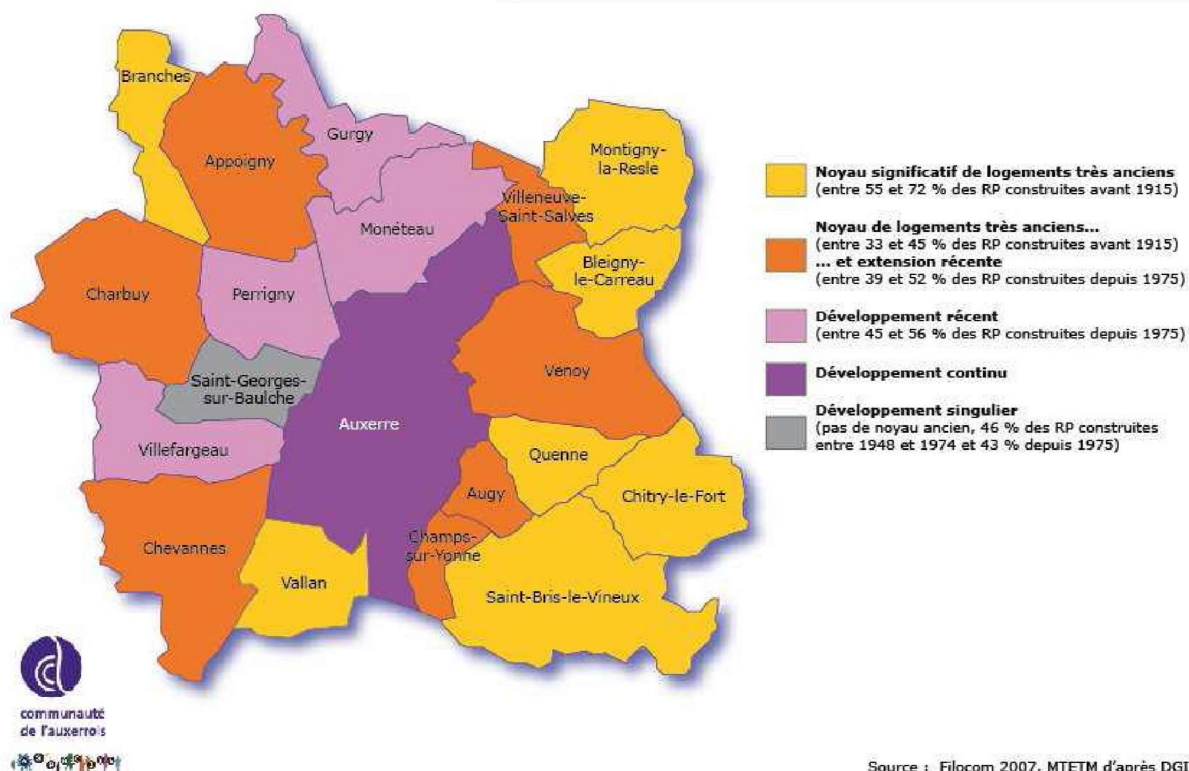
On constate qu'en moyenne depuis 10 ans, la commune compte environ 12 demandes de permis de construire à usage d'habitation par an, notamment des maisons groupées.

(Source : données communales)

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération (C.A.), un tiers des résidences principales datent d'avant 1949, un tiers a été construit entre 1949 et 1974 et un tiers depuis 1975.

Les logements très anciens construits avant 1915 représentent 26 % des résidences principales de la C.A. Ce taux est plus élevé au sein des résidences secondaires et des logements vacants (respectivement 49 % et 41,6 %).

Typologie des communes selon l'ancienneté du parc de logements en 2007



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

L'analyse de l'ancienneté des logements à une échelle plus fine permet de porter un regard sur le développement de la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) :

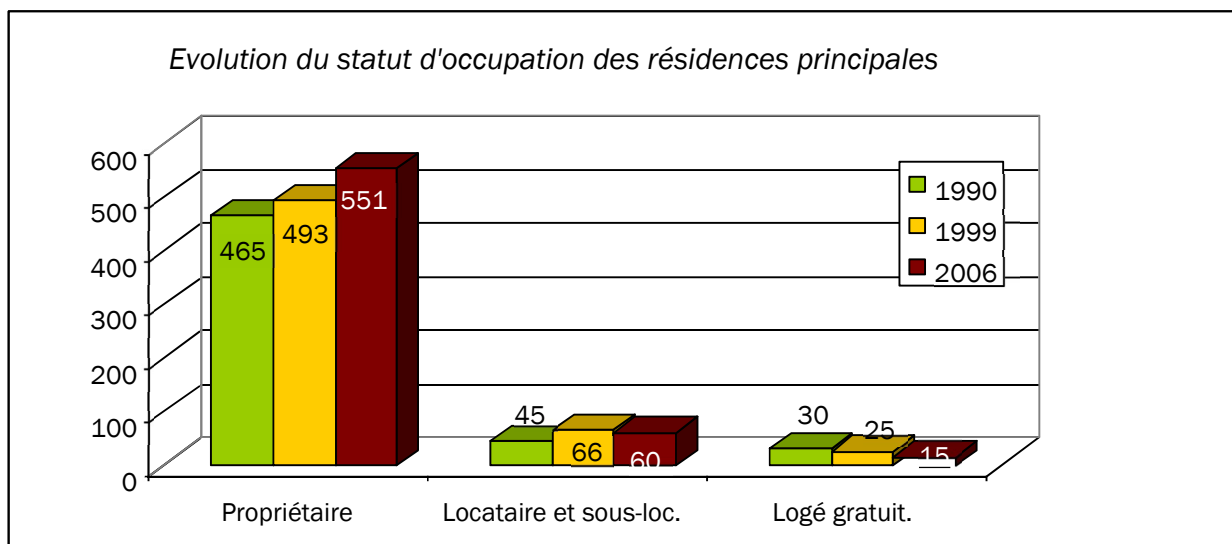
- ainsi, la ville-centre a bénéficié d'un développement continu,
- les communes du nord-ouest de la C.A., profitant de la desserte autoroutière et situées à proximité des pôles d'emplois, se caractérisent par un développement plus récent (à partir de 1975),
- les communes de la première couronne, plus résidentielles, disposent d'extensions récentes,
- enfin, les communes les plus éloignées de la ville-centre, restées à dominante rurale, se caractérisent par un parc très ancien (avant 1915).

Dans le cadre de la rénovation de son parc ancien, la commune a réalisé des travaux pour la réhabilitation de 5 logements (2 F5 et 3 F3) dans le cadre d'une convention Cœur de Village signée en 2001.

1.4.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Typologie des logements

Le type de logement le plus présent sur la commune de Venoy est la maison individuelle qui représente 98% du parc de logements en 2006, contre 94.5% en 1999. On observe également une diminution du nombre d'appartements qui passe de 21 en 1999 à 12 en 2006 et 16 en 2009.



(Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006)

La part des propriétaires a augmenté durant les dernières périodes intercensitaires où elle représente déjà 77% des occupants en 1990. En 2006 81.2% des occupants sont propriétaires. Ils sont plus de 82% en 2009.

Le nombre de résidences ayant augmenté, la part des locataires à elle aussi progressé.

Les locataires présentent quant à eux une augmentation entre 1990 et 1999 passant de 7.9% à 10.7% des occupants, puis une légère diminution entre 1999 et 2006 où la part de locataires atteint 9.3% des occupants. On dénombre 112 locataires en 2009 contre 66 en 1999.

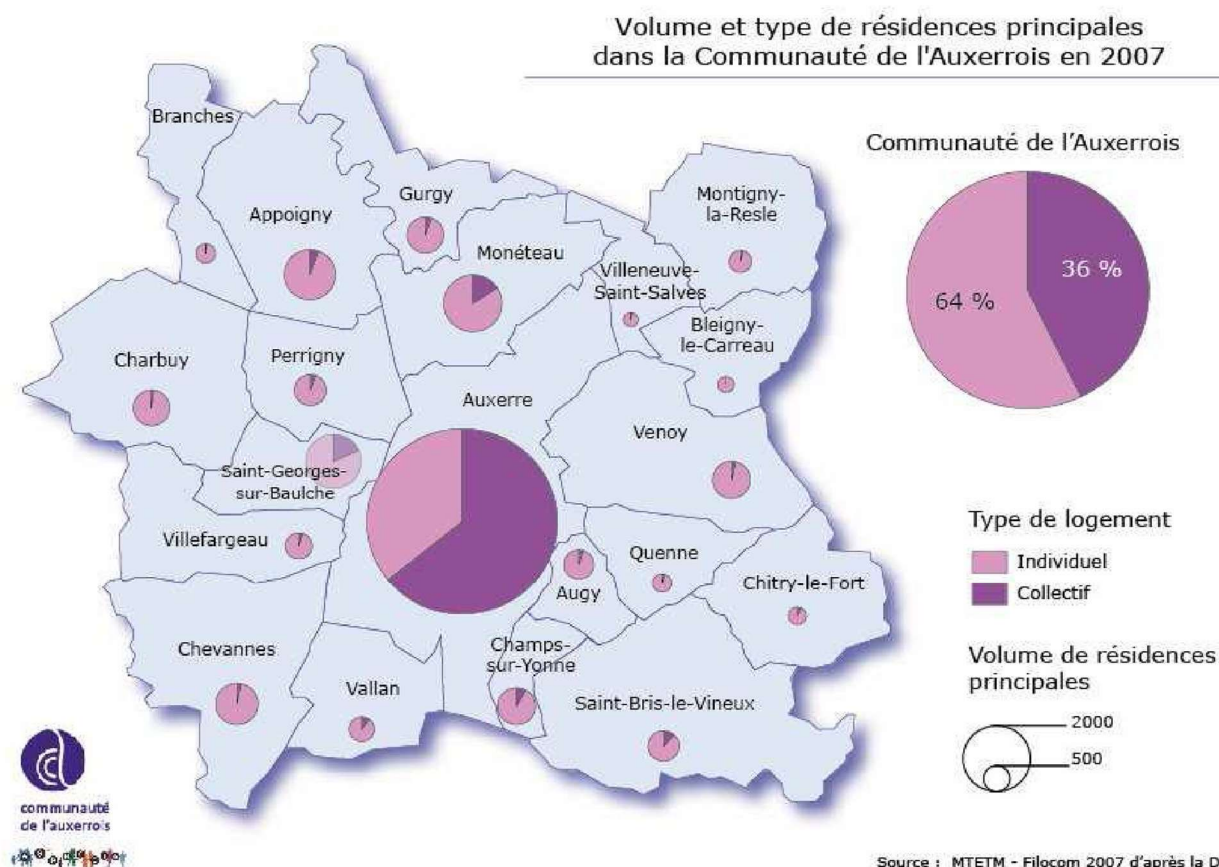
Le nombre de logés gratuits diminue progressivement au fil des recensements ; ils ne sont plus que 10 en 2009.

La commune compte 2 logements gérés par des bailleurs sociaux. Elle a accordé deux Pass Foncier sur son territoire.

Le parc de logements de la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel, qui représente 57 % des résidences principales en 2007, contre 66 % au niveau de l'aire urbaine (Source PLH, diagnostic habitat février 2009).

Cependant, à l'échelle communale, on observe :

- une concentration de l'habitat collectif à Auxerre (64 %),
- une relative mixité entre habitat collectif et habitat individuel à Vallan, Saint-Bris-le-Vineux et Saint-Georges-sur-Baulche (entre 10 et 18 % de logements collectifs),
- et une large prédominance de l'habitat individuel pour les 15 autres communes de la C.A. (moins de 8 % de logements collectifs).



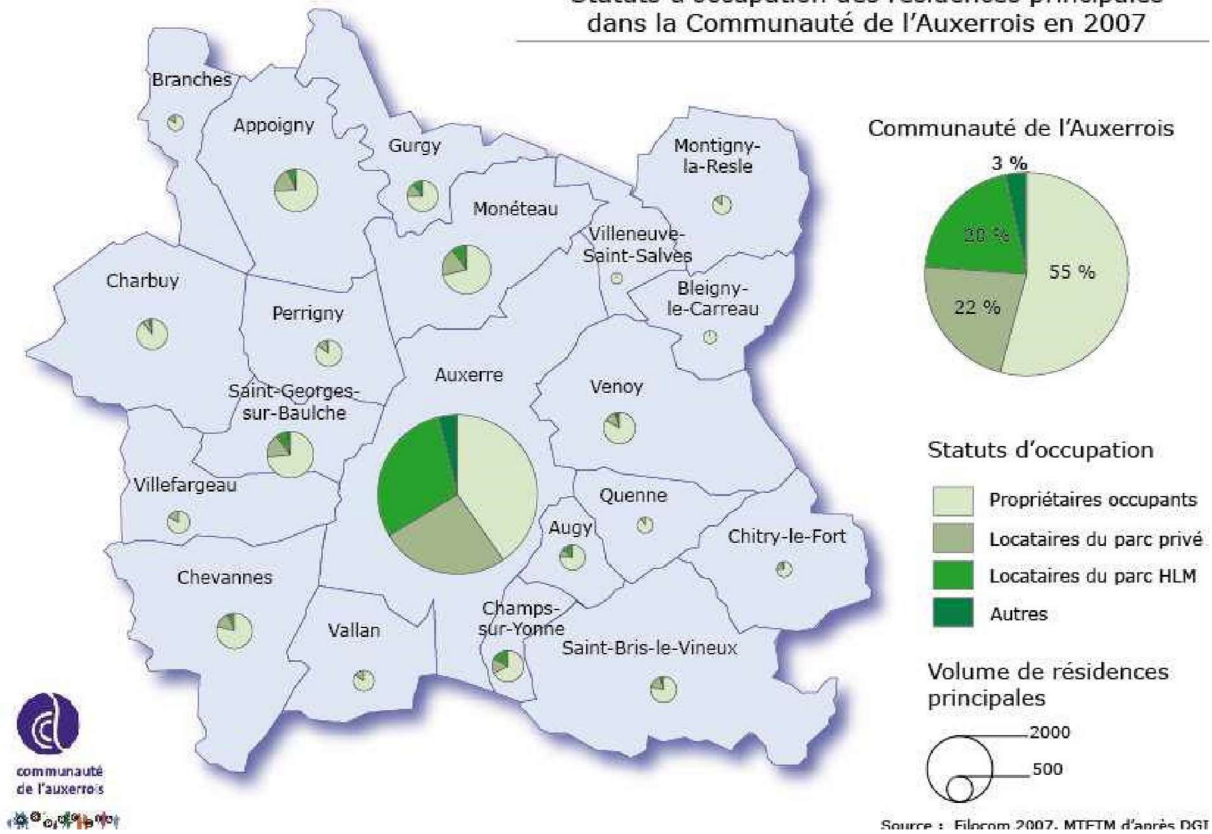
La Communauté de l'Auxerrois se distingue de l'aire urbaine d'Auxerre, du département et de la région par une sous-représentation des propriétaires occupants et une sur-représentation des locataires du parc social et du parc privé.

Ainsi, en 2007, 54 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (61 %). En revanche, les taux de locataires privés (22 %) et de locataires HLM (20 %) sont supérieurs à ceux rencontrés à l'échelle départementale (respectivement 17 % et 12 %).

On note néanmoins des spécialisations communales :

- une forte proportion de logements institutionnels à Auxerre (30 % de locataires HLM),
- une prédominance de logements occupés par leur propriétaire pour l'ensemble des autres communes,
- un parc locatif privé particulièrement important à Auxerre (26 % de locataires privés), Appoigny (18 %) et Monéteau (19 %).

Statuts d'occupation des résidences principales dans la Communauté de l'Auxerrois en 2007

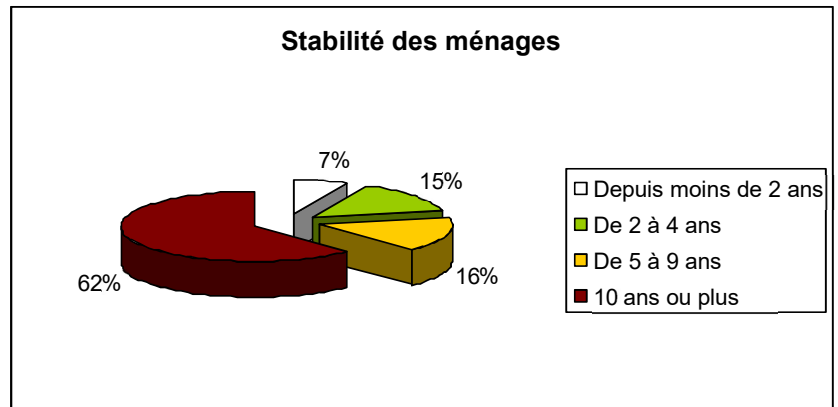


(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Stabilité des ménages

La commune de Venoy présente une population plutôt stable : 62% des ménages sont présents sur le territoire depuis 10 ans ou plus et 16% entre 5 et 9 ans.

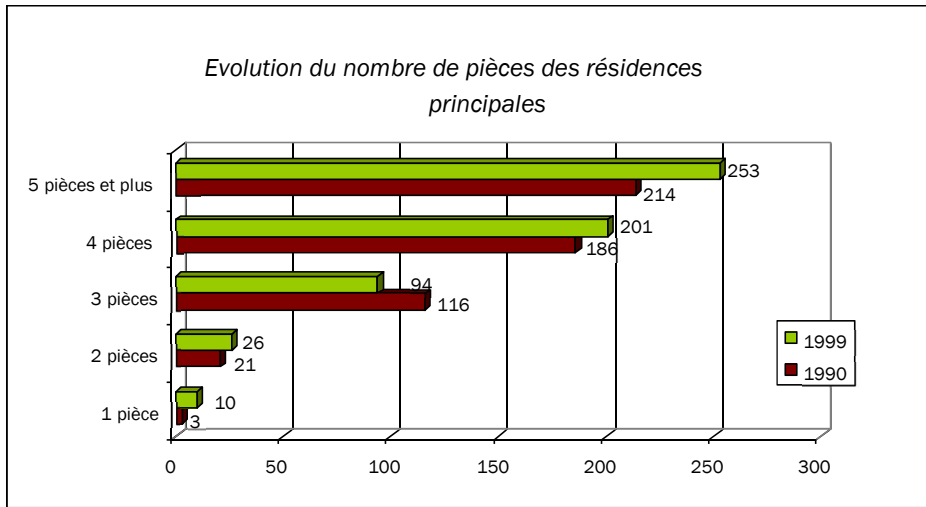
Plus des ¾ des ménages sont donc présents sur la commune depuis au moins 5 ans.



(Source : données INSEE)

Taille des logements :

On observe qu'en 1999, 71% des logements possèdent 4 pièces ou plus, dont 56% possèdent 5 pièces ou plus (40% du total des logements).

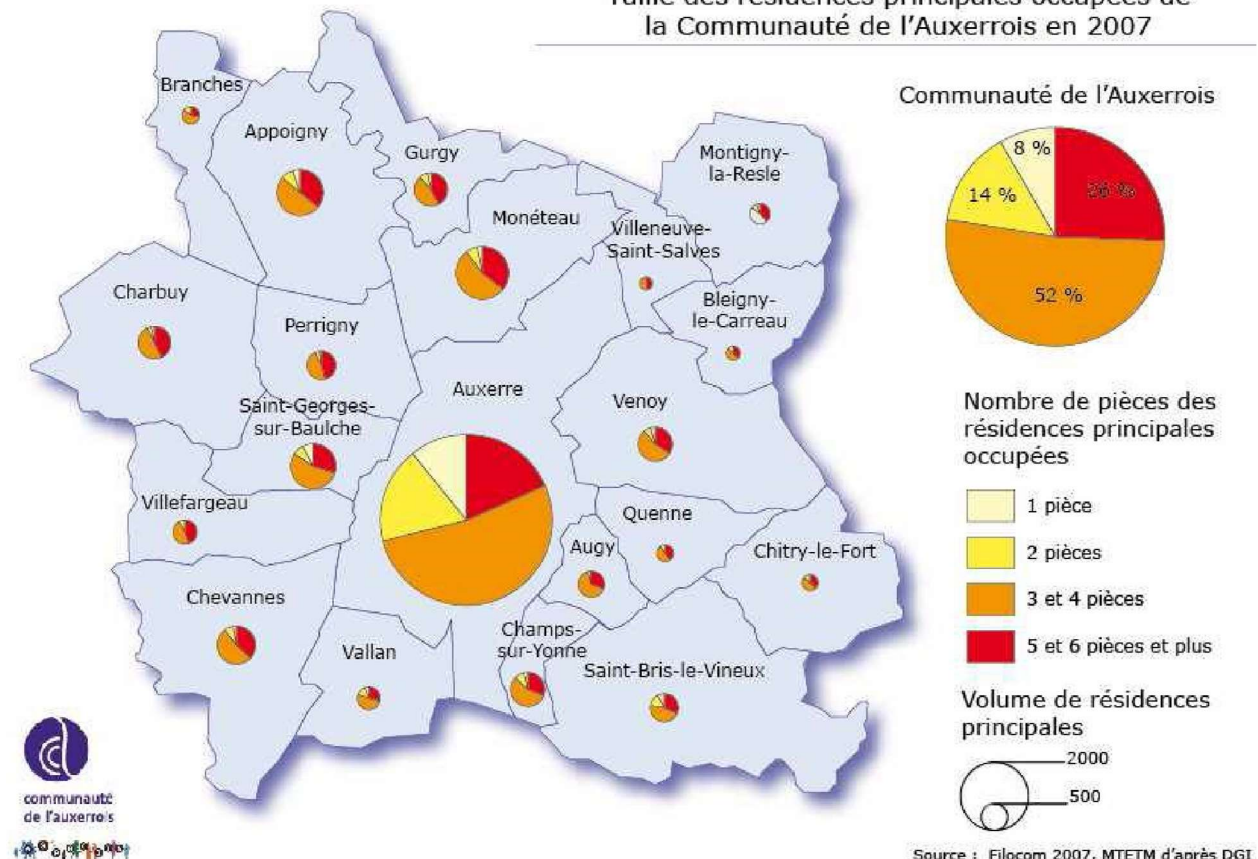


Source : données INSEE, recensement 1999

La tendance entre 1990 et 1999 est à l'augmentation du nombre de pièces par résidences principales tandis que la taille des ménages diminue (cf. 1.5.2). On note par ailleurs que le nombre moyen de pièces dans les maisons individuelles en 2006 est de 4.7, contre 2.3 dans les appartements

Cette situation est paradoxale face aux phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la monoparentalité et vieillissement de la population : il s'agit plutôt de la conséquence de la recherche d'un certain confort de vie.

Taille des résidences principales occupées de la Communauté de l'Auxerrois en 2007



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

A l'image de ce que l'on observe aux échelles de comparaison, le parc de résidences principales de l'agglomération est composé (Source PLH, diagnostic habitat février 2009) :

- d'une proportion significative de petits logements (T1/T2) : 22 %, répartis de façon très inégale entre les communes de la Communauté de l'Auxerrois (29 % à Auxerre contre moins de 10 % à Augy, Charbuy, Perrigny et Villeneuve-Saint-Salves),
- d'une majorité de logements intermédiaires (T3/T4) : 52 %, l'intégralité des communes en étant bien pourvues (entre 45 et 59 %),
- d'une part significative de grands logements (T5/T6) : 26 %, cachant de fortes disparités communales (18 % à Auxerre contre plus de 40 % à Charbuy, Gurgy, Perrigny, Saint-Georges-sur-Baulche, Villefargeau et Villeneuve-Saint-Salves).

Adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

En 1999, l'indicateur d'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages laisse apparaître :

- un taux d'adéquation réelle de 53 %,
- une sous-occupation marquée de l'ordre de 46 % dont 20,6 % dite « accentuée ». Ce taux peut s'expliquer par le phénomène de vieillissement de la population qui induit la baisse du nombre de personnes par ménage,
- une sur-occupation marginale de l'ordre de 1 % (dont 30 logements en sur-occupation accentuée).

		Taille du logement						Total
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	
Type de ménages	1 personne	1 420	2 438	2 390	1 420	582	310	8 560
	2 personnes	119	924	2 474	2 551	1 434	1 042	8 544
	3 personnes	18	124	1 143	1 468	939	658	4 350
	4 personnes	2	26	434	1 148	964	731	3 305
	5 personnes	0	4	92	358	370	364	1 188
	6 personnes et plus	1	1	22	143	180	146	493
Total		1 560	3 517	6 555	7 088	4 469	3 251	26 440

Source : INSEE, RGP

		Taille du logement						Total
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	
Type de ménages	1 personne	16,6%	28,5%	27,9%	16,6%	6,8%	3,6%	100,0%
	2 personnes	1,4%	10,8%	29,0%	29,9%	16,8%	12,2%	100,0%
	3 personnes	0,4%	2,9%	26,3%	33,7%	21,6%	15,1%	100,0%
	4 personnes	0,1%	0,8%	13,1%	34,7%	29,2%	22,1%	100,0%
	5 personnes	0,0%	0,3%	7,7%	30,1%	31,1%	30,6%	100,0%
	6 personnes et plus	0,2%	0,2%	4,5%	29,0%	36,5%	29,6%	100,0%
Total		5,9%	13,3%	24,8%	26,8%	16,9%	12,3%	100,0%

Source : INSEE, RGP

	adéquation	14 074	53,2%
	sur-occupation	279	1,1%
	sur-occupation "accentuée"	30	0,1%
	sous-occupation	6 611	25,0%
	sous-occupation "accentuée"	5 446	20,6%
		26 440	100,0%

29

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

L'indice théorique d'occupation, calculé en 2007, fait état de trois déséquilibres :

- une offre de T3/T4 supérieure au volume des ménages de 3 personnes et plus : indice d'occupation de 0,5,
- une offre de T5 et plus nettement supérieure au volume des ménages de 5 personnes et plus : indice d'occupation de 0,2,
- la tension subie par les petits logements : on compte 3 ménages d'1/2 personnes pour un logement de type T1/T2.

La Communauté de l'Auxerrois est donc confrontée à une insuffisance en petits logements : la tension qui en résulte se fait particulièrement ressentir pour les ménages ne disposant pas de ressources suffisantes pour accéder à un logement plus grand, en particulier les décohabitants et les jeunes ménages.

Amélioration de l'habitat

Il existe trois niveaux de confort :

- les logements tout confort : présence des trois éléments de confort que sont la salle d'eau, les toilettes intérieures et le chauffage central,
- les logements au confort partiel : manque un à deux éléments de confort,
- les logements sans confort / inconfortable : ne disposent ni de salle d'eau, ni de toilettes intérieures, ni de chauffage central.

	2006	%	1999	%
Ensemble	626	100	584	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	607	97.1	568	97.3
Chauffage central collectif	9	1.5	11	1.9
Chauffage central individuel	382	61.1	327	56
Chauffage individuel "tout électrique"	135	21.6	102	17.5

(Source : données INSEE)

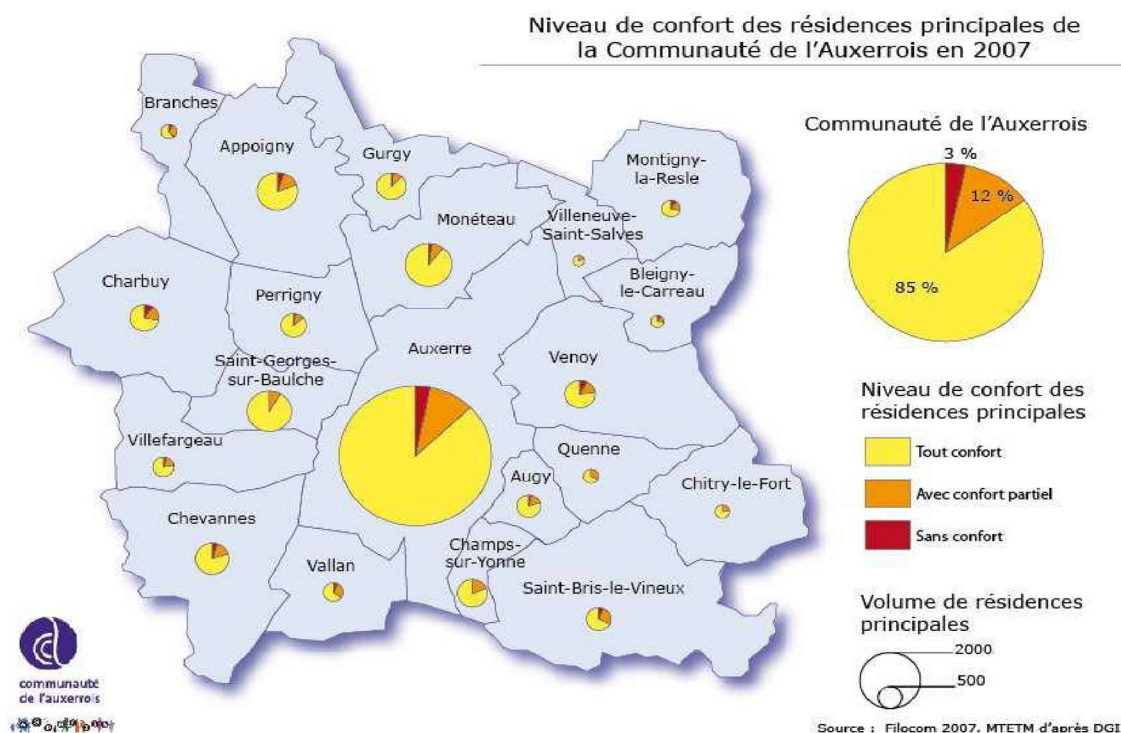
D'une façon globale, depuis 1949, le confort des logements s'améliore au fil des recensements. On note toutefois une évolution particulière entre 1999 et 2006 au niveau de l'équipement sanitaire, celui-ci diminuant de 0.2%.

Cette diminution peut s'expliquer par l'absence de réhabilitation des 16 logements ne présentant ni douche ni baignoire en 1999, soit des logements au confort partiel.

Une autre évolution est à noter : la croissance du taux de chauffage individuel tout électrique, qui se fait parallèlement à la diminution du pourcentage de chauffage central collectif.

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Si en 2007, 85 % des résidences principales de la Communauté de l'Auxerrois sont qualifiées de « tout confort », un taux significatif de 16 % ne bénéficie que d'un confort partiel ou d'inconfort total (respectivement 12 % et 4 % des résidences principales).



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

1.4.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS :

C'est le programme d'actions du PLH qui définit des orientations chiffrées en matière d'habitat pour chaque commune de la Communauté de l'Auxerrois.

Le programme d'actions présente :

- les objectifs opérationnels du programme local de l'habitat formulés dans le document d'orientations, quantifiés par champ d'intervention et par secteur géographique,
- les interventions envisagées pour atteindre ces objectifs en précisant leurs modalités de faisabilité et de mise en œuvre,
- les dispositifs à mettre en place pour consolider les compétences communautaires et assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Le PLH découpe la communauté de l'Auxerrois en 4 secteurs dans lesquels les besoins en logements sont différents.

**Secteur 1**

- Objectif de production : 1 753 logts
- Production neuve : 1 618 logts
- Production dans l'existant : 135 logts
- Locatif social : 618 logts
- Accession privée : 1 135 logts
- Accession sociale : 133 logts

Secteur 2

- Objectif de production : 299 logts
- Production neuve : 285 logts
- Production dans l'existant : 14 logts
- Locatif social : 54 logts
- Accession privée : 245 logts
- Accession sociale : 29 logts

Secteur 3

- Objectif de production : 206 logts
- Production neuve : 196 logts
- Production dans l'existant : 10 logts
- Locatif social : 52 logts
- Accession privée : 154 logts
- Accession sociale : 12 logts

Secteur 4

- Objectif de production : 82 logts
- Production neuve : 76 logts
- Production dans l'existant : 6 logts
- Locatif social : 6 logts
- Accession privée : 76 logts
- Accession sociale : 6 logts

La commune de Venoy partage le secteur 3 avec 4 autres communes de la communauté d'agglomération.

Une fois le secteur déterminé, le programme d'actions du PLH propose une répartition prospective et chiffrée entre chaque commune.

C'est ainsi que sur le territoire de Venoy le programme proposé de répartition chiffrée du logement est le suivant :

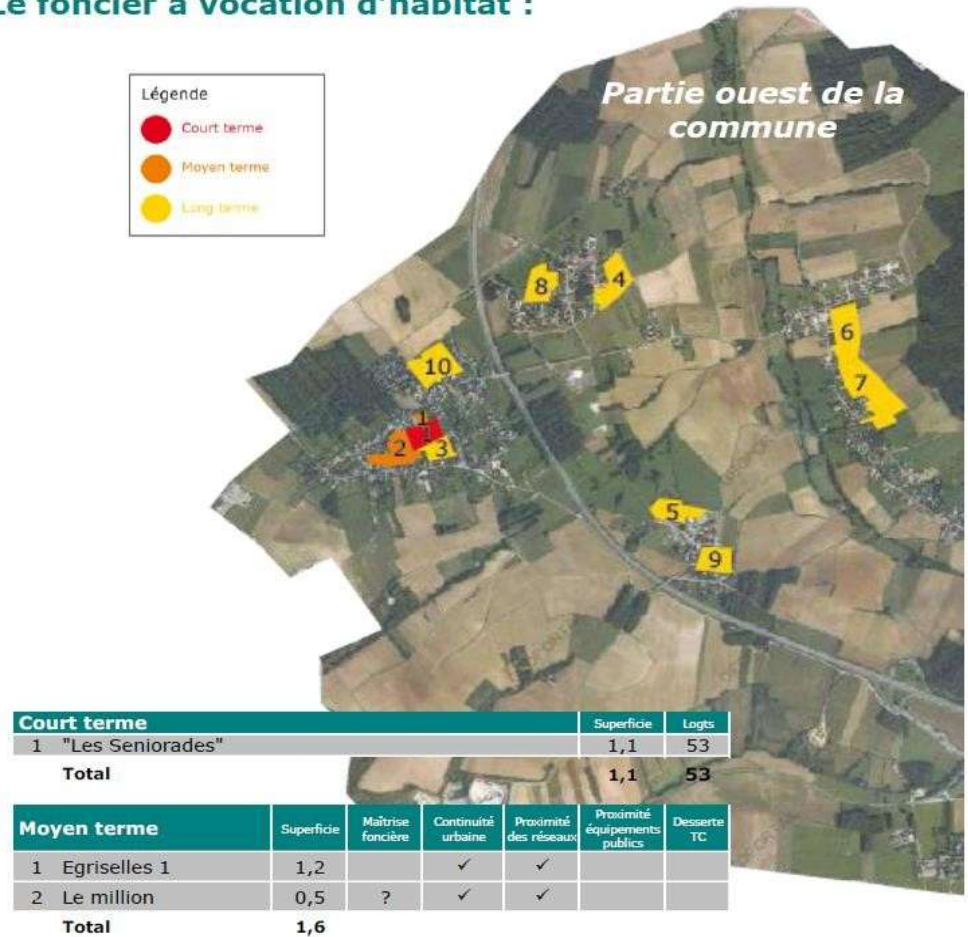
Ces objectifs n'imposent pas à la commune de les respecter stricto sensu. Elle a une marge de manœuvre liée à la notion de compatibilité des documents d'urbanisme de hiérarchie différente. Le PLU ne doit pas, déraisonnablement, aller à l'encontre des prescriptions du PLH.

		Venoy
Objectif de production 2011 - 2016		67
Part de la production de la commune dans le total		3%
dont production neuve	VA	65
	%	97%
dont production dans l'existant	VA	2
	%	3%
dont logements locatifs sociaux	VA	8
	%	12%
dont logements privés	VA	59
	%	88%
dont logements en accession sociale	VA	4
	%	6%

Le PLH propose aussi une solution de répartition géographique des logements sur le territoire de la commune selon l'urgence de leur construction :

Sur la cartographie ci-dessous – issu du document du PLH, il convient de préciser que le projet « Seniorades » n'est plus d'actualité.

Le foncier à vocation d'habitat :



A RETENIR DE L'HABITAT DE VENOY :

- Opposition entre un centre urbain très ancien et des extensions pavillonnaires récentes composés presque exclusivement de maisons individuelles
- Faible part des logements locatifs, sociaux, groupés,... qui permettrait d'engager un parcours résidentiel sur la commune
- Grande stabilité des ménages à relier au statut d'occupation des résidences principales : plus de $\frac{3}{4}$ le sont par leurs propriétaires
- Taille des logements qui paraît de moins en moins adaptée à la taille des ménages mais qui offre de plus en plus un maximum de confort
- Des objectifs précis proposés par le PLH en termes de nombre de logements et de répartition spatiale et temporelle de leurs constructions

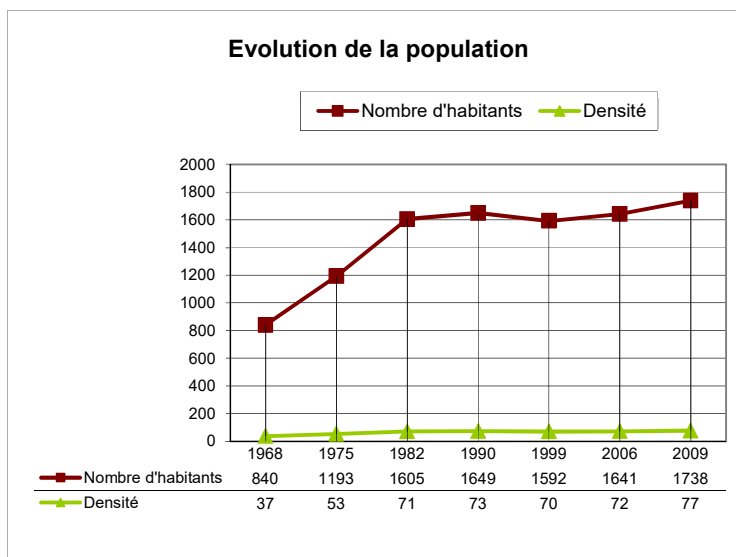
1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

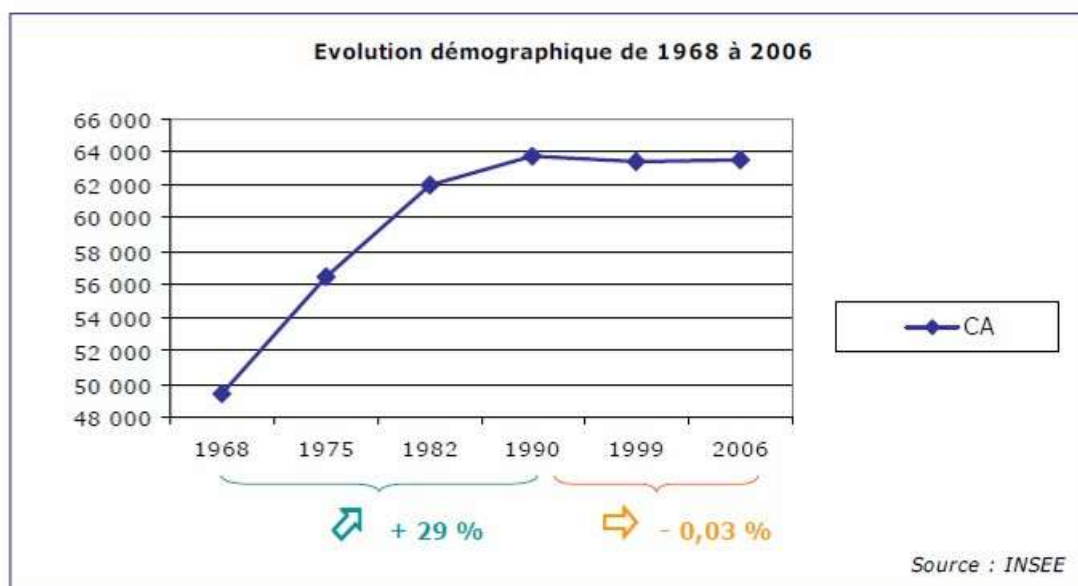
Trois phases peuvent se distinguer dans l'évolution démographique de Venoy :

- Entre 1968 et 1990 : forte augmentation de la population, puis faible croissance entre 1982 et 1990, soit une croissance globale de 96%, soit un quasi doublement de la population.
- Entre 1990 et 1999 : diminution de la population de 3%, la commune perd 57 habitants.
- Entre 1999 et 2009 : nouvelle croissance démographique de 9%.



Source : données INSEE, recensement 2006

Entre 1968 et 1999, la Communauté de l'Auxerrois a connu une évolution démographique comparable à celle de Venoy.



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Nombre d'habitants	Venoy	Canton	Yonne
1982	1605	5 475	311 019
1990	1649	5 813	323 096
1999	1592	5 790	333 316
2006	1641	6 144	340 091
2009	1738	--	--

Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

Au regard du tableau ci-dessus, il apparaît que l'évolution globale de la population tend vers une augmentation à toutes les échelles. On note cependant une légère diminution de la population à l'échelle de la commune et du canton entre 1990 et 1999 qui respectivement ont perdu 57 et 23 habitants.

Cela peut avoir un double facteur explicatif :

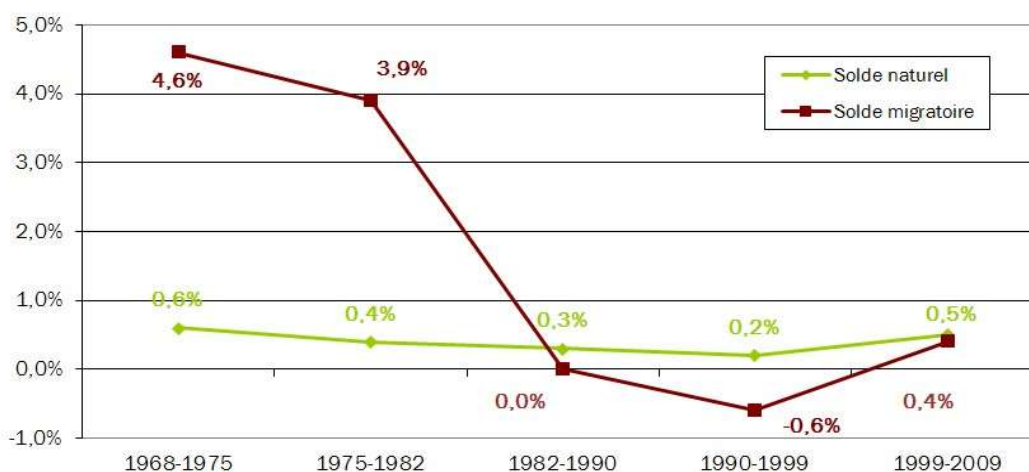
- de nature économique (recherche d'un emploi)
- relatif au logement : (souhait d'une maison individuelle acquise plus facilement dans d'autres communes du canton voire en dehors).

Depuis 1999, la commune connaît un rythme de croissance annuel de la population (0,44%) légèrement supérieur à la moyenne départementale (0,4%).

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- *Solde naturel* : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- *Solde migratoire* : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

*Evolution du solde naturel et du solde migratoire
(taux annuel en %)*



Sources : données INSEE

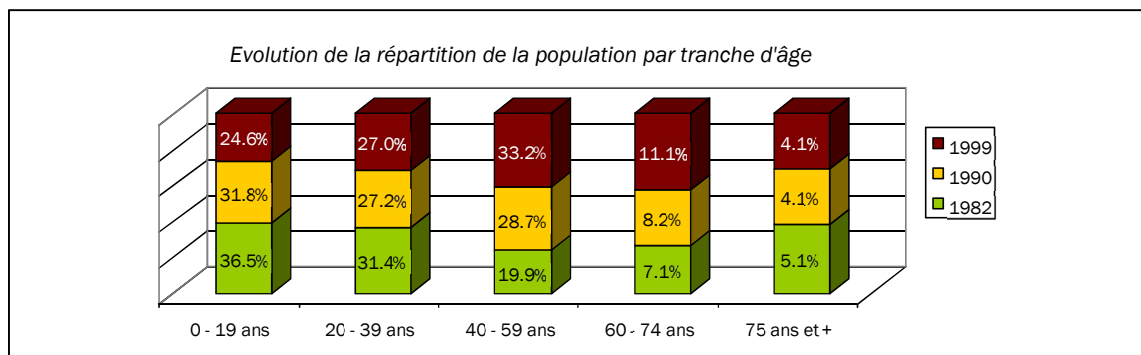
Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

Le solde naturel est assez stable et toujours positif entre 1968 et 2009 sans jamais atteindre le seuil de 1968 (0,6%) mais s'en rapprochant sensiblement (0,5% en 2009).

Le solde migratoire présente quant à lui une forte diminution au cours des recensements entre 1968 et 1999 passant de + 4.6% en 1968 à - 0.6% en 1999. La diminution du solde migratoire est donc majoritairement responsable de la stagnation de la population depuis 1982 et de la diminution de la population observée entre 1990 et 1999.

La commune affiche donc une baisse d'attractivité durant cette période. Enfin entre 1999 et 2009, le solde migratoire est de 0,4, l'augmentation de la population est donc induite par la combinaison du solde naturel et du solde migratoire positif.

Structure par âge de la population



(Source : données INSEE, recensement 1999)

Depuis 1982, le vieillissement de la population est effectif sur la commune de Venoy.

Ce vieillissement de la population se traduit par la diminution du nombre de 0-39 ans qui représentent 66.9% de la population en 1982, et seulement 51.6% en 1999. En parallèle, le nombre de 40-74 ans est en hausse, passant de 27% en 1968 à 44.4% de la population en 1999.

On note également qu'un tiers de la population a entre 40 et 59 ans, classe qui rejoindra celle des 60-74 ans d'ici les prochains recensements.

La population de 75 ans et + a diminué entre 1982 et 1990 passant de 5.1% à 4.1% : elle reste stable jusqu'en 1999.

Les différences entre les classes d'âge déterminent le niveau de croissance de la population et son mode de fonctionnement. Ainsi, Venoy est une commune qui n'attire plus assez de populations jeunes, en âge de procréer, mais maintient la population la plus ancienne sur place.

Afin d'inverser la tendance, il faut veiller à ce que les personnes les plus jeunes ne quittent plus le territoire et que Venoy arrive à en attirer de nouvelles.

Au regard du recensement de 2006, cette tendance semble s'inverser doucement, la part des

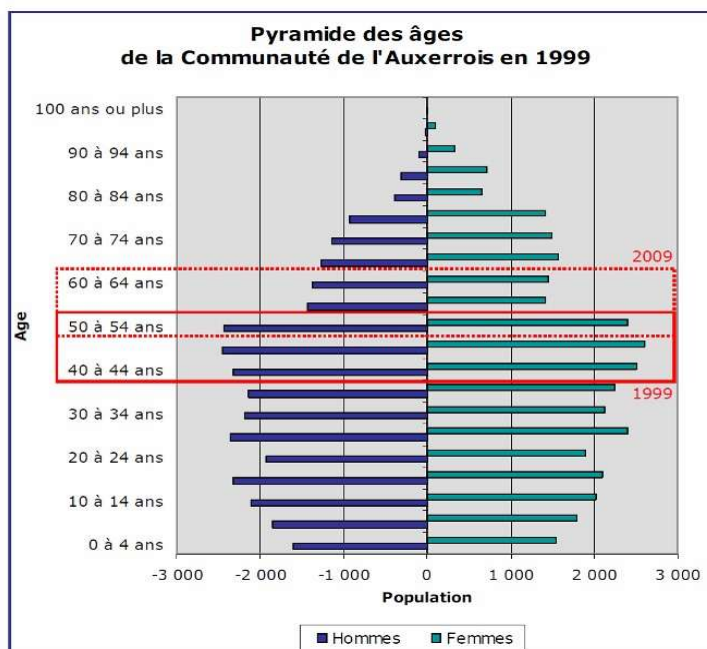
0-19 ans étant de 29.6% de la population en 2006 contre 24.6% en 1999.

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

La pyramide des âges de la Communauté de l'Auxerrois (C.A.) met en évidence les mêmes tendances qu'à l'échelle communale.

On trouve ainsi une classe d'âge prédominante : les 40 à 54 ans en 1990, soit théoriquement les 50 à 64 ans en 2009. Ce chiffre est confirmé par l'analyse de la répartition par tranche d'âge des personnes de référence (PDR) en 2007 qui montre que deux tiers de la population à plus de 40 ans (chiffre quasiment similaire à l'échelle de l'aire urbaine d'Auxerre).

Pour finir, l'analyse des migrations résidentielles fait apparaître qu'entre 1990 et 1999, la communauté de l'Auxerrois a été un territoire attractif pour les ménages avec enfants qui ont aujourd'hui entre 10 et 24 ans.

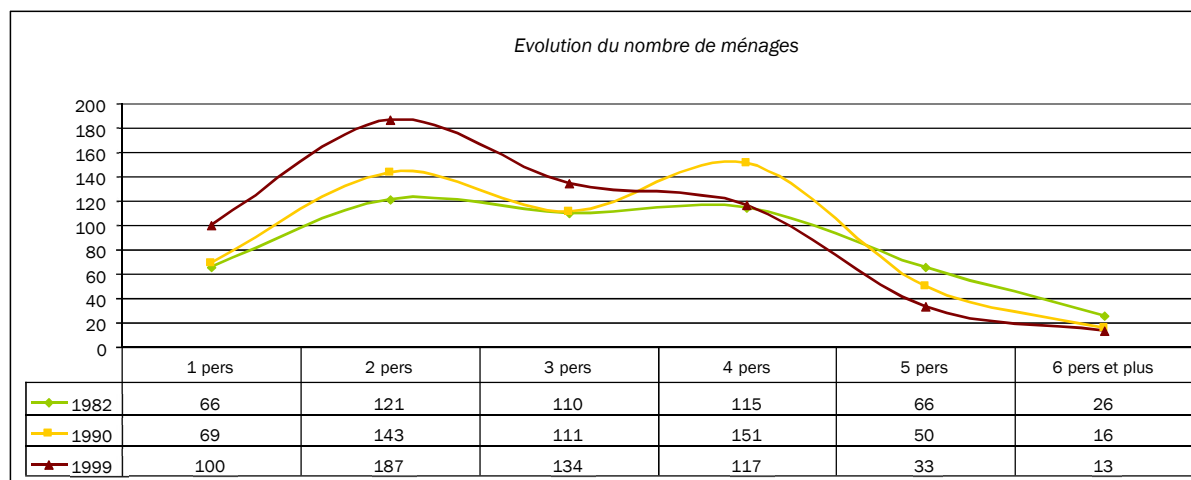


(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

1.5.2 EVOLUTION DES MENAGES

La population des ménages augmente entre 1982 et 1990 (+ 2.7 %), diminue entre 1990 et 1999 (- 3,4 %), ainsi qu'entre 1999 et 2009. Dans le même temps, le nombre de ménages ne cesse de croître sur l'ensemble de la période (+ 15,9 %). Cette hausse du nombre de ménages ne suit donc pas la croissance démographique enregistrée à cette époque.

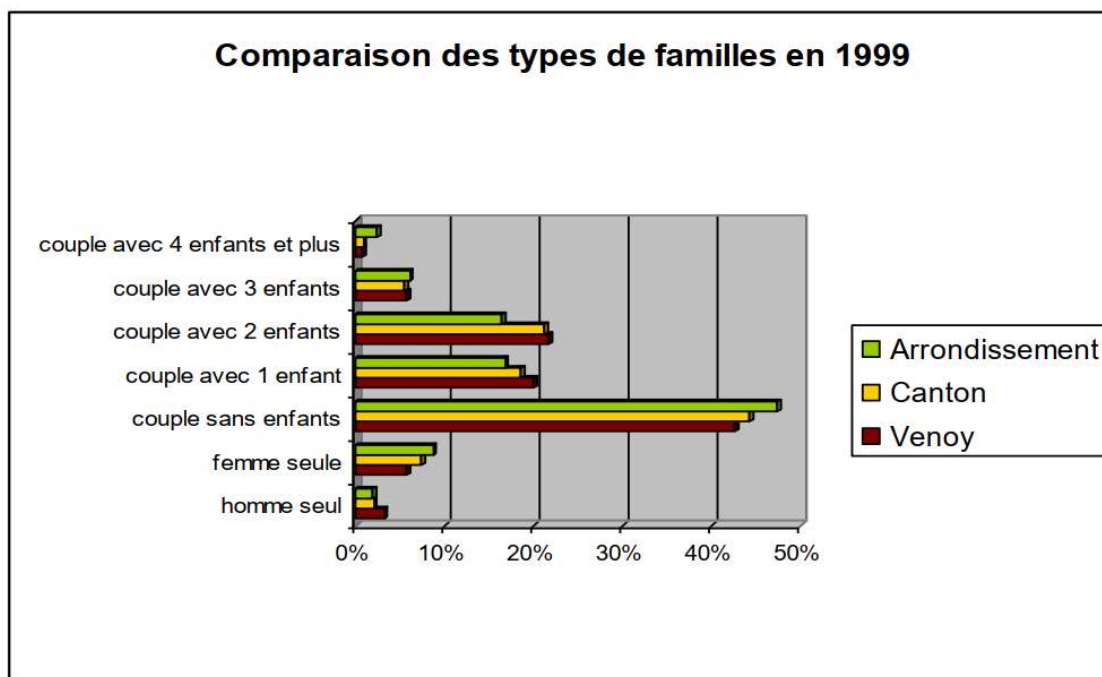
Cette situation peut s'expliquer par le fait que le nombre moyen de personnes par ménage diminue : il est passé de 3,2 en 1982 à 2,7 personnes par ménage en 1999 et 2,4 en 2009.



(Source : données INSEE, recensement 1999)

On observe alors une diminution du nombre de ménages comprenant 4 personnes ou plus tandis que le nombre de ménages de 3 personnes ou moins est en augmentation. Ces chiffres sont à mettre en relation avec la constitution par âge de la population : on observe une forte représentation de la classe d'âge des 40-59 ans où les enfants ont quitté le foyer familial ainsi qu'une croissance du nombre de personnes arrivées à l'âge de la retraite.

On constate que les ménages de 2 personnes sont les plus présents à l'échelle communale ainsi qu'aux échelons territoriaux supérieurs. A noter qu'il n'existe pas de précisions sur les familles monoparentales avec enfant(s).

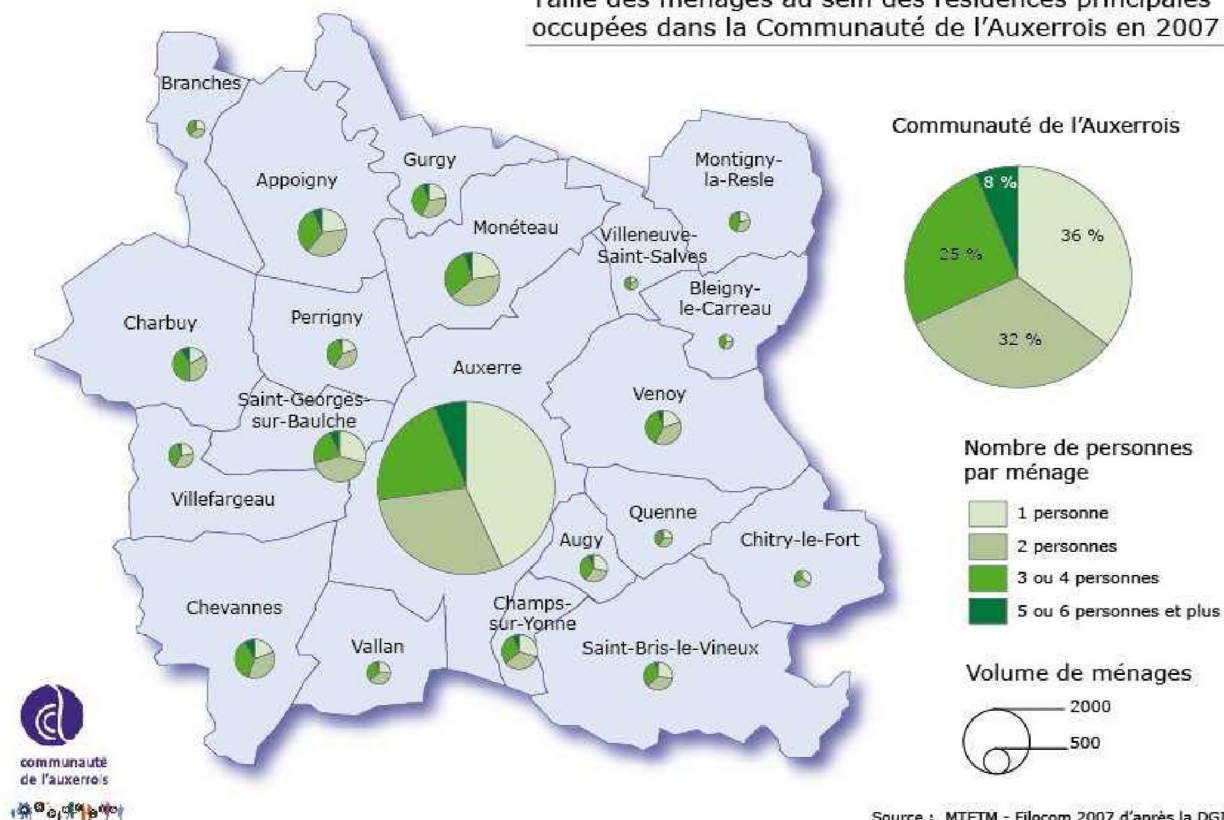


(Source : données INSEE, recensement 1999)

A l'échelle de la commune, on observe que la part des ménages de 3 ou 4 personnes (couple avec 1 ou 2 enfants) est supérieure à celle du canton et de l'arrondissement, mais cela ne suffit pas à contrebalancer la croissance du nombre de petits ménages sur la commune.

Quant aux ménages composés d'une personne, ils sont plus fortement représentés par des femmes seules que des hommes seuls.

Taille des ménages au sein des résidences principales occupées dans la Communauté de l'Auxerrois en 2007



(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

En 2007, la population de la Communauté de l'Auxerrois est majoritairement constituée de ménages d'une ou de deux personnes (68 %), surreprésentés comparativement aux autres échelles d'analyse (+ 3 à 4 points par rapport à la région, au département et à l'aire urbaine d'Auxerre).

Par ailleurs, en 1999, la population des ménages présente les caractéristiques suivantes :

- parmi les adultes, il y a plus de couples sans enfant et de personnes vivant seules (56,5 %) que de couples avec enfants ou de familles monoparentales (43,5 %),
- les familles avec enfants (plus de 55 % des personnes) se concentrent dans l'ouest de la C.A. (Charbuy, Chevannes, Villefargeau, Vallan) et à Villeneuve-Saint-Salves.

La Communauté de l'Auxerrois compte en moyenne 2,2 personnes par ménage.

Evolution du nombre de personnes par ménage entre 1999 et le dernier recensement partiel de la population

Communes	Nombre de personnes par ménage (1999)	Nombre de personnes par ménage (dernier RP partiel)
Auxerre	2,2	2,0
Appoigny	2,5	2,4
Augy	2,6	2,5
Bleigny-le-Carreau	2,2	2,7
Branches	2,4	2,4
Charbuy	2,9	2,7
Chevannes	2,8	2,5
Chitry-le-Fort	2,2	2,2
Gurgy	2,6	
Monéteau	2,6	2,3
Montigny-la-Resle	2,5	2,6
Perrigny	2,7	
Quenne	2,7	2,6
Saint-Bris-le-Vineux	2,4	2,3
Saint-Georges-sur-Baulche	2,3	2,2
Vallan	2,6	2,4
Venoy	2,7	2,5
Villefargeau	2,9	2,5
Villeneuve-Saint-Salves	2,7	2,5
Champs-sur-Yonne	2,4	2,2
CA	2,3	(estimation) 2,2
Aire Urbaine	2,4	/
Yonne	2,4	/
Bourgogne	2,3	/

Source : INSEE - RGP

(Source PLH, diagnostic habitat février 2009)

Année d'enquête :

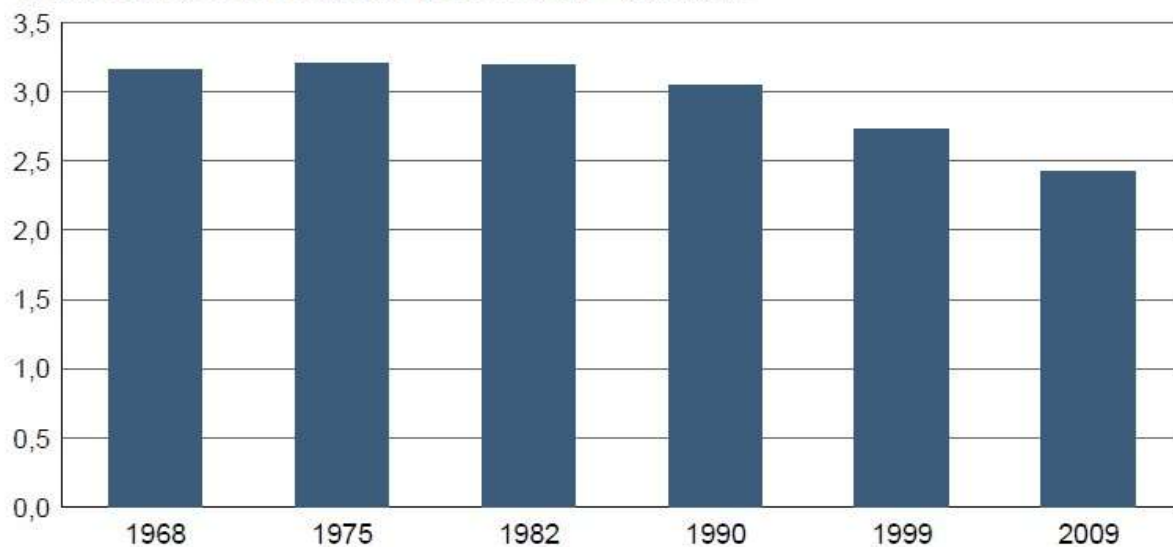
- en rose : 2004
- en bleu : 2005
- en vert : 2006
- en jaune : 2007

De manière similaire aux observations réalisées au niveau national, on constate une tendance au desserrement des ménages depuis 1999 :

- une diminution (ou stagnation) du nombre de personnes par ménages pour 16 communes, dont Venoy,
- une augmentation pour deux communes : Bleigny-le-Carreau et Montigny-la-Resle,
- Auxerre compte le nombre de personnes par ménage le plus faible (2). A l'inverse, Bleigny-le-Carreau, Charbuy, Montigny-la-Resle et Quenne compte 2,6 à 2,7 personnes par ménage.

Le desserrement des ménages s'explique par le vieillissement de la population et par des phénomènes sociologiques traduisant une évolution des modes de vie : augmentation des familles monoparentales et des séparations, allongement du célibat.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Source : données Insee

En 1999 le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,7. En 2009 il est de 2,4. Le desserrement des ménages est donc de 0,3 entre 1999 et 2009. La population de Venoy a augmenté de 146 habitants pendant cette même période. Selon les chiffres, ce sont plus de 60 logements nécessaires qui doivent être créés juste pour satisfaire le desserrement des ménages sans compter les besoins liés à l'accueil de nouveaux ménages.

A RETENIR DE LA POPULATION DE VENOY

- Une stagnation de la population depuis 1990 et un vieillissement causé par une chute du solde migratoire
- Un nombre de ménages en augmentation mais dont la taille diminue au cours des recensements (2,5 en 2005)
- Le desserrement des ménages qui augmente les besoins de création de près de 100 logements



PARTIE 2



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1 CLIMATOLOGIE DE VENOY

Source : Météo France, SAGE Environnement

(Les données proviennent de la station météo France de Saint Georges sur Baulche dans l'Yonne, située à 207m d'altitude, sur la période 1963-2002 pour les précipitations, températures et les vents.)

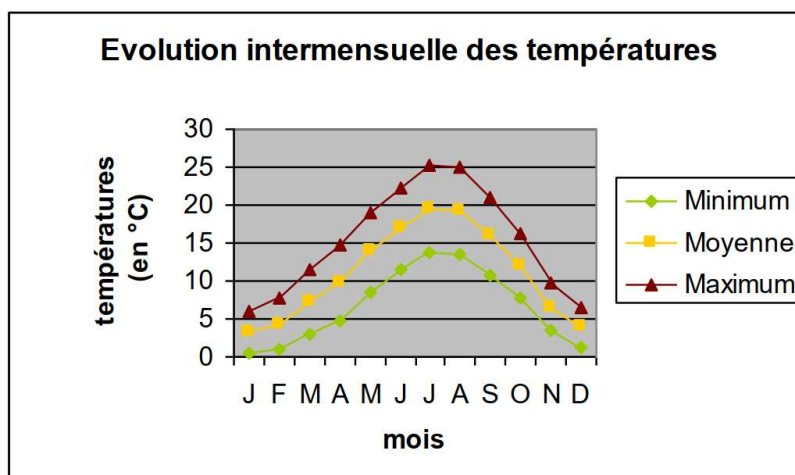
Températures

La commune de Venoy présente un climat océanique altéré par le climat continental. On parle alors de climat subcontinental, climat tempéré est marqué par les saisons et par des précipitations d'environ 720 mm par an.

La température moyenne sur le territoire est de 11°C sur l'année. On note une amplitude thermique allant de 0.5°C en Janvier à 25.2°C en Juillet.

Source : Météo France

Température en °C	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Minimum	0.5	0.9	3	4.8	8.6	11.6	13.7	13.5	10.7	7.7	3.5	1.3	6.6
Moyenne	3.2	4.3	7.2	9.8	13.9	16.9	19.4	19.2	15.9	11.9	6.6	3.9	11
Maximum	5.9	7.8	12	14.8	19.1	22.2	25.2	24.9	21.1	16.2	9.8	6.5	15.4



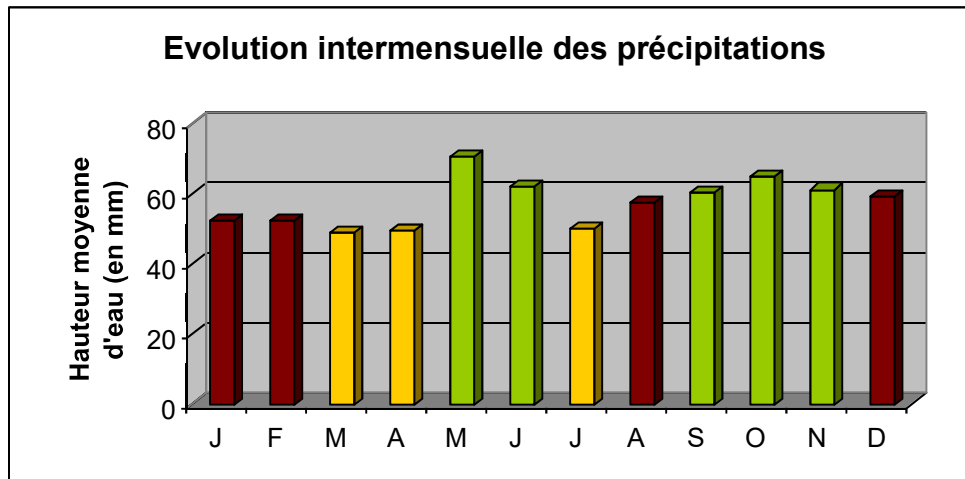
Source : Météo France

Précipitations

Les précipitations moyennes sur Venoy sont de 690 mm d'eau par an. On observe des périodes de précipitations plus importantes comme en **mai-juin** et **septembre-octobre-novembre**, et des périodes plus sèches en **mars-avril** et en **juillet**.

Source : Météo France

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Hauteur moyenne d'eau (en mm)	52.4	52.2	48.8	49.6	70.3	62.2	50.2	57.3	60	64.6	61.1	59.1	687.8

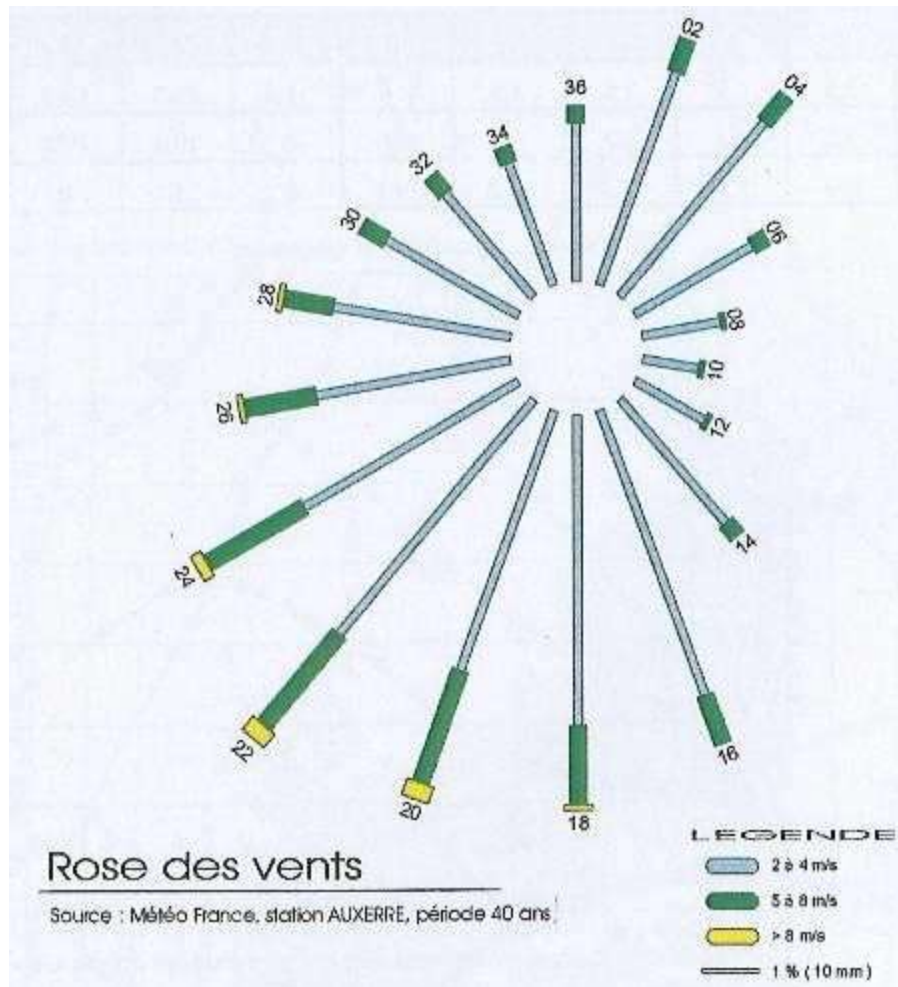


Source : Météo France

Vents

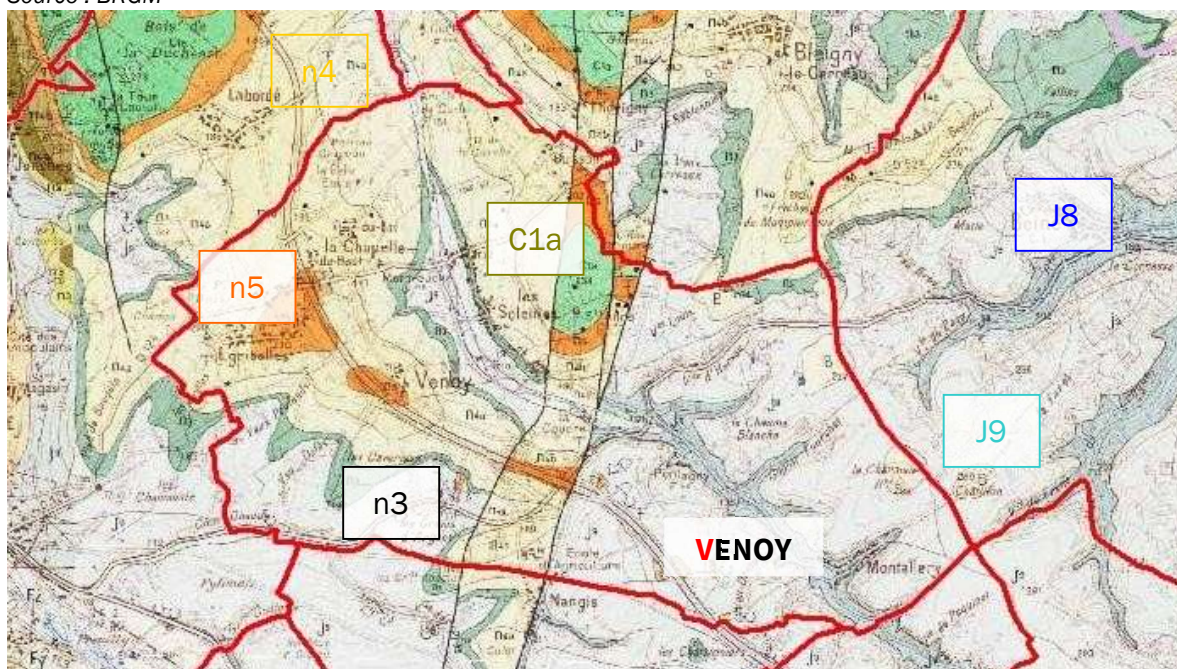
La rose des vents indique une direction principale sud-ouest / nord-est des vents sur la commune, et ce pour les 3 classes d'intensité du vent :

- 2 à 4 m/s
- 5 à 8 m/s
- plus de 8 m/s



2.1.2 GEOLOGIE

Source : BRGM



Source : Géoportail

Sur le plan géologique, la commune de Venoy a la particularité de reposer sur une ligne de failles qui coupent la commune du nord au sud.

A l'ouest de cette faille, le sous-sol est principalement composé de roches sédimentaires détritiques datant du crétacé (-145 à -65 millions d'années) :

- C1a Sables de l'Albien : ensemble de sables verdâtres contenant des argiles vertes (la glauconie) et d'argiles noires.
- n5 Aptien : argiles à plicatules (espèce fossile d'huître).
- n4b Barrémien supérieur : mélange de sables et d'argiles.
- n4a Barrémien inférieur : marnes lumachelles à huîtres (marbre riche en débris de coquilles d'huîtres).
- n3 Hauterivien : calcaire à spatangues (oursins).

A l'est, le sous-sol est composé de calcaires datant du Jurassique (-200 à -145 millions d'années) :

- J8 Portlandien : calcaire du barrois
- J9 Kimméridgien moyen et supérieur : calcaires et marnes à *Exogyra virgula* (petite huître en forme de virgule).

Le territoire présente également des alluvions modernes qui couvrent le fond de la vallée occupée par les cours d'eau.

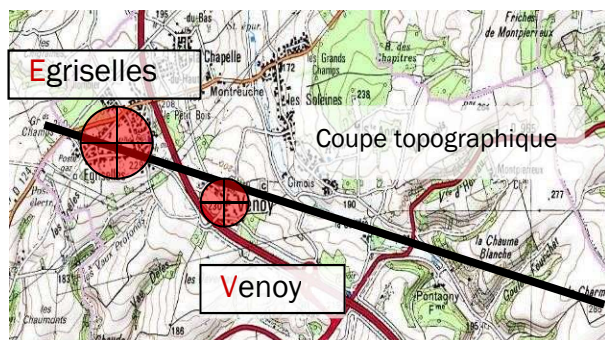
De par l'organisation des couches géologiques la formation d'un aquifère est possible. En effet, la couche sableuse (C1a) perméable, repose sur une couche argileuse (n5) imperméable, l'eau peut donc facilement s'y faire piéger. De même la profusion du calcaire à l'est du territoire communal est propice aux karsts (système hydrogéologique d'où proviennent les cours d'eau de la commune). Ce type de sous-sol peut engendrer des risques notamment de glissement de terrain (sables et argiles) et d'effondrement (karsts).

2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Sources : Zonage d'assainissement de la commune de Venoy, Géoportail, I.F.E.N

2.1.3.1 Relief

Relief



Source : Géoportail

Le territoire communal est composé d'une vallée creusée en amont vers Montallery, qui devient plus ouverte entre les Soleines et Venoy. Cette vallée est encadrée par 2 lignes de crêtes dont les sommets en chapelet s'élèvent à plus de 275m d'altitude. Le point le plus haut de la commune se situe à l'extrémité Est de la commune et s'élève à 286m d'altitude, tandis que le point le plus bas, situé au nordouest, s'élève à moins de 150 m. Outre le paysage de plateau entaillé par la vallée, on observe une inclinaison est-ouest.



2.1.3.2 L'état initial de la ressource en eau

Dans cette partie il s'agit de faire l'inventaire quantitatif et qualitatif de la ressource en eau sur le territoire de la Commune selon les objectifs et les orientations fondamentales composant le SDAGE du bassin Seine-Normandie (article L.124-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme doit ainsi faire l'inventaire de l'état de 5 domaines qui le touchent : soit la protection des milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales, les inondations, l'assainissement et la ressource en eau.

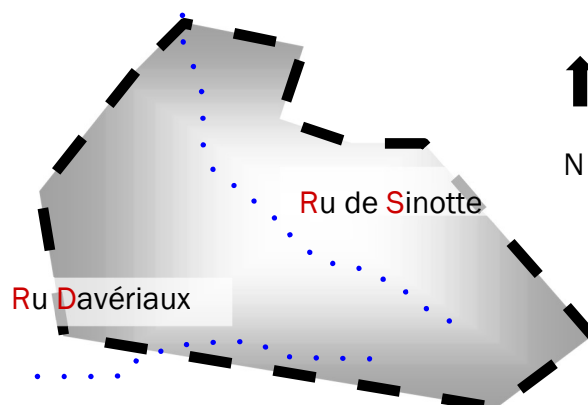
a) La protection des milieux aquatiques

Le réseau hydrographique de Venoy est constitué de 2 cours d'eau : le Ru de Sinotte et le Ru Davériaux, qui sont tous deux affluents de l'Yonne.

- Masses d'eau de surface :

Le Ru Davériaux traverse la partie sud de la commune d'est en ouest.

Le Ru de Sinotte traverse le territoire communal du sud-est au nord et présente une eau de qualité excellente, il est référencé dans le SDAGE comme objectif de bon état écologique d'ici à 2015. Contrairement au Ru Davériaux qui bénéficie d'un report de délai.



Par ailleurs, ce ru est un cours d'eau piscicole de première catégorie, c'est-à-dire faisant partie des eaux salmonicoles (accueillant ou pouvant accueillir des espèces telles que les saumons, les truites ou encore les ombres...). La qualité de l'eau est donc facilement altérable, ne serait-ce que par des polluants classiques : rejets domestiques et agricoles.

Ce cours d'eau est couvert par le S.D.V.P (Schéma Départemental à Vocation Piscicole), approuvé par le Conseil Général et par arrêté préfectoral.

En revanche le SDAGE prévoit que les deux rus atteignent un bon état chimique d'ici à 2015.

- Masses d'eau souterraines :

Le SDAGE précise que sur ce secteur géographique, l'objectif de bon état chimique des eaux souterraines prévoit d'être atteint pour 2021

- Les zones humides :

La carte du SDAGE 2009

(http://carmen.developpementdurable.gouv.fr/index.php?map=Cartes_SDAGE2009.map&service_idx=18W#) référencie une zone humide sur le territoire de Venoy. Celle-ci se situe dans la continuité du Ru de Sinotte à l'est de la Commune.

Cette zone humide voit son périmètre se partager entre zone urbanisée (hameau de la Coudre), prairies humides et formations forestières humides.



Source : fond de carte géoportail, réalisation Perspectives

b) La gestion des eaux pluviales et l'assainissement

L'étude de l'état de la gestion des eaux a pour but d'évaluer la situation afin de diminuer les transferts de substances polluantes par ruissellement et limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales.

La station d'épuration de Venoy est de type lagune aérée. Elle dessert les hameaux de Venoy, Egriselles, Soleines et Les Chapelles. Le rejet de la station d'épuration se fait dans le ru de Sinotte ce qui a un impact sur la qualité de ses eaux.

Il s'agit de s'intéresser au réseau d'assainissement de la Commune.

Or, aujourd'hui celui-ci doit se traduire dans les documents du zonage d'assainissement et du schéma directeur d'assainissement.

A l'heure actuelle, un nouveau zonage d'assainissement de la Commune de Venoy a été soumis à enquête publique du 14 mars au 12 avril 2012. Il a été approuvé en conseil municipal le 16 mai 2012.

Le bilan du zonage d'assainissement précise qu'il est nécessaire de réhabiliter les systèmes d'assainissement non collectifs. Certains d'entre eux présentent une certaine forme de vétusté.

La commune décide d'agrandir son réseau d'assainissement collectif en vue de répondre à la demande future en logements.

La commune s'est prononcée sur le choix d'opter pour le scénario 2 proposé par l'étude du zonage d'assainissement qui déclenche la réalisation de 5 projets :

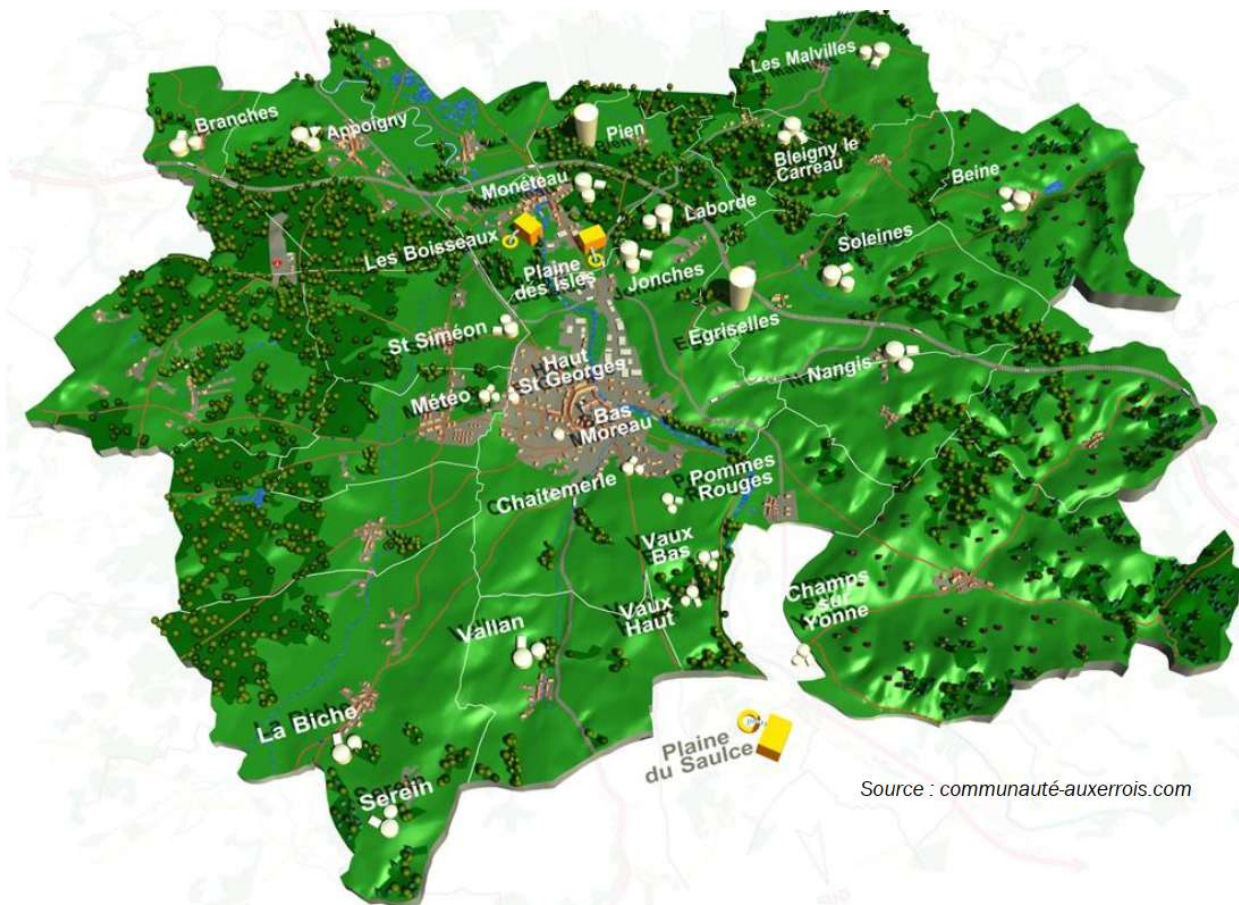
- La création d'une nouvelle unité de traitement remplaçant l'actuelle station
- La réhabilitation de l'assainissement autonome sur le bourg de Venoy
- La création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une unité de traitement sur le hameau de Montallery ainsi que la réhabilitation de 13 assainissements restants autonomes,
- La réhabilitation de l'assainissement autonome sur les écarts et les habitations non desservies des hameaux d'Egriselles et des Chapelles
- La réhabilitation de l'assainissement autonome sur le hameau des Soleines

c) Le risque inondation

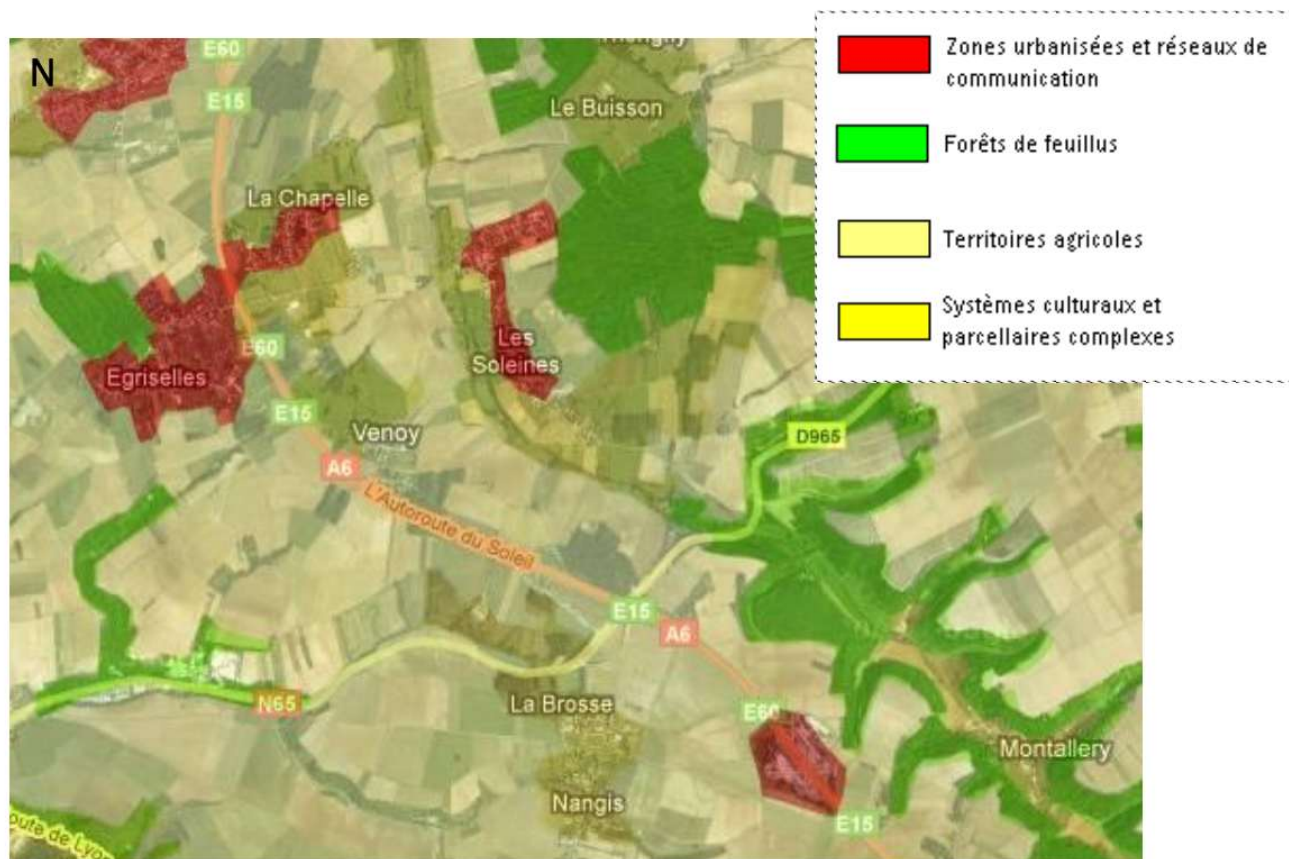
La commune de Venoy n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Toutefois, un arrêté du 29 décembre 1999 a déclaré l'état de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain sur la commune de Venoy.

d) La ressource en eau

Carte des captages et des réservoirs sur la Communauté de l'Auxerrois



2.1.4 OCCUPATION DES SOLS



Source : Institut Français de l'Environnement (I.F.E.N)

2.1.4.A/Espace agricole

L'espace agricole occupe environ 1500 hectares, soit les 2/3 de la commune, qui se répartissent sur l'ensemble du territoire.

2.1.4.B/Espaces boisés

Les espaces boisés représentent près d'1/3 du territoire communal et se localisent principalement dans la partie amont du Ru de Sinotte et à l'est des Soleines.

Les corridors boisés compartimentent le paysage communal et rompent la monotonie des grandes surfaces cultivées. Ils jouent un rôle à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore et lutte contre l'érosion des sols) et social (protection des paysages et zone de nature).

2.1.4.C/Espace bâti

Malgré une large propagation de l'espace bâti, celui-ci représente la part la plus faible du territoire de Venoy.

Les constructions sont constituées presque exclusivement de maisons individuelles dont les jardins verdoyants forment une transition douce avec les espaces agricoles.

2.1.4.D/Patrimoine naturel

Source : INPN et étude pour l'aménagement du parc d'activité économique à Venoy – état actuel, CC de l'Auxerrois, SAGE Environnement

Le territoire communal de Venoy est ponctué de la présence d'une Zone d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1 « Tureau de Saint-Denis » au Nord du territoire communal.

Le recensement des ZNIEFF permet d'identifier des secteurs de bon état de conservation des capacités biologiques.

Localisation de la ZNIEFF « Tureau-de-Saint-Denis »



Source : Géoportail

1. Présentation générale de la ZNIEFF « Tureau-de-Saint-Denis »

D'une superficie de 462 hectares, cette ZNIEFF de type 1 se présente sous un ensemble boisé culminant à 295 mètres, sur le territoire communal. Il est parsemé de zones humides tourbeuses.

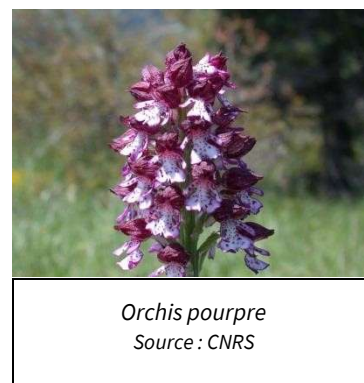
La faune présente sur le territoire communal est composée entre autre de :

- chevreuil européen,
- hérisson d'Europe,
- lapin de Garenne,
- sanglier,
- écureuil roux.

Plusieurs espèces animales faisant l'objet d'une protection nationale par arrêtés ministériels ont été observées sur le territoire communal de Venoy. Leur destruction et l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier apparaît donc comme étant interdit. Il s'agit alors du triton crêté, du Chabot (espèce de poisson intercommunautaire sensible à la qualité de l'eau), et de plusieurs espèces de chiroptères (Pipistelle commune, Sérotine commune et Brabastelle d'Europe).

La flore est quant à elle principalement représentée par les feuillus, et compte quelques conifères et fougères. Des formations de pelouses calcicoles thermophiles à orchidées sont présentes sur le territoire. Elles comptent quelques espèces protégées, notamment les orchidées telles que : - Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), - Orchis pourpre (*Orchis purpurea*).

De même, il est possible de recenser sur le territoire communal deux espèces végétales protégées par arrêté ministériel : la Grande douve en 1978 et la Rose de France en 1951.



2. La ZNIEFF au niveau communal


Cette ZNIEFF, selon la cartographie disponible auprès de l'inventaire national du patrimoine naturel, ne couvre que 10 Hectares du territoire communal. La fiche de présentation de la ZNIEFF élaborée par l'INPN indique que seulement trois communes accueillent la ZNIEFF. Il s'agit des communes de Bleigny-lecarreau, Montigny-la-Resles et Villeneuve-Saint-Salves. Venoy n'est pas référencé dans cette fiche.

En tout état de cause, la zone cartographiée est située dans un espace non urbanisé où s'alternent espaces agricoles et espaces boisés permettant donc à la biodiversité de se développer à son rythme.

Emprise de la ZNIEFF sur le territoire de Venoy



Source : géoportail



A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET DU PATRIMOINE DE VENOY

- Présence de calcaires et de sables pouvant jouer le rôle d'aquifères
- Un cours d'eau de haute qualité à préserver
- Un patrimoine naturel non protégé (excepté quelques orchidées) mais remarquable à maintenir
- Un cordon boisé intéressant d'un point de vue environnemental et social
- Une fragmentation du tissu urbain en plusieurs zones urbaines

2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

2.2.1 LE GRAND PAYSAGE



Source : Atlas des paysages de l'Yonne

Venoy fait partie de la grande entité paysagère des plateaux de Bourgogne. Il s'agit d'un vaste système de plateaux calcaires parfois fragmentés sur leur surface par des vallées issues de rares cours d'eaux. L'habitat est plutôt groupé dans des villages denses et compacts, très épars sur les plateaux et plus concentrés dans les vallées. Le bâti fait très largement usage des pierres calcaires qui composent les plateaux.

Le paysage végétal est principalement composé de grandes cultures et de forêts, ainsi que de quelques coteaux de vignes.

2.2.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Le territoire de Venoy offre un paysage vallonné et bien préservé, mêlant grandes zones ouvertes et petits espaces de verdure.

Le territoire de Venoy est tourné vers deux vallées, dont la séparation est marquée par le tracé de l'autoroute A6 :

- Au nord-Est, la vallée du Ru de Sinotte composant la majorité de la superficie de la commune ; - Au Sud-Ouest la vallée de l'Yonne vers Auxerre.

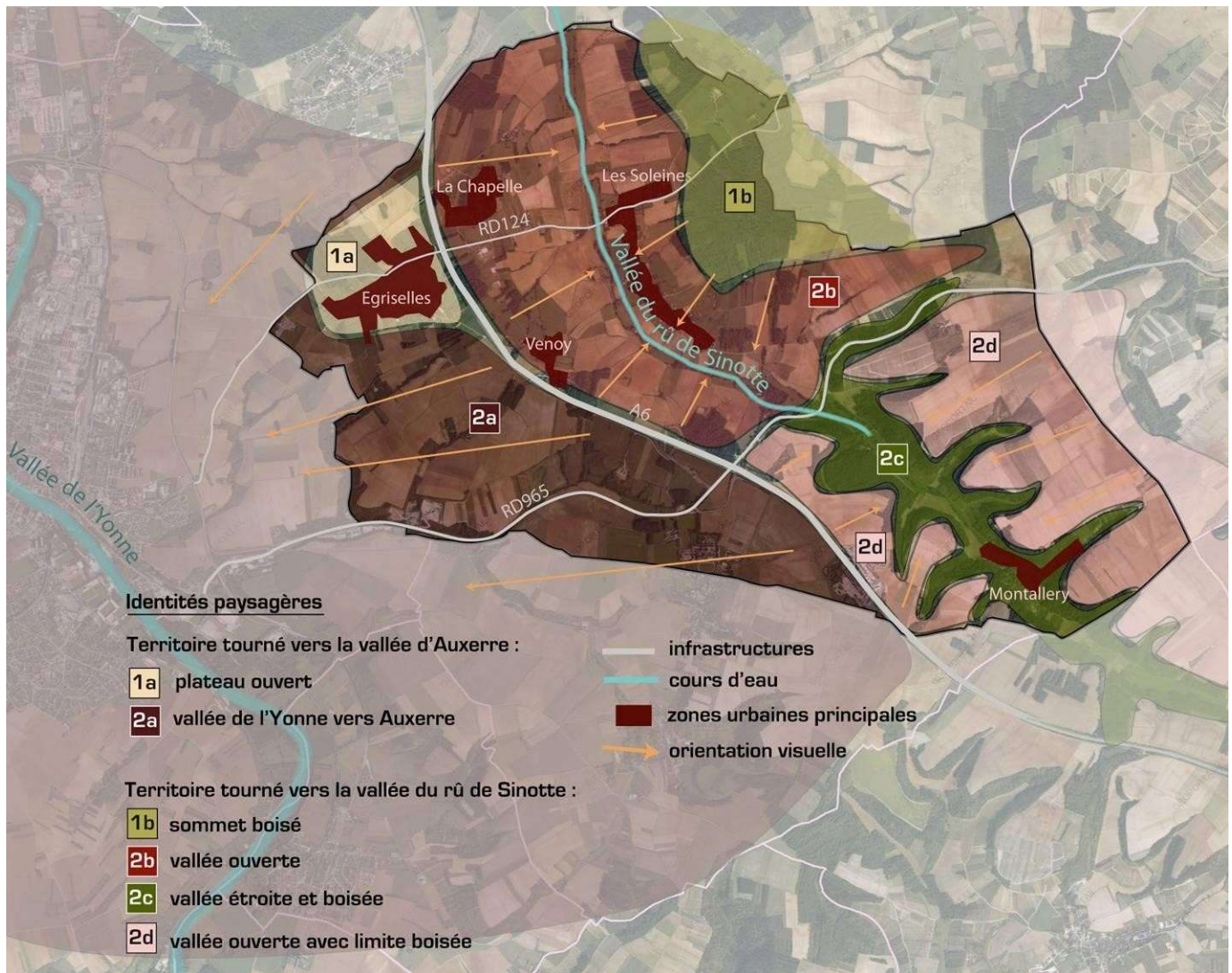
Ces vallées offrent différentes ambiances paysagères, suivant leur configuration topographique, le développement urbain et la végétation installée :

- La vallée de l'Yonne (2a sur la carte ci-après) est largement ouverte, ayant permis le développement de la zone urbaine d'Auxerre : les vues sont nombreuses depuis les communes alentours et notamment Venoy vers cette agglomération urbaine ;
- La vallée du Ru de Sinotte est ouverte sur sa partie Nord (2b), permettant un dialogue entre le bourg de Venoy et le hameau des Soleines situés sur l'un et l'autre versant.

Cette vallée présente une ambiance plus intime, sorte d'écrin végétal dans sa partie la plus étroite au Sud (2c). Le hameau de Montallery s'inscrit dans cet environnement préservé.

Cet espace végétalisé constitue une limite boisée aux pentes situées plus au-dessus (2d).

Les points les plus hauts du territoire communal se situent sur le plateau du hameau d'Egriselles (1a) en limite de l'A6 et le sommet boisé à l'extrémité Nord-Est (1b).



Vue depuis le complexe sportif des Joinchères (au Nord-Ouest du bourg de Venoy) vers le hameau des Soleines



Vue depuis les hauteurs du lycée agricole d'Auxerre - La Brosse vers la ville d'Auxerre

2.2.3 LES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLAGES

La commune de Venoy est traversée par trois axes majeurs :

- L'autoroute A6, au fonctionnement propre n'impactant pas l'organisation et la sécurité dans les zones urbaines ;
- La RD 965 ne traversant aucun tissu urbain, mais permettant le lien vers d'autres axes de desserte locale ;
- La RD 124, traversant les hameaux d'Egriselles, Montreuche et les Soleines.

Cette dernière présente une double fonction de transit et de desserte urbaine nécessitant des aménagements de sécurisation des traversées de village (trottoir, chaussée rétrécie...). Cependant les aménagements de voirie actuels privilégient le flux routier.

La RD124 traverse le hameau d'Egriselles sur une courte distance (moins de 500m) et au sein d'un tissu urbain peu dense. Les limites de la zone urbaine sont bien définies par un boisement à l'Ouest et l'A6 à l'Est. L'ambiance urbaine n'est pas affirmée, et l'automobiliste n'est pas incité à ralentir.

La traversée du hameau de Montreuche est très brève et marquée par quelques constructions en bordure de voie.

Par contre l'arrivée sur le hameau des Soleines contraste du fait d'un bâti ancien très présent en bordure de voie.



RD 124 - Entrée « verte » sur Egriselles



RD 124 - Franchissement de l'A6



RD124 - traversée de Montreuche



Rd124 - Entrée sur les Soleines



A RETENIR DU PAYSAGE DE VENOY :

- Une inscription dans la grande entité paysagère des plateaux de Bourgogne et au sein de la vallée d'Auxerre
- Un paysage vallonné, regroupant grands espaces ouverts et lieux plus intimes et végétalisés ➤ Des espaces naturels bien préservés
- Des ambiances paysagères diversifiées (vallée ouverte avec vues lointaines, vallée étroite et boisée, plateau...)

2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

(Source : porter à connaissance 2010)

2.3.1 PRISE EN COMPTE DES RISQUES, CONTRAINTES ET NUISANCES

2.3.1 A Servitude d'alignement (EL7) : Plan d'alignement actuellement opposable. A réaliser par la commune et le Conseil Général.

2.3.1 B servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1) : arrêté préfectoral n° PREF-DCPPSE-2017-0168 du 20/03/2017 Service gestionnaire : GRT Gaz.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

2.3.1 B servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3) : arrêté ministériel du 30.01.91. Service gestionnaire : GRT Gaz.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VENOY DP	100	67.7
Alimentation VENOY DP	80	67.7
AUXERRE- CLAMECY- AVALLON	200	67.67

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

2.3.1 C Servitude d'électricité (I4) : Réseau HTA et HTB

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BREAU - PRELES (LES)
 Ligne aérienne 225kV N0 1 PRELES (LES)-SEREIN*
 Ligne aérienne 225kV N0 2 PRELES (LES)-SEREIN
 Ligne aérienne 63kV N0 1 ANNAY-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 AUXERRE-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 BREAU-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 GERMIGNY-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 1 PRELES (LES)-SAUILLY
 Ligne aérienne 63kV N0 2 AUXERRE-PRELES (LES)
 Ligne aérienne 63kV N0 2 PRELES (LES)-SAUILLY

Liaison souterraine 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV N0 1 MAILLY-PRELES (LES)

Poste de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV NO 1 PRELES (LES)

2.3.1 D Servitude de télécommunications, protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

La zone de protection radioélectrique de la station hertzienne de Bleigny-le-Carreau, est délimitée par un cercle de 300 mètres, ce qui grève une partie de la commune.

2.3.1 Z Servitude de télécommunications, protection des centres de réception radioélectriques d'émission et de réception (PT2 LH)

Le tronçon « Bleigny le Carreau-Clamecy » comporte une zone de dégagement représentée par deux traits parallèles distants de 300 mètres où il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles.

2.3.1 D Servitude de télécommunications – servitude rattachée aux réseaux de télécommunication (PT3)

Soleines A1814 A1815 et Chemin section A118.

2.3.1 D Servitude de télécommunications – station radioélectrique (PT1)

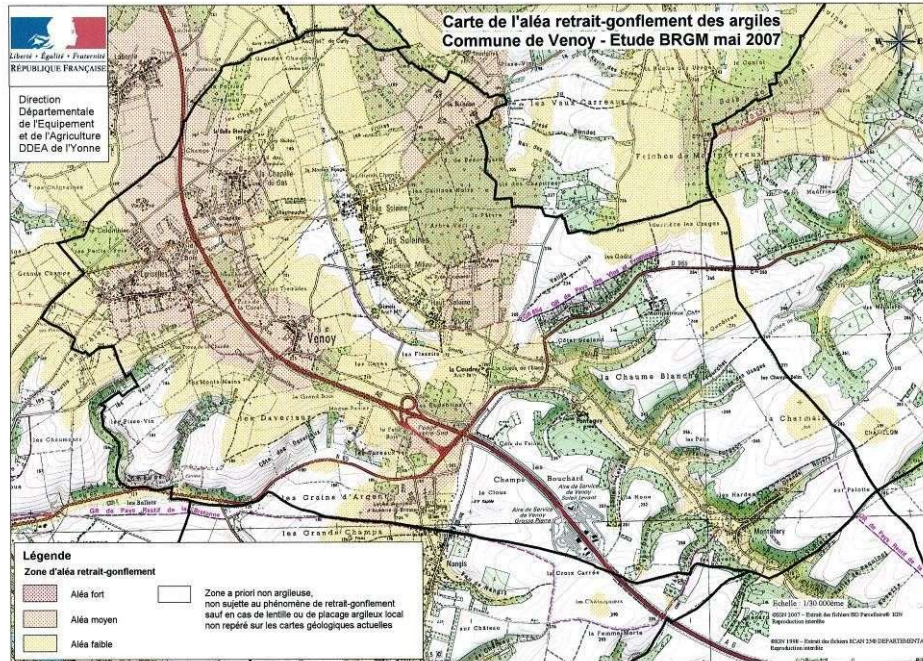
Télédiffusion de France (TDF) dispose de zones de servitudes d'utilité publique liées à la station électrique située sur la commune pour :

- une zone de protection, décret du 27.03.1973 paru au journal officiel du 10.04.1973
- une zone de dégagement, décret du 28.11.1972, paru au journal officiel du 03.12.72

2.3.2 PREVENTION DES RISQUES

2.3.2.A/ Risques naturels

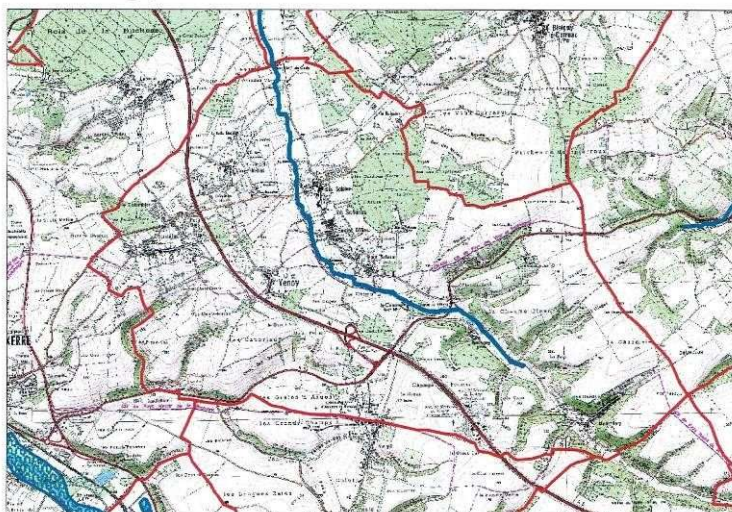
Risques de mouvements de terrain



La commune de Venoy est concernée par la présence d'argile dans le sol. Ces derniers entraînent également des risques de retrait et gonflement des sols. Elle a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en raison de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse (période du 01.05-1989 au 31.12.1992 ainsi que de 01.01.1993 au 30.09.1993), et de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (période du 01.10.1993 au 30.09.1997, et du 01.07.2003 au 30.09.2003).

Zones humides :

Inventaire des zones humides de plus de 4 hectares
Université de Bourgogne/ DIREN



La commune de Venoy est concernée par la présence d'une zone humide à protéger (recensement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - DIREN).

Risques d'inondation par débordement :

La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en raison d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25.12.1999 au 29.12.1999.

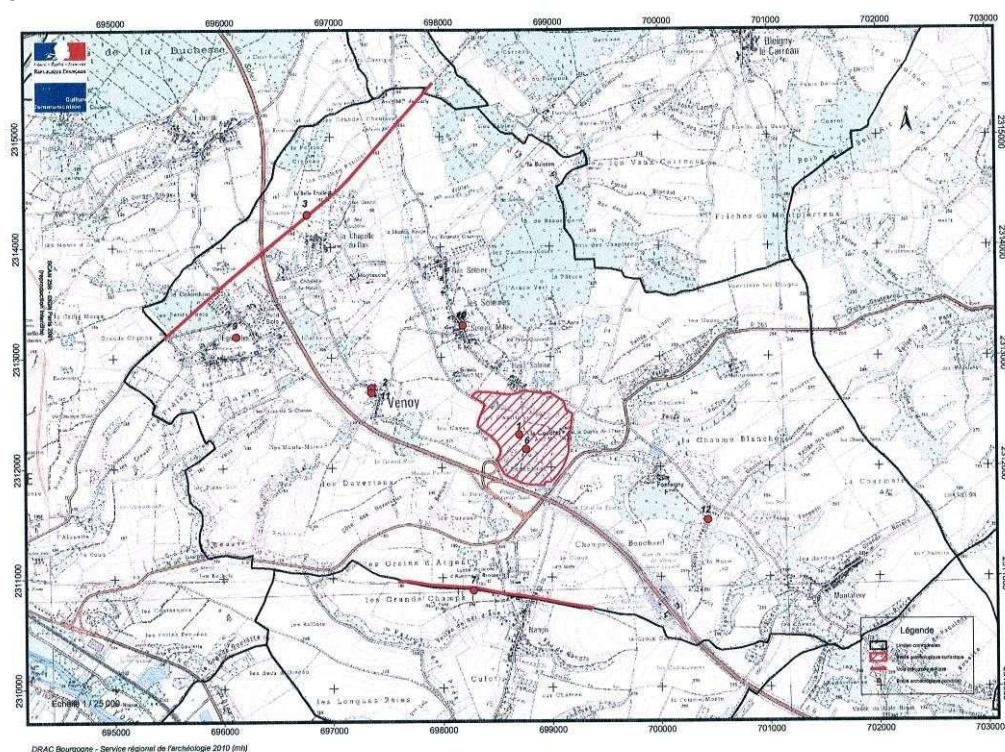
2.3.2.B/ Risques et contraintes diversesRisques de transport de matières dangereuses :

La commune est traversée par des voies pouvant supporter des transports de matières dangereuses : l'autoroute A6, la route nationale 65 et la route départementale 965.

Risques de bruit

En application de la loi du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit, certaines infrastructures traversant le territoire communal ont été classées par arrêtés préfectoraux du 10.01.2001. Ces derniers fixent les niveaux d'isolation acoustique que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et de leur distance par rapport à la voie. Les voies concernées sont :

- l'autoroute A6, sur une largeur de 300m,
- la RD965, sur une largeur de 100m, - la RN65, sur une largeur de 100m.

2.3.2.C/ Protection de l'EnvironnementSites archéologiques :

La commune de Venoy présente une sensibilité archéologique particulière, pour les éléments suivants :

1. « Terres de Flacy, Moulin de la Coudre », vaste établissement gallo-romain,
2. « Eglise Saint Louis et Saint Maurice », église médiévale,

3. « Ancienne route de Troyes », voie présumée médiévale,
4. « Les Soleines », ferrier antique,
5. « Les Caves », ferriers antiques,
6. « Voie Auxerre à Tonnerre, limite communale avec Quenne », voie présumée antique,
7. « Capella et Vetera Prata », habitat détruit mentionné en 1144,
8. « Hameau de Gresilles, Egriselles », village médiéval,
9. « Hameaux des Soleines », villages médiévaux,
10. « Venoy-bourg », village médiéval,
11. « Soleil Levant », bâtiment d'époque indéterminée.

Protection et mise en valeur des paysages :

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L 123-1, (issu de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative aux paysages).



PARTIE 3

ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

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

3.1.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE L.111-1-4

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Venoy a pour projet de développer son potentiel d'accueil d'activités artisanales (environ 11,3 ha).

Pour répondre à cet objectif, il a été décidé :

- de classer en zone UX, la partie des terrains situés au Sud de la route de Quenne (RD97), le long de l'A6, les terrains étant viabilisés (environ 5,4 ha)
- de classer en zone AUX les terrains situés au Nord de la RD97, face à la zone UX (environ 5,9 ha).

Ces deux zones seront traitées comme un unique secteur de développement d'activités artisanales.

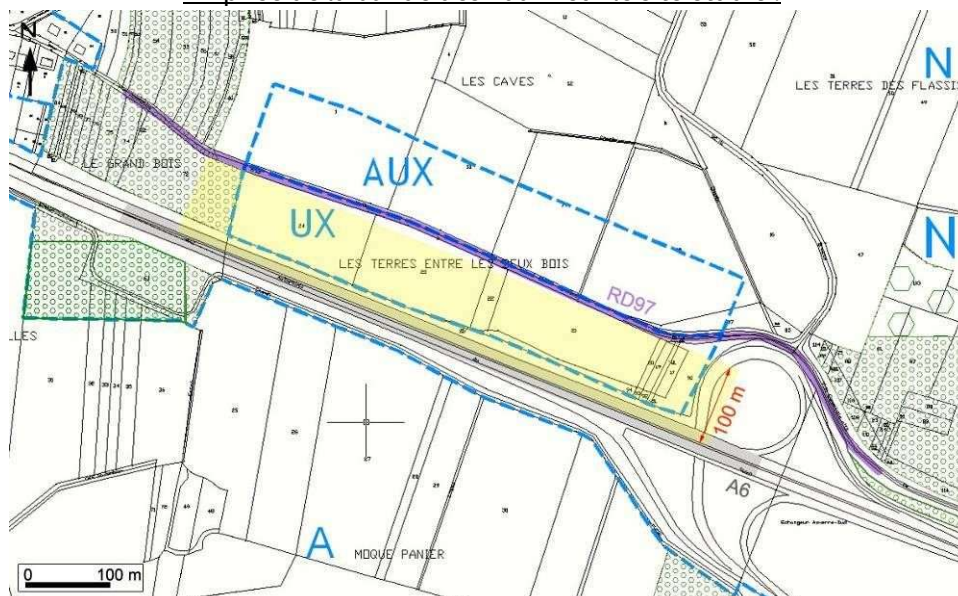
Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent à l'autoroute A6. Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans ledit article.

Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace situé le long de l'A6 fait donc l'objet d'un projet de développement de zone d'activités artisanales.

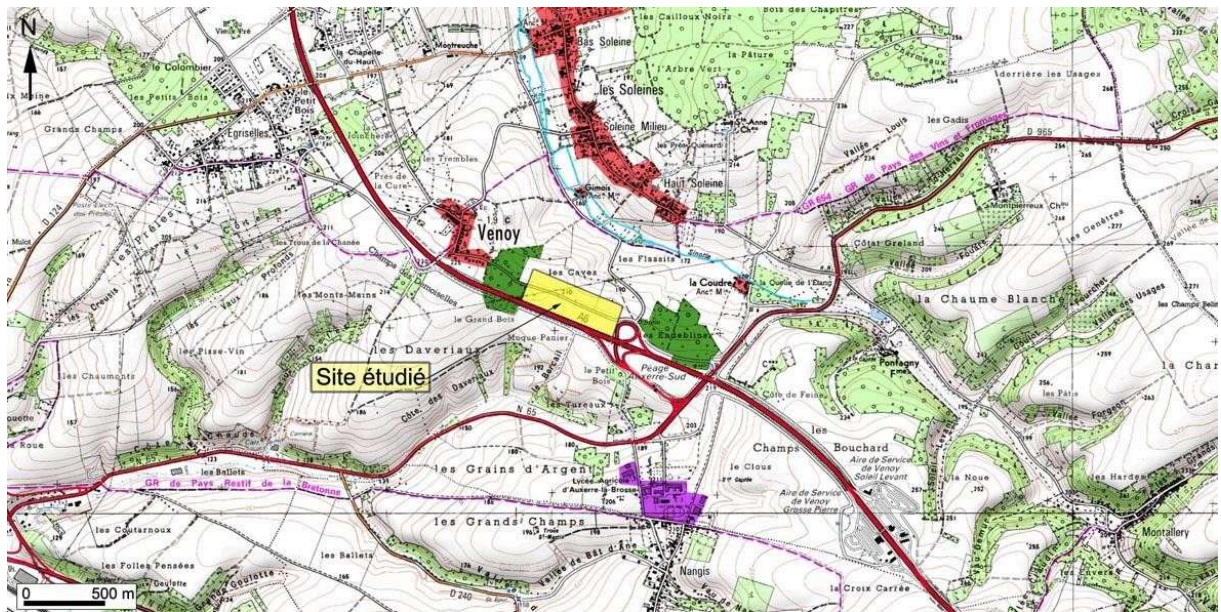
Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (pièce écrite et zonage), permettent de présenter le projet d'aménagement afin de déroger au recul de 100 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

Emprise de la bande des 100 m sur le site étudié :

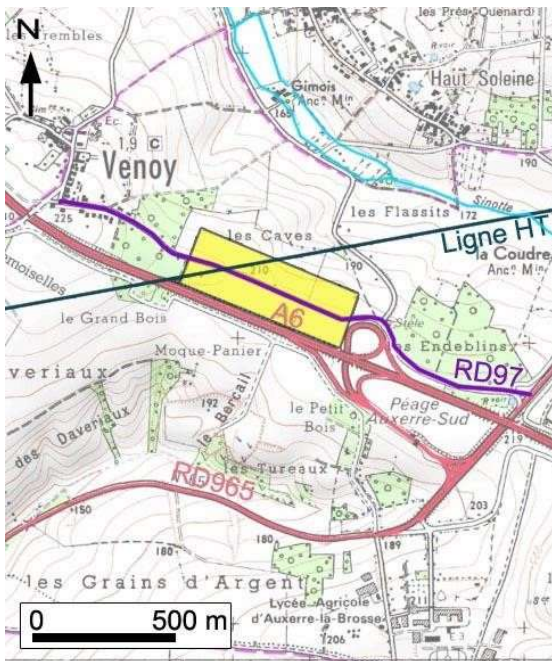


3.1.2 LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

Localisation du site étudié :



(Source : Géoportail)



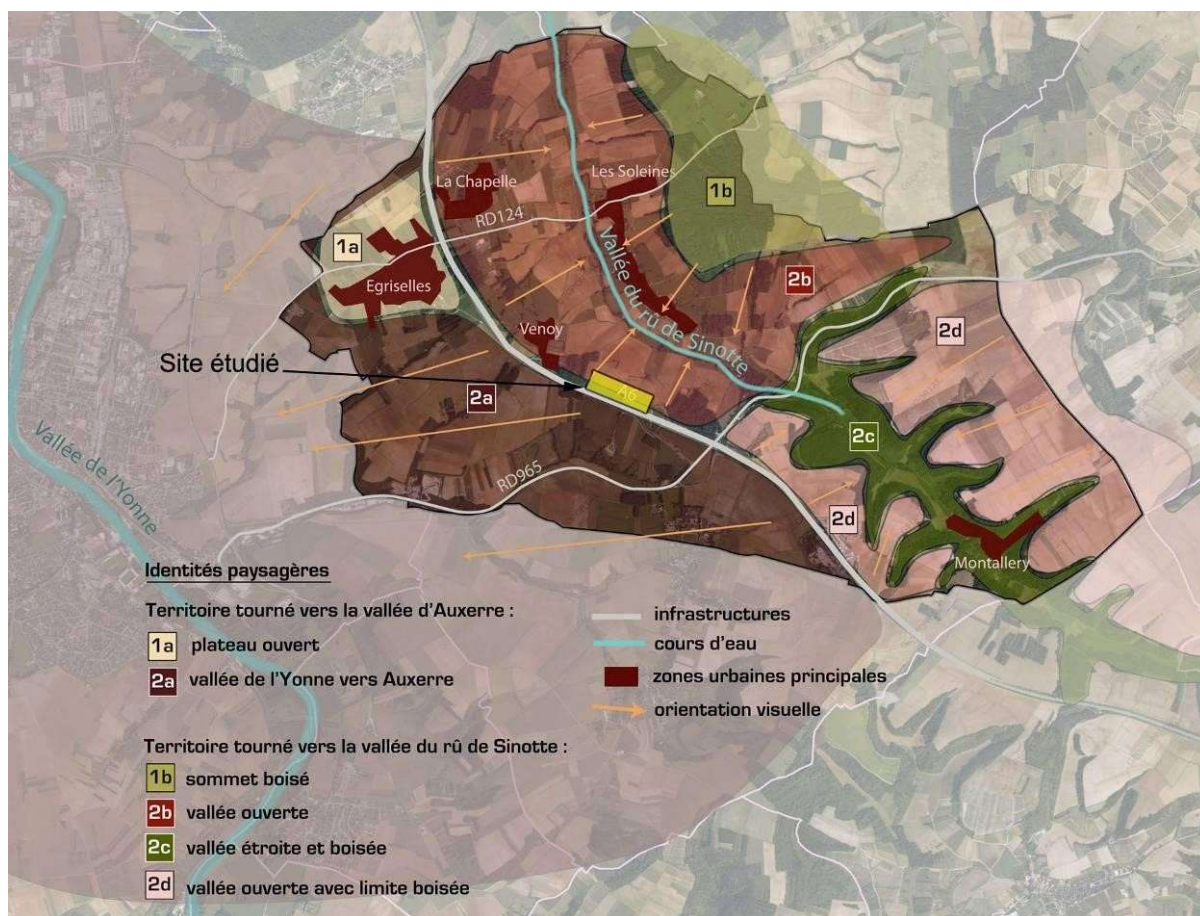
Le site est localisé au Nord de l'A6, à l'Ouest de l'échangeur d'Auxerre Sud. Il est encadré par la présence de deux boisements. L'urbanisation la plus proche correspond au bourg de Venoy situé derrière un boisement et aux hameaux de la Coudre, situé dans le fond de vallée, et des Soleines, qui s'étend sur le coteau opposé au site étudié.

Le site étudié est positionné sur une crête à une altitude de 210 m, qui descend vers le Nord, vers la vallée du Ru de Sinotte (à 165 m d'altitude). Le site se développe là où la pente est la plus faible, de part et d'autre de la RD97. Il est également traversé par une ligne Haute Tension. Au regard du passage de l'A6, on observe une organisation séquencée du tracé avec une alternance d'espaces agricoles ouverts et d'espaces fermés par des boisements ou de l'urbanisation.



Le site vu depuis la RD97

Rappel des entités paysagères de la commune :



Situé dans la vallée ouverte du ru de Sinotte, sur la ligne de crête, le paysage de ce secteur est tourné vers le Nord-Est, vers la vallée et offre un vis-à-vis important sur le coteau opposé. En revanche, le paysage situé au Sud de l'A6 est peu perceptible du fait de la rupture de pente sur laquelle s'inscrit l'autoroute.

Le site étudié est actuellement en friche sur la partie entre l'A6 et la RD97 et reste cultivé sur l'autre partie. Les bosquets qui encadrent le site sont essentiellement constitués de feuillus. On retrouve d'autres bosquets sur les points hauts, sur les coteaux et dans les vallons.

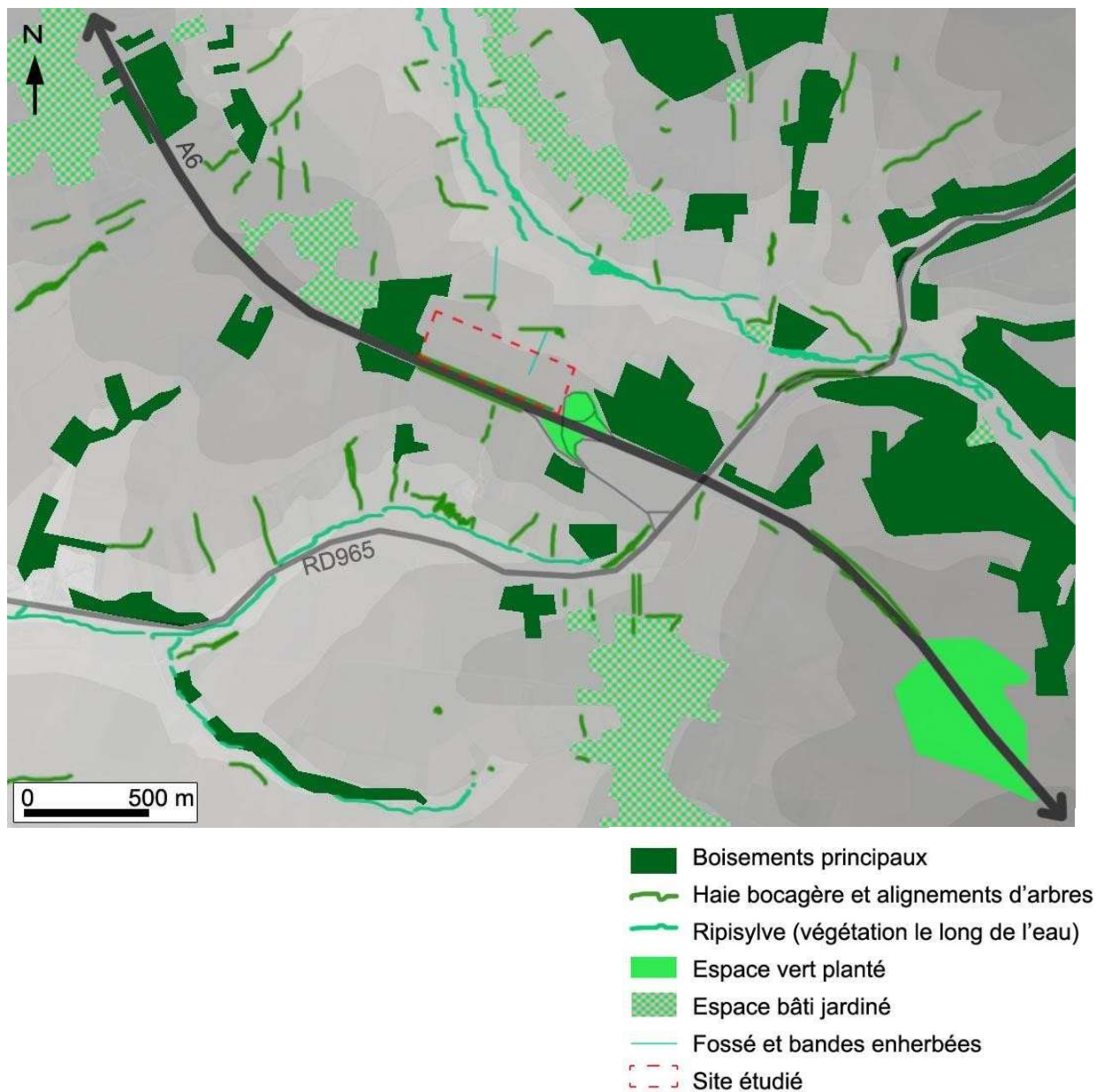
Différentes haies bocagères sont implantées, le plus souvent dans le sens de la pente.

Le ru de Sinotte est accompagné par une végétation spécifique, que l'on appelle ripisylve. Ces arbres ou arbustes soulignent le tracé du ruisseau.

Les espaces urbanisés (Le bourg de Venoy, les Soleines, Les Chapelles, Egriselles...) sont pour la plupart associés à des espaces de jardins. Une composition végétale est donc présente dans les espaces bâtis.

Des espaces verts plantés se situent au niveau des aménagements liés à l'autoroute : échangeur, aire de repos...

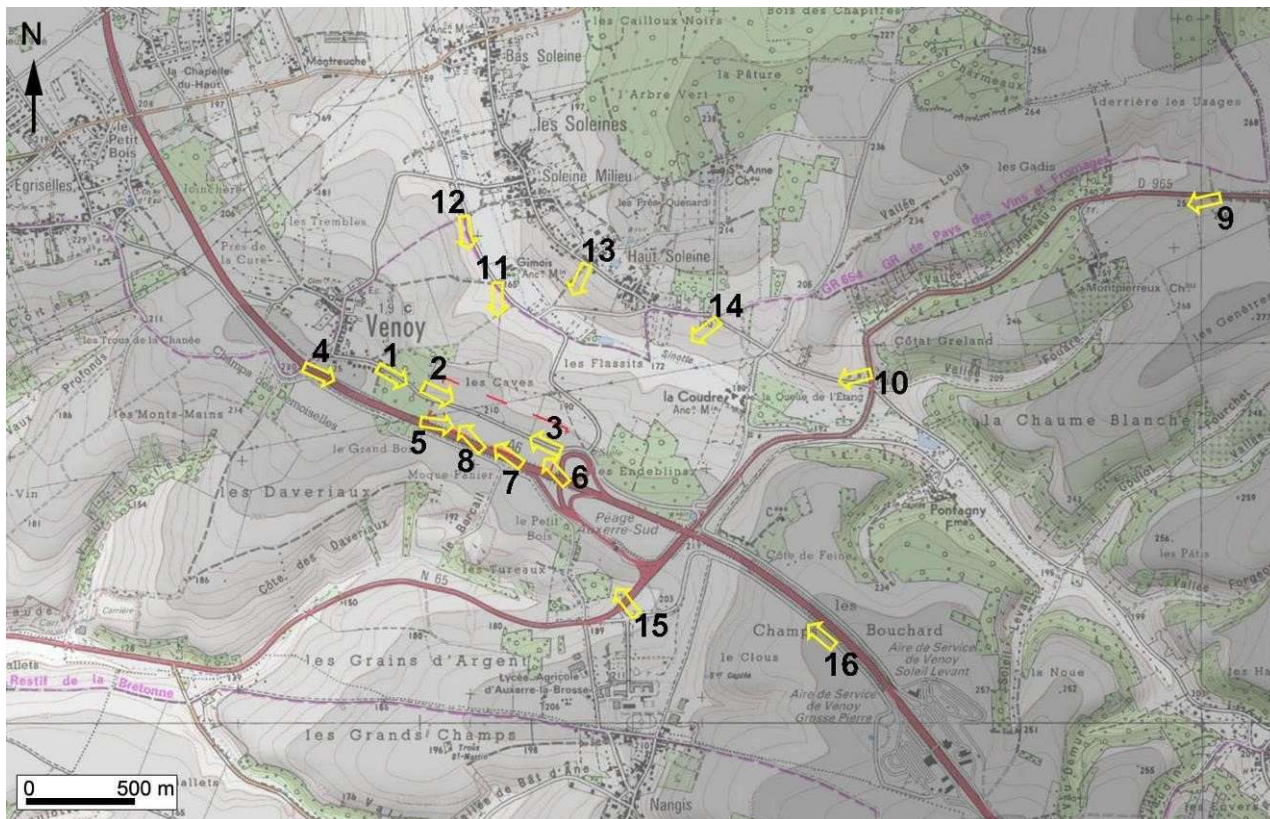
La trame végétale principale autour du site :



Perception de la trame végétale (vue depuis le coteau opposé, depuis les Soleines)

3.1.3 PERCEPTION DU SITE

Localisation des prises de vue :



❖ Le site et ses abords immédiats :



Vue 1 :

Depuis la sortie du bourg de Venoy, sur la RD97, le bois forme un écran entre le site d'activités étudié et les dernières habitations. De plus, la route n'étant pas rectiligne, la perception du site est fortement réduite, voire impossible.

Vue 2 :

Passé le dernier virage dans le bois, le site se découvre immédiatement. Les bâtiments d'activités se situent de part et d'autre de la route. L'entrée dans la zone d'activités artisanale est franche.

**Vue 3 :**

Depuis l'Est, le site est visible en amont du périmètre défini pour la zone d'activités artisanales. Les aménagements de la voirie (élargissement de l'emprise de la chaussée, luminaires...) pose la base de la structure du site. Le tracé rectiligne de la route accentue l'effet de profondeur du site.

❖ Perception depuis l'autoroute :o *Sens Nord-Sud (Auxerre-Avallon)***Vue 4 :**

Depuis le pont qui traverse l'A6, pour rejoindre Venoy, le site n'est pas visible. Il se situe derrière l'espace bâti, les jardins et le bois. Sur ce tronçon, on peut en déduire que l'automobiliste, qui est sur l'A6, ne verra pas non plus le site, d'autant plus qu'un talus accompagne la voirie.

**Vue 5 :**

Depuis l'A6, dans le sens Auxerre-Avallon, le site se situe sur la gauche. La haie présente sur le talus, obstrue une partie de la vue. Dans ce sens de circulation, l'impact visuel de la future zone d'activités artisanales sera moins ressenti, le paysage s'ouvrant davantage sur la droite.

(Source : googlemaps)

o *Sens Sud-Nord (Avallon-Auxerre)***Vue 6 :**

Dans le sens Avallon-Auxerre, la perception du site est importante. En effet, le site étudié se situant entre deux boisements, cet espace actuellement ouvert se détache. Passé le bois des Endeblyns, au niveau de l'échangeur, la vue est totalement ouverte, le talus de l'échangeur n'étant pas planté. La perception depuis cet angle de vue devra donc faire l'objet d'une vigilance particulière.

**Vue 7 :**

Passé le croisement avec l'échangeur, la haie s'épaissit et forme un premier plan végétal. La perception du site est donc réduite. Toutefois, selon la hauteur des bâtiments, ceux-ci seront plus ou moins perceptibles.

Vue 8 :

La haie étant actuellement discontinue, quelques percées visuelles sont possibles sur le site. Des arbres ponctuels cadrent les vues, évitant ainsi une monotonie dans la perception du site.

❖ Perception depuis la RD965 (axe Tonnerre-Auxerre) :

**Vue 9 :**

Depuis le point haut sur lequel passe la RD965, le site n'est pas perceptible, puisque celui-ci se situe derrière le boisement dans lequel passe la route. Il n'y aura donc pas d'impact visuel depuis cette vue.

Vue 10 :

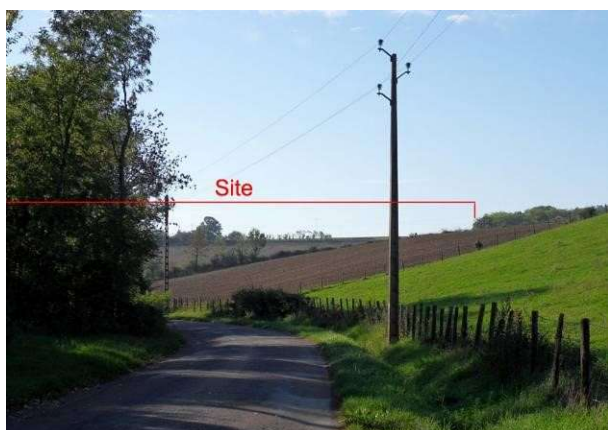
Lorsque la RD965 arrive dans le vallon du ru de Sinotte, le site est visible, puisque celui-ci s'inscrit sur une ligne de crête. Toutefois, au regard de l'éloignement d'environ 1,5 km entre la route et le site, la future zone d'activités artisanales aura un impact modéré depuis cette route.

❖ Perception depuis le vallon du Ru de Sinotte :



Vue 11 :

Depuis l'ancien Moulin de Gimois, une des habitations les plus proches du site, située en dehors du bourg de Venoy, la perception du site sera importante, du fait de son implantation sur le relief. De plus, le paysage est ouvert et une seule haie bocagère s'inscrit entre l'observateur et le site étudié.



Vue 12 :

Dans le vallon, à proximité de la route qui relie Venoy aux Soleines, le site est également visible. Il s'inscrira en fond de plan, sur le haut du relief et dans l'axe de la route.

L'intégration paysagère de la zone d'activités artisanale perçue depuis le vallon est un enjeu important.

❖ Perception depuis le coteau opposé :



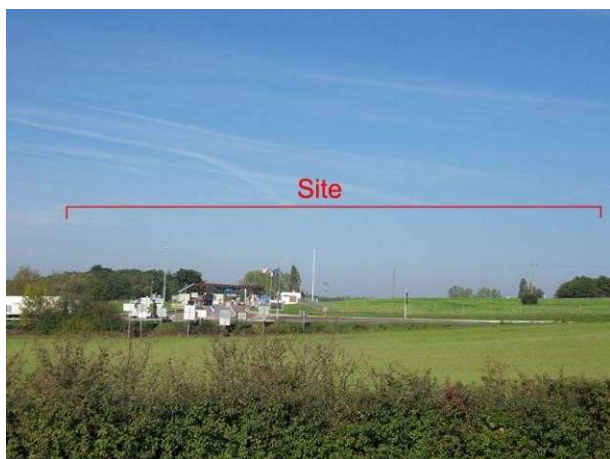
Vue 13 :

Depuis les Soleines, lorsque le tissu bâti est continu, le site est très peu visible en arrière-plan. Toutefois, au niveau des parcelles non bâties, le cadrage de la vue donne directement sur le site étudié. L'impact visuel de la zone d'activités sera important au regard du vis-à-vis entre les coteaux.

**Vue 14 :**

Au croisement de la route des Soleines et de celle qui mène au château de Saint-Anne, la vue est dégagée vers le site étudié. Celui-ci se démarque des différents boisements situés à proximité. Comme dans les Soleines, le vis-à-vis est important et l'intégration paysagère du projet est primordiale depuis le coteau opposé.

❖ Perception depuis les abords du lycée agricole :

**Vue 15 :**

Le lycée Agricole d'Auxerre-la-Brosse est davantage tourné vers Nangis et la vallée de Bât d'Ane au Sud. L'entrée du lycée est marquée par un double alignement d'arbres remarquables. A l'entrée du lycée, le site se percevra en partie derrière la barrière de péage, selon la hauteur des bâtiments.

**Vue 16 :**

Depuis la route qui longe l'A6, pour rejoindre l'aire de services de Venoy Grosse Pierre, le site est perçu en partie. Il se fond dans la composition paysagère, dominée par le tracé de l'autoroute, les panneaux de signalisation et les différents boisements.

3.1.4 ANALYSE DES NUISANCES

Les nuisances sur le milieu physique et naturel :

Le site n'est concerné par aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000. Les terrains considérés sont actuellement en friche dans la partie entre l'A6 et la RD97 et dédiés à l'agriculture, pour la zone Nord du site. Il peut donc exister une pollution relative à cette activité (engrais, rejets de nitrates...). De plus, le trafic routier de l'A6 peut causer une pollution de l'air par les rejets de gaz d'échappement, d'émanations d'hydrocarbures, de poussières... Les projets devront veiller à ne pas polluer les sols, ni modifier considérablement le relief.

Les nuisances sonores :

L'A6 est soumise à l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001 de classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi Bruit du 31 Décembre 1992. L'autoroute A6 est concernée sur le tronçon du PR 156.800 au PR 219.200 et engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée.

Les bâtiments situés dans ce secteur (c'est-à-dire l'ensemble du site étudié) devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

La qualité architecturale, l'urbanisme et le paysage :

Le site s'inscrit dans un espace agricole situé le long de l'A6, sur une ligne de crête.

L'espace habité du bourg de Venoy n'est pas visible depuis le site et inversement. En revanche, le vis-à-vis entre les Soleines et le site est important, car l'urbanisation s'est faite sur le coteau. La qualité architecturale du tissu urbain ne sera pas impactée, du fait de la distance entre les Soleines et le site étudié. Toutefois, une vigilance est nécessaire quant à l'aspect des constructions et à leur intégration dans le paysage.

Un traitement qualitatif des façades donnant sur l'A6 et sur la RD97 permettra de créer une vitrine valorisante pour ce nouveau site. Des ouvertures visuelles depuis l'A6, en direction du coteau accueillant les Soleines sont à envisager afin de maintenir la perception du vis-à-vis des coteaux soulignant le vallon du Ru de Sinotte.

La sécurité :

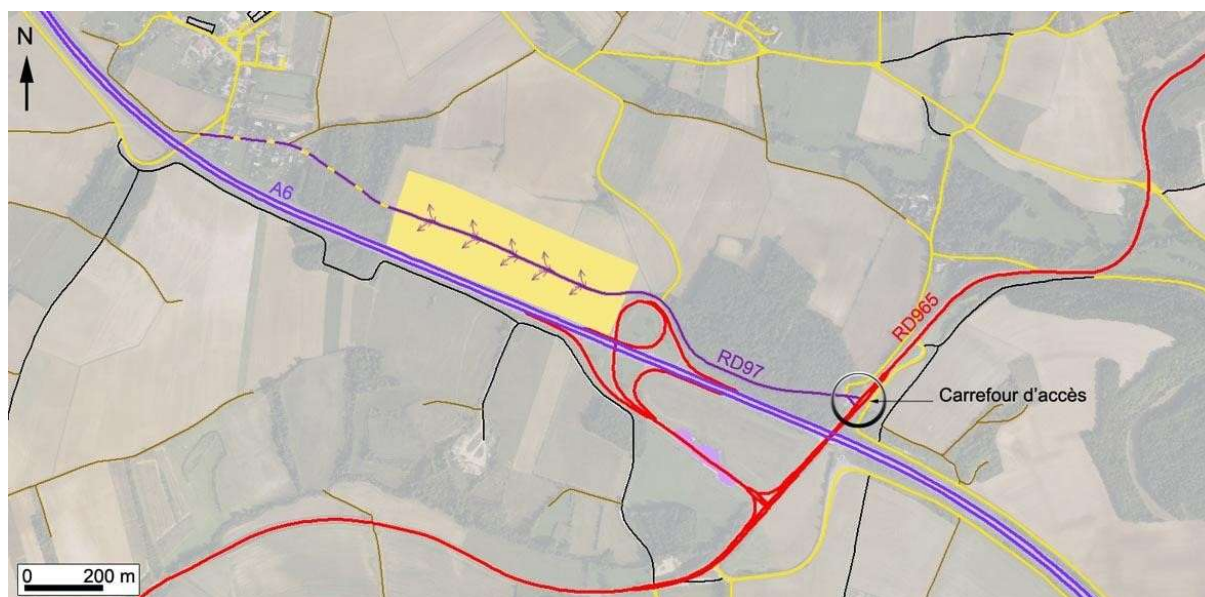
La sécurité est garantie par l'absence de sortie directe sur l'A6. L'accès au site se fera par la RD97, en venant de l'Est par la RD965. Les accès par Venoy, à l'Ouest seront limités afin de ne pas développer un trafic important dans l'espace habité.

Afin de faciliter les déplacements et d'orienter le sens de circulation, le profil de la voie principale, ainsi que des accès aux parcelles seront adaptés en ce sens.



Calibre actuel de RD97

Carte du réseau de desserte du site :



(Fond de plan : géoportail)

20 accidents (corporels) de la route ont été recensés sur le territoire communal de Venoy entre 2003 et 2007, dont six sur le réseau autoroutier. Hors autoroute, les accidents sont dus majoritairement à des pertes de contrôle de véhicule ou à des refus de priorité, hors agglomération.

Les aménagements paysagers prendront en compte l'aspect sécuritaire en veillant à conserver une bonne visibilité aux différents carrefours d'accès ou de desserte du site.

3.1.5 RÉSEAUX, SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les risques et contraintes

Le site est concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles.
Comme dit précédemment, l'ensemble du site est affecté par le bruit, dû au trafic de l'A6.

Les réseaux :

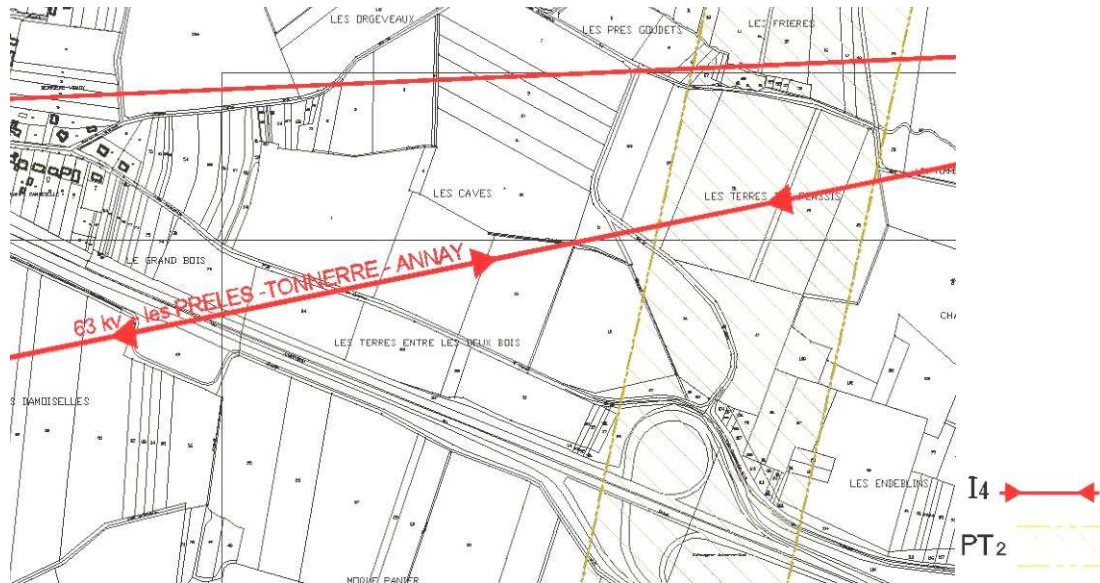
Le réseau électrique, l'alimentation en eau potable et le réseau d'eau pour la défense incendie passent le long de la RD97. Le site est donc bien desservi.

Les servitudes :

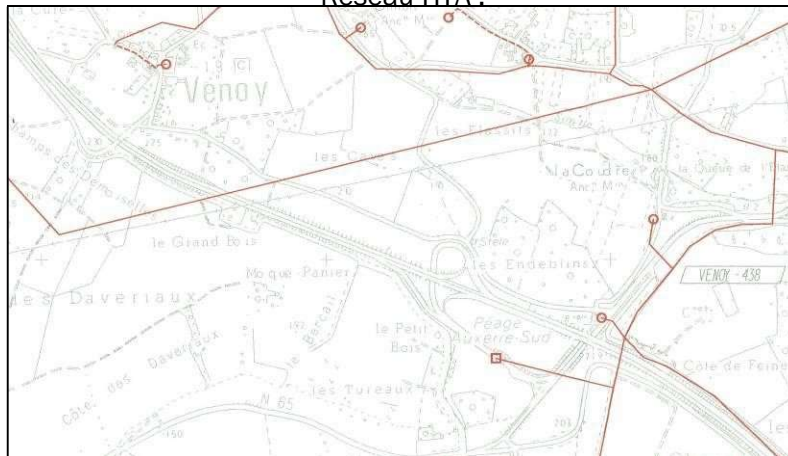
I4 : Le site est concerné par le passage de deux lignes électriques :
Réseau HTA : la ligne a été enfouie sur le tronçon qui traverse le site étudié.
Réseau HTB : la ligne Haute-Tension de 63 kV « Les Presles – Tonnerre- Annay » traverse le site. Un pylône est présent à l'entrée Ouest du site, le long de la RD97.

Il est à noter, qu'en limite Est du site étudié, passe la servitude PT2, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles.

Plan des servitudes :



Réseau HTA :









(Source : Porter à Connaissance de l'Etat, Avril 2010)

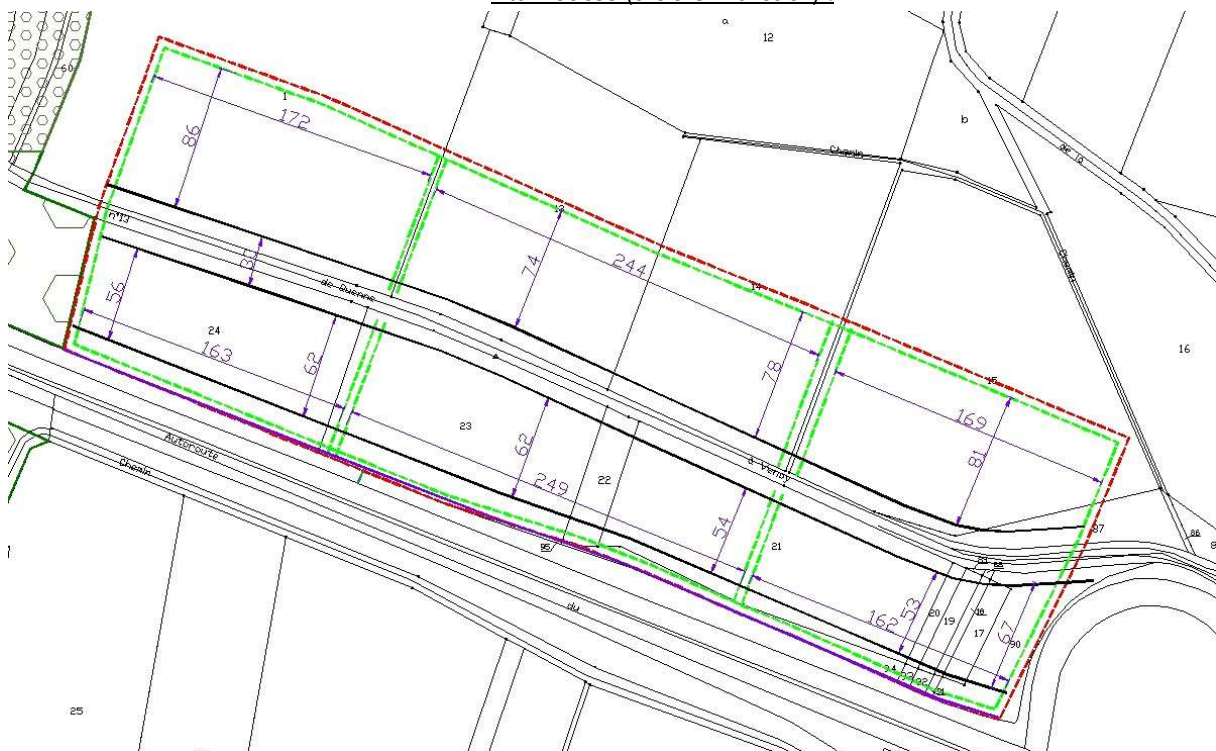
3.1.6 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Aménagement paysager : *



- | | |
|---|--|
|  Bois et bosquet |  Autoroute A6 |
|  Haie bocagère |  Route |
|  Bande enherbée |  Chemin |
|  Arbres d'alignement |  Recul d'implantation des bâtiments |
|  Fossé |  Site |
|  Haie en limite séparative (à titre indicatif) | |

Plan cotés (à titre indicatif) :



Une trame paysagère composée pour une bonne intégration du site dans le paysage :

- Bande inconstructible de 15 m au pied du talus de l'A6, pour permettre un recul des bâtiments (ce qui correspond à un recul moyen de 35m par rapport à l'axe de l'A6).
- Maintien de la haie existante sur le talus, et renforcement ponctuel avec des arbres pour varier la densité végétale, le long de l'A6
- Mise en place d'un alignement d'arbres le long de la RD97 sur la partie Nord pour accompagner la voirie principale
- Plantation de haies bocagères d'essences variées locales en pourtour du site, associée à une bande enherbée de 5 m de large pour permettre d'intégrer le site dans le paysage
- Affirmation de deux perpendiculaires à l'A6 par des haies arbustives pour créer une trame dans la zone d'activités artisanales et s'inscrire en continuité des haies existantes sur le coteau, le long des fossés
- Création de bosquets dans les angles Nord-Est et Sud-Est de la zone pour « arrondir » les limites du site et reprendre la trame des bosquets existants sur les coteaux
- Des haies basses en limite séparative et des arbres ponctuels sur les espaces libres compléteront la trame végétale.

Un traitement simple et qualitatif le long de l'A6 :

La présence du talus planté de l'A6 est un élément à préserver, puisque celui-ci constitue le premier plan pour l'automobiliste.

Afin d'éviter l'implantation des bâtiments directement le long de l'A6, et de créer un effet de surplomb, un recul de 15 m minimum depuis le pied du talus (bord de l'emprise de l'A6) est nécessaire.

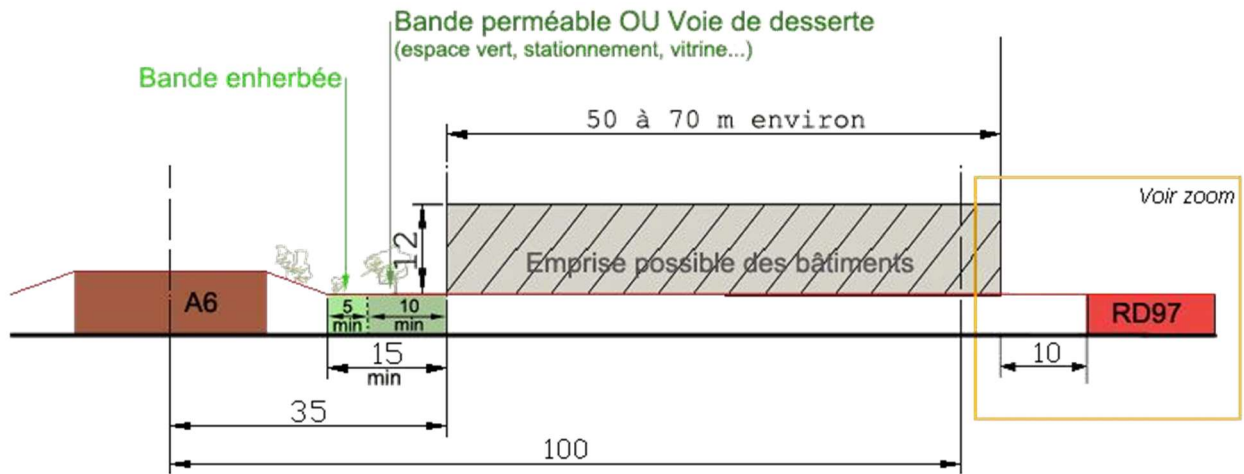
Cette bande de 15m minimum est constituée de 5 m minimum enherbés ponctués d'arbres de haute-tige au droit du talus ou au droit de la construction et de 10 m minimum qui peuvent soit être enherbés, soit être dédiés en vitrine ou au stationnement, mais sous réserve de ne pas imperméabiliser les sols, soit être aménagés en voie de desserte pour l'activité.

La distance de 15 m correspond à environ 1 fois la hauteur maximale des bâtiments (12 m). Ce rapport, recul par rapport à l'A6/hauteur des bâtiments, permet aux activités d'être visibles depuis l'autoroute et de profiter de l'effet vitrine, tout en laissant une ouverture visuelle assez large aux automobilistes. Le recul total est donc de 35 m par rapport à l'axe de l'autoroute. Ce léger recul permet d'affirmer la séquence de la zone d'activités artisanales, en contraste avec les deux boisements qui l'encadrent, qui sont présents directement aux bords de l'A6.

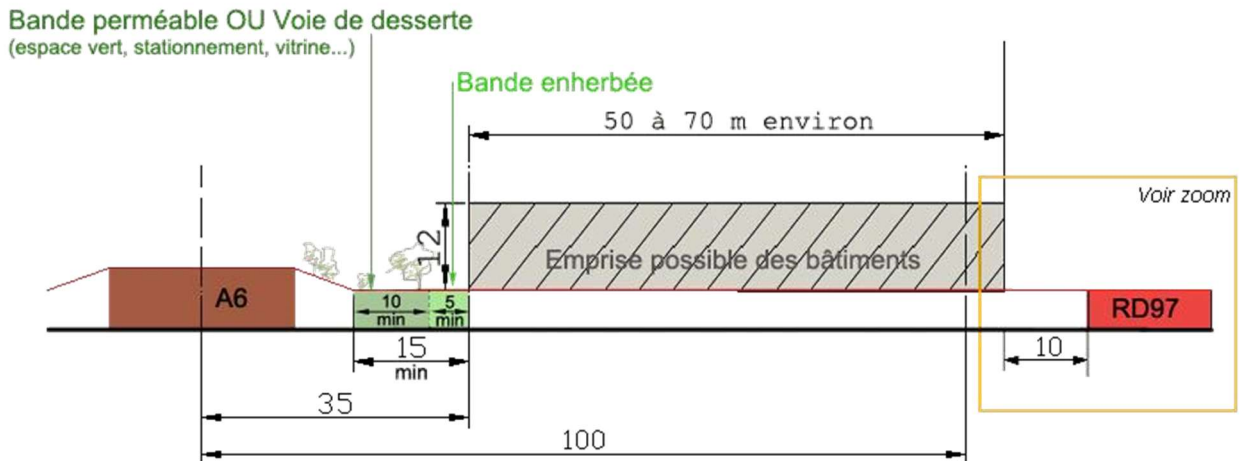
Les façades des bâtiments donnant sur l'A6 auront un traitement qualitatif. Les dépôts, stockage et aires de stationnement sont interdits sur le fond de parcelle le long de l'A6.

Coupes des possibilités d'aménagement de la transition A6/zone d'activités artisanales :

Possibilité n° 1 :



Possibilité n°2 :



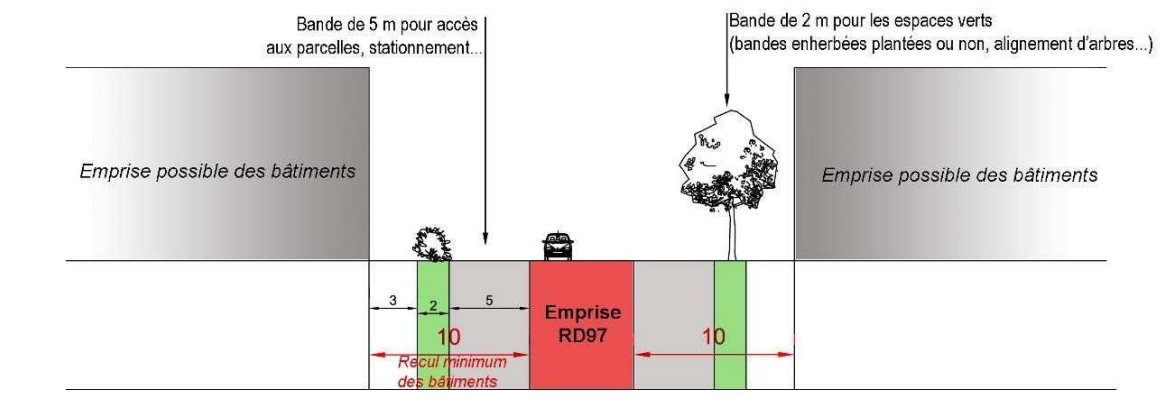
Un profil de voirie adapté pour la RD97 :

La chaussée est à double sens. Une bande de 5 m est réservée de part et d'autre de la chaussée pour l'accès aux parcelles, au stationnement et à l'espace public. L'espace piéton est intégré dans ces 5 mètres. Il est envisagé de réguler la vitesse dans la zone à 70km/h.

Au-delà de ces 5 mètres, une bande de 2 mètres est réservée aux espaces verts et à la mise en place d'un alignement d'arbres dans la partie Nord, pour accompagner le tracé.

Il est intéressant d'étendre l'alignement d'arbres en dehors de la zone d'activités artisanales. Dans la partie Sud, l'éclairage fait écho à l'alignement d'arbres, le long de la RD97.

Un recul de 10 m par rapport à l'emprise de la RD97 (bord de chaussée) est imposé aux bâtiments. De plus un traitement qualitatif des façades donnant sur la RD97 est demandé.

Zoom : Coupe du profil de la RD97 :Une organisation hiérarchisée :

La desserte de la zone s'appuiera sur la RD97. Afin d'encourager l'accès au site depuis la RD965, la signalisation et le traitement des accès aux parcelles seront orientés dans ce sens. En parallèle, le profil de la RD97 entre le site d'activités et l'espace urbanisé de Venoy présentera un profil plus réduit, adapté à l'échelle de l'urbanisation du bourg.

Afin de permettre l'accueil d'activités de différentes tailles, le découpage parcellaire pourra proposer des parcelles plus réduites en entrée de la zone et d'autres plus importantes au centre. Toutefois, il serait intéressant de proposer des parcelles n'excédant pas une surface individuelle d'1 ha.

Quelques implantations en double front bâti seront possibles pour permettre l'implantation de petites unités artisanales.

3.1.7 PALETTE VEGETALE



L'arbre en zone urbaine

En zone urbaine, il est nécessaire de garder une densité des essences, afin d'adapter un pourcentage adéquat d'arbres à planter par rapport à la totalité des végétaux de la ville existants. La diversité des arbres limite les conséquences économiques comme l'abattage complet d'un alignement. Ainsi, pour faire face aux risques phytopathologiques et les maîtriser, l'idéal est de planter des séquences avec des essences différentes. En effet, il faut éviter la monoculture comme le platane par exemple : pour ces sujets atteints de chancre coloré l'unique remède est d'abattre l'arbre et de brûler les bois résiduels.

Dans un aménagement urbain, l'intérêt est de garder quelques végétaux persistants (ils conservent leurs feuilles à l'automne) afin de préserver un paysage varié à toutes les saisons, en prenant soin de ne pas masquer certains cônes de visions nécessaires pour la sécurité en zone urbaine.

Quelques essences intéressantes pour ce type d'aménagement...

Les Caducifoliées : (Bouleau blanc) *Betula alba*, (Charme commun) *Carpinus betulus*, (Hêtre commun) *Fagus sylvatica*, (Frêne commun) *Fraxinus excelsior*, (Ginkgo) *Ginkgo biloba*, (Févier d'Amérique) *Gleditsia triacanthos*, (Copalme d'Amérique) *Liquidambar styraciflua*, (Tulipier de Virginie) *Liriodendron tulipifera*, (Charme Houblon) *Ostrya caprinifolia*, (Chêne pubescent) *Quercus pubescens*, (Sorbier) *Sorbus aucuparia*, (Tilleul à petites feuilles) *Tillia cordata*.

Les essences d'arbres persistants locales sont limitées : les conifères constituent la principale palette végétale disponible.

Les persistants : (If commun) *Taxus baccata*, (Pin Sylvestre) *Pinus sylvestris*, (Pin noir) *Pinus nigra*, (Cèdre de l'Atlas) *Cedrus atlantica*, (Cèdre du Liban) *Cedrus libanii*...



63, rue des sources
10 150 CHARMONTs/B

PERSPECTIVES Urbanisme et Aménagement, fiche explicative

FICHE EXPLICATIVE

La haie polyspécifique bocagère

La haie bocagère est constituée d'un mélange d'essences qui poussent à l'état spontané dans un paysage environnant. Elle arbore les régions agricoles où le pâturage et l'élevage constituent la dominante locale. Une palette végétale composée de 5 essences locales suffit à créer cette ambiance bocagère.

Les avantages sont :

Visuels, le paysage de bocage nous offre un mélange de couleurs, de formes et de volumes libres et changeant au cours des saisons.



Écologiques, les équilibres naturels sont maintenus entre les espèces considérées comme utiles et nuisibles, sachant que le meilleur ingénieur est la nature. La haie bocagère procure des niches écologiques avec des essences hôtes pour les prédateurs ou les insectes pollinisateurs. Une plus grande richesse de la biodiversité, ainsi qu'un cloisonnement naturel entraîne une diminution des maladies.

Économiques, une meilleure plasticité de la plante sur son territoire habituel, et un port conduit naturellement, offrent une grande pérennité et un suivi moins coûteux. On comptera 45 euros/ml de plantation et 0,8 euros/ml d'entretien/an à l'aide d'un lamier.

D'autres essences bocagères :

- (Erable champêtre) *Acer campestre*,
- (Aulne) *Alnus glutinosa*,
- (Charme) *Carpinus betulus*,
- (Noisetier) *Corylus avellana*,
- (Hêtre) *Fagus sylvatica*,
- (Bourdaine) *Frangula alnus*,
- (Frêne) *Fraxinus excelsior*,
- (Noyer) *Juglans regia*,
- (Merisier) *Prunus avium*,
- (Prunelier) *Prunus spinosa*,
- (Poirier) *Pyrus communis*,
- (Saule) *Salix caprea*,
- (Sureau) *Sambucus nigra*,
- (Sorbier) *Sorbus domestica*,
- (Tilleul) *Tilia cordata*,
- (Orme) *Ulmus campestris*,
- (Cormouiller mâle) *Cornus mas*,
- (Cornouiller sanguin) *Cornus sanguineum*.



PERSPECTIVES
Urbanisme et Aménagement
63, rue des sources
10 150 CHARMONTs/B

PERSPECTIVES Urbanisme et Aménagement, fiche explicative

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

3.2.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

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

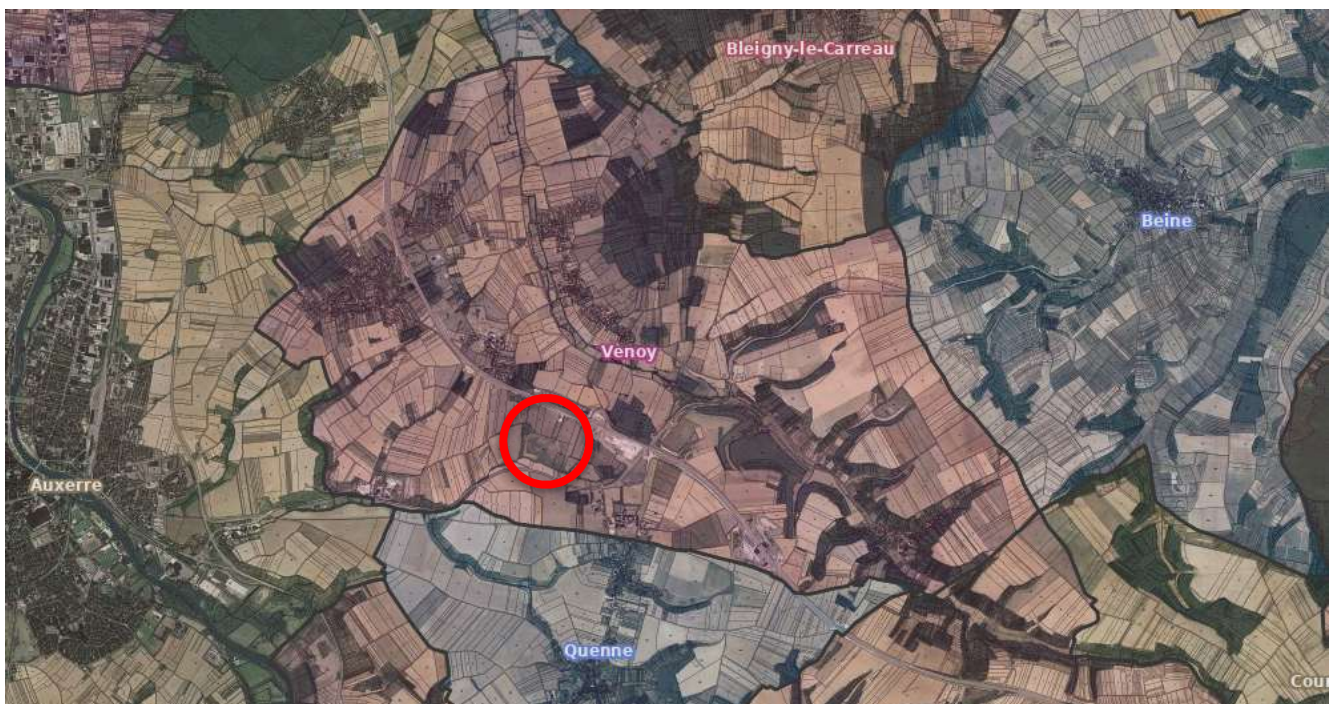
Un projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque est en cours d'élaboration sur le territoire de Venoy, au lieu-dit « Le Moque Panier ». Or, les terrains concernés par le projet sont classés en zone A (agricole) du PLU de la commune, rendant ce projet incompatible avec le document d'urbanisme. La déclaration de projet a donc pour but de modifier le plan de zonage afin de classer les terrains situés dans l'emprise du projet en zone Npv où les installations de production d'énergie photovoltaïque seront autorisées.

De plus, la procédure intégrera une dérogation à la règle de l'inconstructibilité dans les 100 mètres de part et d'autre d'une voie rapide prévue à l'article 111-6 du code de l'urbanisme (ancien art. L 111-1-4 alinéas 1 et 2). L'article L111-8 du même code (ancien art. L 111-1-4) prévoit que le PLU peut déroger à cette règle s'il comporte une étude justifiant cette dérogation. Etant donné que le projet de centrale doit être installé à moins de 100 mètres de l'autoroute A6, le présent dossier comportera l'étude pour permettre cette implantation.

3.2.2 LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

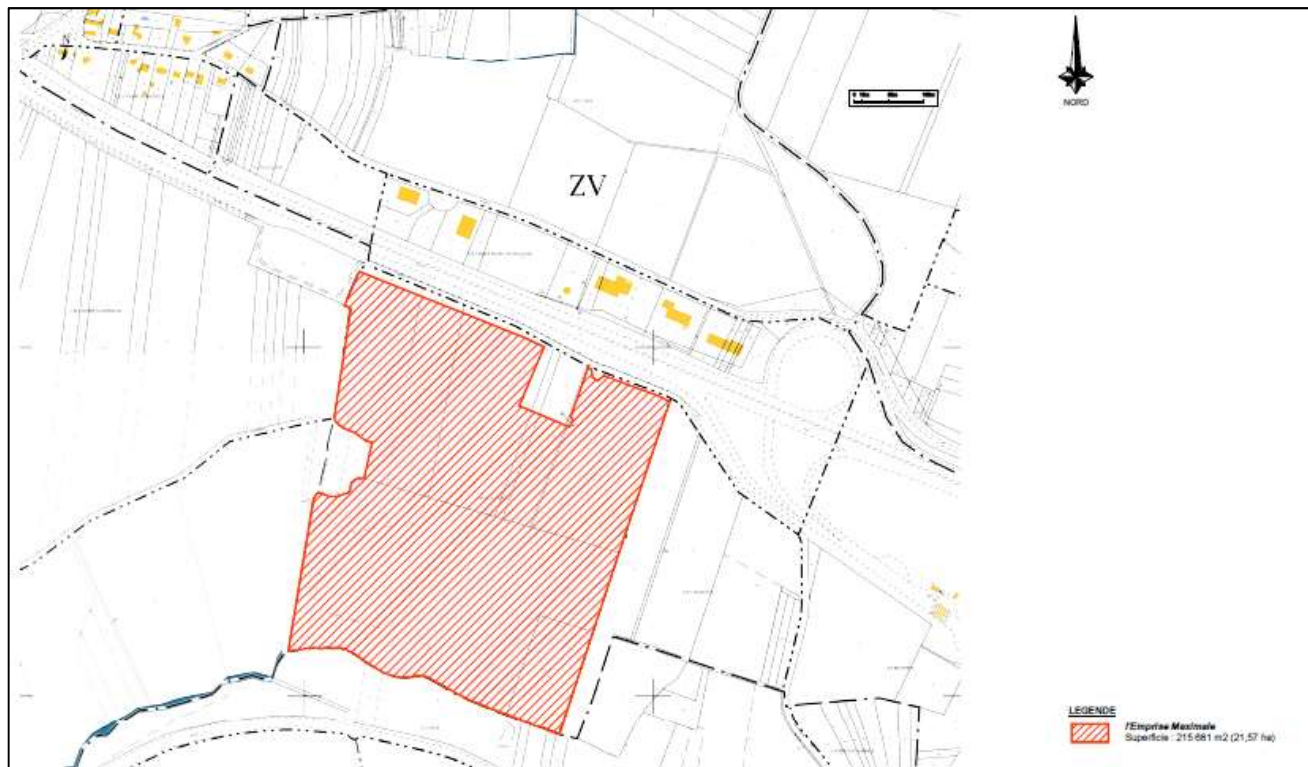
Localisation du site étudié :

Le projet sera situé sur les parcelles cadastrées section ZV parcelles 31, 32, 33, 147, 149, 151, 153, 155 et 158. Cela représente une superficie d'environ 21.57 hectares.



La future centrale sera donc positionnée au sud de la commune de Venoy, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité de l'Autoroute. Le terrain est essentiellement situé sur une pente descendante par rapport à l'autoroute avec un dénivelé d'environ 30 m entre le haut (nord) et le bas (sud) du site.

Ce terrain est actuellement en friche, il n'y a pas de culture présente. Par contre, une partie de ce terrain est déclarée au titre de la politique agricole commune. L'installation des panneaux photovoltaïques devra faire l'objet d'une étude de compensation collective agricole lors du dépôt de l'autorisation d'occupation des sols.



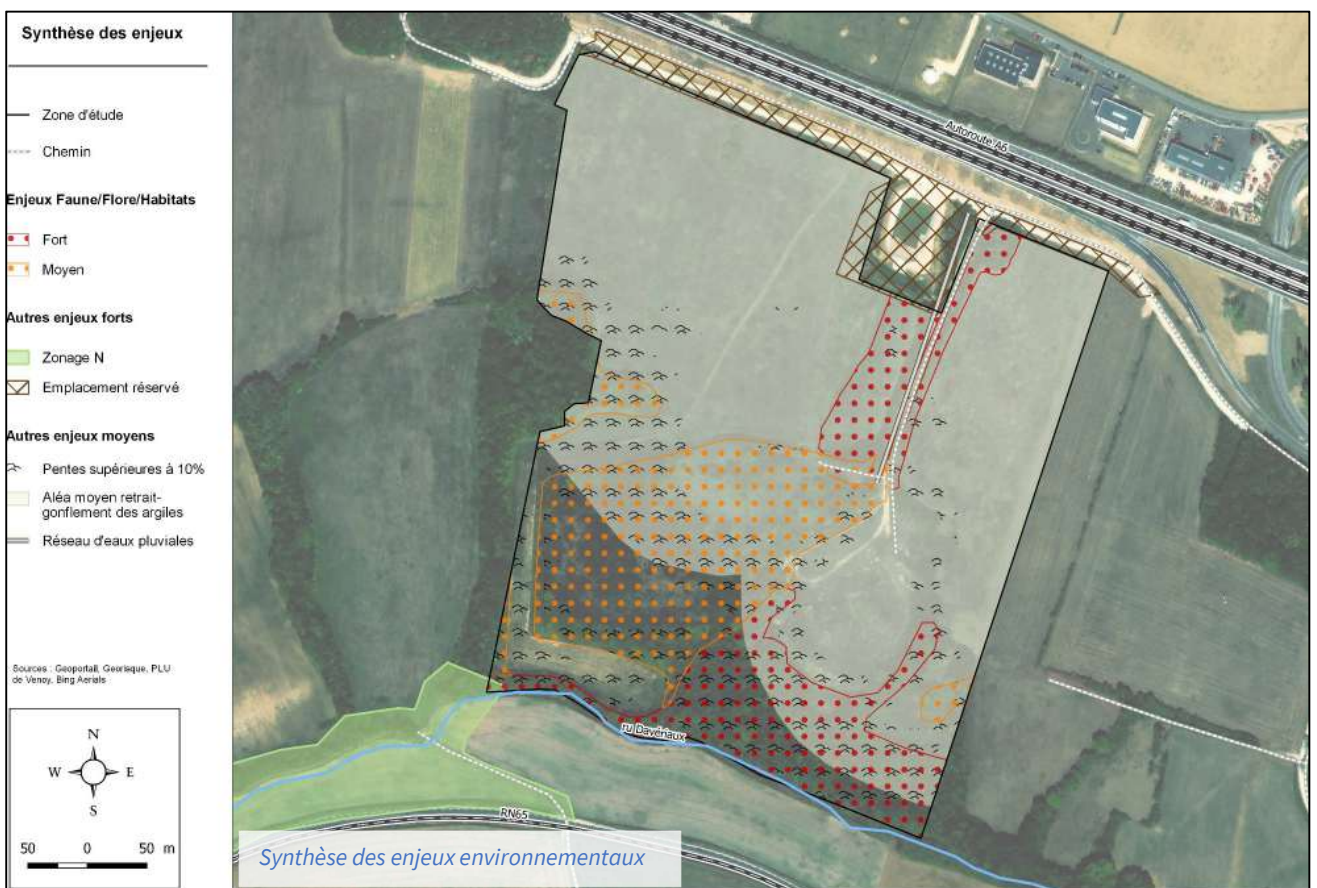
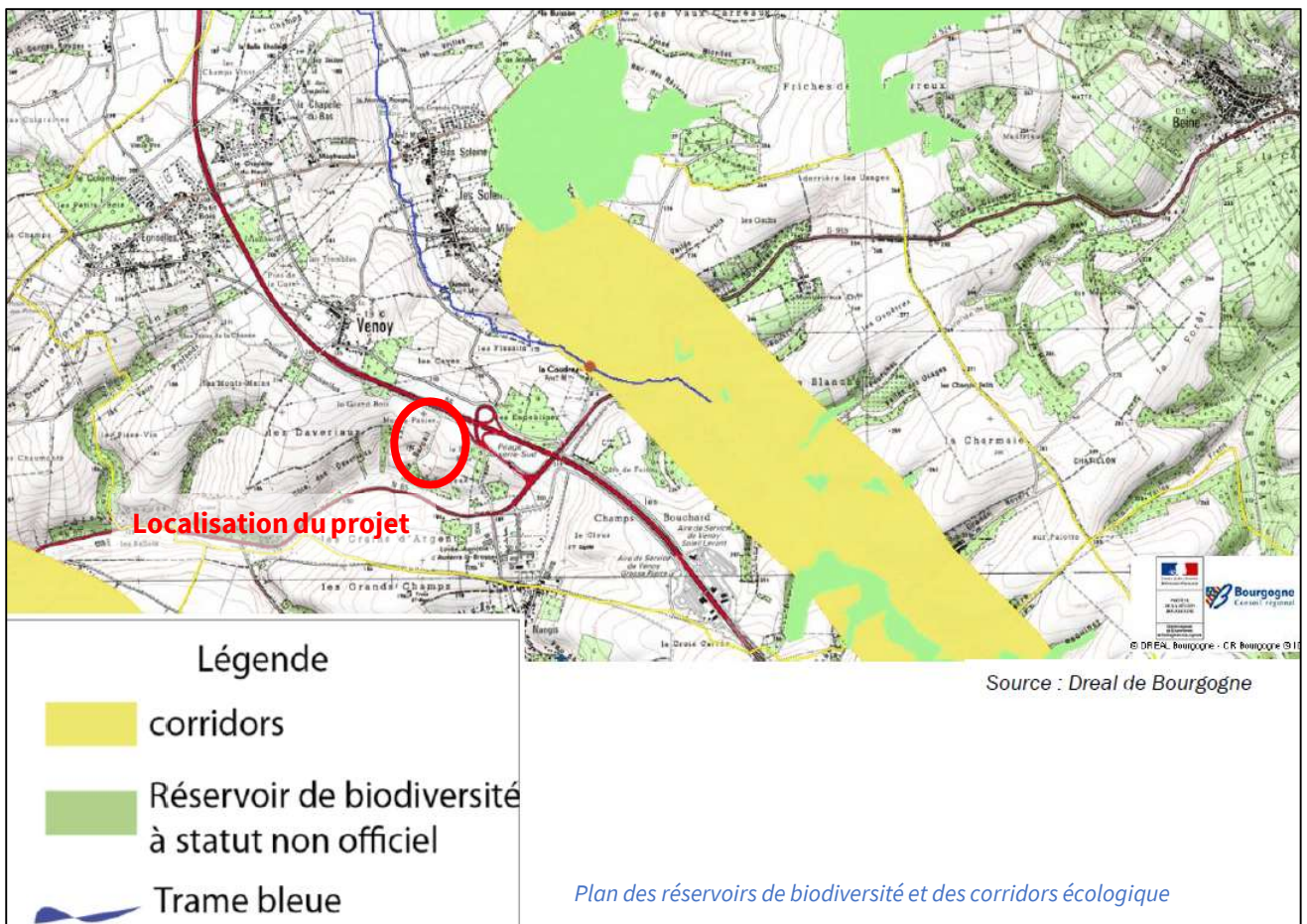
Il convient de souligner qu'un bassin de rétention des eaux pluviales est située au nord du site. Cette installation est liée à l'exploitation de l'autoroute A6.

Contexte environnemental :

Le projet ne se réalisera pas dans un site Natura 2000 ou une zone naturelle d'intérêt faunistique ou floristique. Le rapport de présentation du PLU indique également que le terrain ne se situe pas dans un des corridors écologiques ou un des réservoirs de biodiversité recensés par la DREAL.

Néanmoins, une étude plus poussée du site a permis d'identifier la présence d'enjeux en termes de faunes et de flores sur une partie du terrain. Ainsi, il existe des corridors écologiques sur certaines parties de la parcelle. Il y a peu de connexions du fait de la présence de l'Autoroute A6 qui constitue une coupure dans le trajet des animaux. Il convient toutefois que la présence de haies et de ripisylves permettent de maintenir une présence animale sur ce terrain. Le passage des animaux se fait sur l'axe Est-Ouest dans la partie basse du site.

Au niveau des zones humides, il existe un cours d'eau permanent sur le sud du terrain. Il s'agit du Rû de Davériaux. Une zone d'eau stagnante non salée a été localisée en dessous du bassin de rétention. Une autre zone humide est située dans la partie boisée de la parcelle. Ces lieux peuvent abriter certains végétaux rares et servir d'habitat pour la faune. Ils devront être pris en compte dans le projet.



3.2.3 DESCRIPTION DU PROJET ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE

La centrale comprend la pose de 57 344 panneaux solaires orientés au Sud et installés en rangs. Ils seront installés sur des pieux ancrés au sol pour limiter l'imperméabilisation du sol et l'impact paysager (structure plus fine que des fondations bétons). Il convient de souligner que les panneaux ne s'implanteront pas sur les espaces faunistiques ou floristiques les plus sensibles recensés sur le terrain.

Des bâtiments de petites tailles nécessaires à l'exploitation du site seront édifiés. Il s'agit de ;

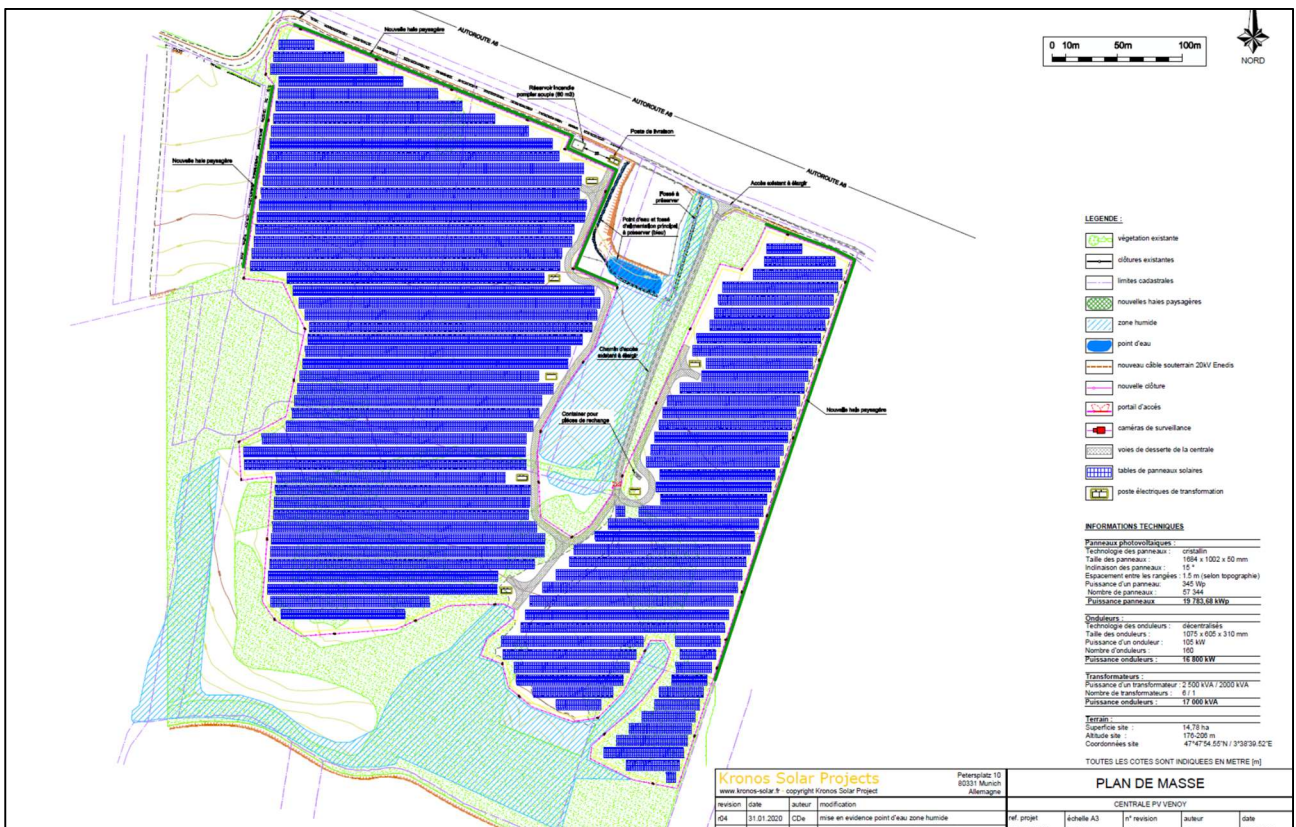
- Sept postes électriques de transformation.
- Un poste de livraison qui servira d'interface entre la centrale et le réseau électrique.
- Un container pour stocker les pièces nécessaires à la maintenance du site.

La circulation dans le site sera assurée par la réalisation de voies de desserte interne. Elles permettront d'accéder aux postes électriques. Ces voies auront une largeur de 5 mètres et seront revêtues en matériaux concassés perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Il convient de souligner que les diverses installations (panneaux, locaux techniques et voies de circulations) ne sont pas situées sur les deux espaces humides recensés. Ces espaces sont donc préservés dans le projet.

Le site sera ceint d'une clôture de 2.15 mètres de haut en acier. Un espace libre sera prévu autours de cette clôture pour permettre d'intervenir sur cette dernière. 44 caméras de surveillances seront installées pour surveiller le site.

La centrale devrait être exploitée pendant une durée d'environ 30 ans. A la fin de son exploitation, le site sera remis dans son état initial. Les panneaux seront retirés et recyclés. Les câbles et les locaux techniques feront l'objet d'un retraitement





3.2.4 NUISANCES ET RISQUES

Les panneaux photovoltaïques étant silencieux, il n'y aura donc pas de nuisances sonores liées à leur installation. De plus, ils ne créeront pas de poussières.

Le site sera entouré d'une clôture, ce qui limitera les possibilités d'y accéder sans autorisation. La clôture devrait être constituée par un grillage en acier galvanisé et thermolaqué ainsi que des poteaux en acier galvanisé, ancrés dans le sol par l'usage de fondation béton de faible profondeur (80 cm environ) espacés de 2.5 m. La clôture mesurera 2.15 m de haut et sera de couleur verte (RAL 6005). De plus des panneaux préventifs signaleront la présence de l'installation.

Le projet vise à produire de l'électricité, il génèrera donc un champ électromagnétique.

Les valeurs recommandées adoptées en 1999 par le conseil des ministres de la santé de l'Union européenne relatives à l'exposition du public aux champs magnétiques et électriques s'expriment en niveaux de références concernant les zones dans lesquelles le public passe un temps significatif ou la durée d'exposition est significative. Pour le champ électrique, ce niveau est de 5 000 V/m. Concernant le champ magnétique, il est de 100 µT. À titre d'exemple, les valeurs des champs électriques et magnétiques à proximité d'un transformateur sont respectivement de 10 V/m et de 1 à 10 µT (valeurs maximales en périphérie).

Les champs électriques et magnétiques générés par la centrale photovoltaïque seront bien en deca de ces seuils et donc sans risques pour la santé.

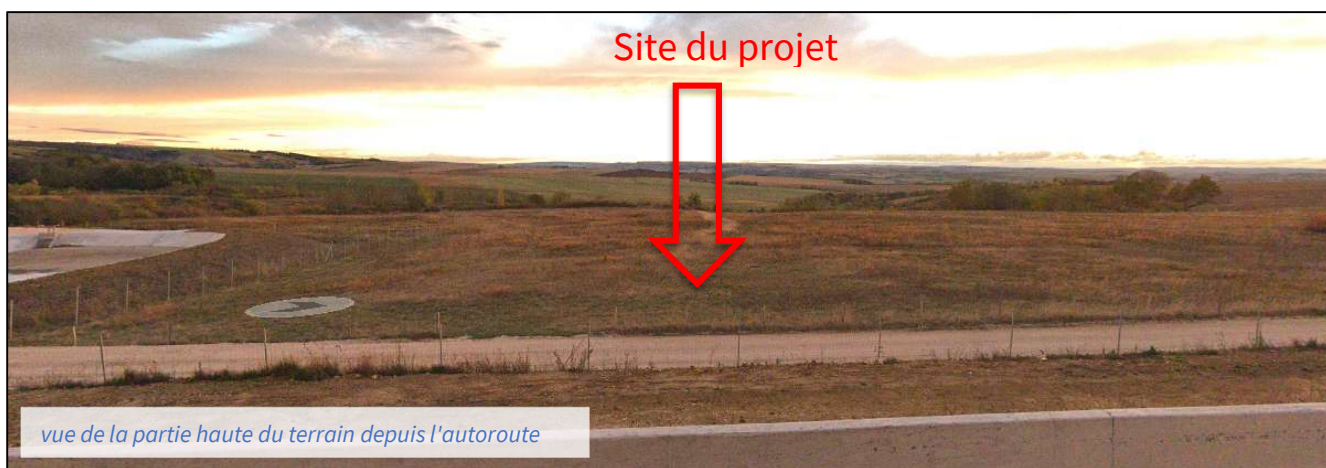
Un risque incendie lié à un court-circuit existe. Pour le prévenir, le projet de centrale photovoltaïque prévoit de mettre en place les mesures suivantes, selon les prescriptions du SDIS 89 :

- Une voie d'accès de 5m de large, stabilisée et débroussaillée, d'une force portante e 160kN, avec un rayon intérieur du virage de 11 m minimum.
- Un réseau de voirie conforme aux dispositions ci-dessous menant aux postes de transformations et équipées de tournebrides en bout de chaque antenne.
- Un accès équipé d'un dispositif d'ouverture permanente à valider par le SDIS.
- Une citerne souple 60 m3 au nord du site à au moins 20 m du poste de livraison Enedis.
- Un contrôleur d'isolement pour chaque onduleur, d'une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs depuis un emplacement à définir par le SDIS.
- L'enfouissement des câbles électriques.
- Débroussailler à l'intérieur du site.

Le site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de type faible.

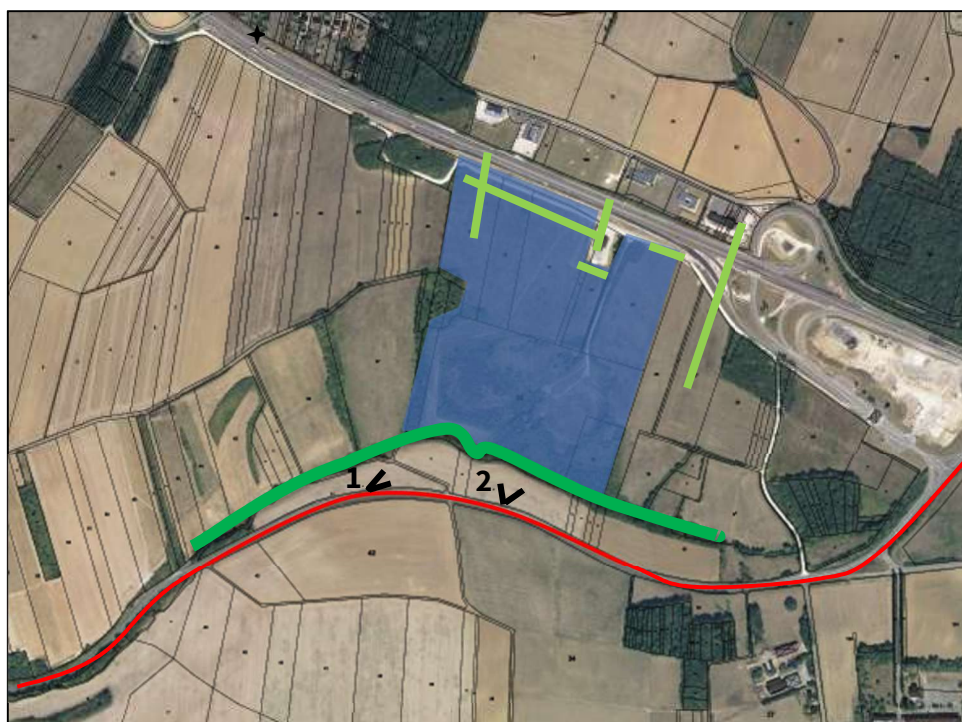
Il y a un risque d'éblouissement des automobilistes qui pourrait être causé par le réfléchissement du soleil sur les panneaux qu'il convient d'étudier. Le terrain est situé au sud de l'autoroute et il est sur sa grande majorité en pente descendante par rapport à l'autoroute.

En conséquence, peu de panneaux seront visibles depuis l'autoroute. De plus, étant donné qu'ils seront orientés au sud pour profiter au maximum de l'ensoleillement, leur surface réfléchissante tournera le dos à l'autoroute, ce qui fait qu'elle ne sera pas visible depuis l'autoroute. En conséquence, il n'y a pas de risque d'éblouissement des automobilistes circulant sur l'autoroute.



De plus, il est prévu dans le projet de créer une haie paysagère autour d'une partie du projet pour limiter sa visibilité. La haie devrait être constituée d'essences locales et devrait mesurer environ 2 mètres de hauteur. Elle sera complémentaire avec la végétation déjà existante sur le site et qui sera préservée. Elle devrait donc permettre de réduire encore la visibilité du projet et l'autoroute, assurant ainsi la sécurité des automobilistes.

Il convient également d'étudier la visibilité du projet par rapport à la route nationale 65 qui passe au sud du terrain et qui est située en contrebas du projet. Si les panneaux sont orientés en direction de cette voie, il convient de noter que celle-ci est majoritairement parallèle au projet, de fait que les automobilistes ne risquent d'être gênés que sur une partie du trajet. De plus, un alignement d'arbres est situé entre l'emprise du projet et la route nationale. Ces éléments végétaux permettent donc de faire écran entre les futurs panneaux et les automobilistes.



La présence des arbres entre la route nationale et la centrale photovoltaïque constitue donc une protection contre le seul risque sur la sécurité. Il convient donc de maintenir l'existence de ces arbres en les classant comme éléments de paysages protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (ancien art. L. 123-1-5, alinéas 18 et 21). Cette protection assurerait le maintien de cette végétation en interdisant l'abattage de ces arbres et donc offrirai une garantie supplémentaire pour la sécurité du trafic routier.

Le risque de ruissellement des eaux de pluie a été pris en compte à cause de la déclivité du terrain. Afin d'éviter d'accroître ce ruissellement, l'implantation des panneaux se fera en intégrant des espaces entre les rangées pour permettre l'infiltration des eaux de pluie sur le terrain. De plus, les voies de cheminement ne seront pas imperméabilisées.

Conclusion : Un risque d'éblouissement des automobilistes circulant sur la RN 65 existe mais la présence et le maintien d'arbres entre le site du projet et cette voie permet de neutraliser cet aléa. Le risque d'incendie est également pris en compte et fait l'objet de mesures de protection. Une OAP sera créée pour que les mesures prévues soient opposables aux demandes d'autorisations d'occupation des sols.

3.2.5 PROTECTION DES PAYSAGES ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE













Le site est situé à proximité de l'autoroute mais il est peu visible du fait de sa position en côte et de l'écran de végétation en contrebas. En conséquence, la visibilité du projet est limitée dans son voisinage immédiat.

Il convient de noter que le projet se situe à proximité d'un projet d'aménagement paysager prévu dans le rapport de présentation du PLU de Venoy pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville liée à l'autoroute. Le projet de centrale s'intègre avec ce projet d'aménagement car il n'y a aucune opération végétale de prévue sur son emprise.

De plus, la visibilité du projet par rapport aux terrains situés en contrebas est également atténuée par la présence d'arbres (cf. supra) qui cacheront partiellement les panneaux. De même, une haie végétale sera créée entre l'autoroute et l'assise du projet ainsi que sur les limites est et ouest de ce périmètre. En conséquence, l'impact visuel de cette installation est d'autant plus limité.

La zone qui sera occupée par la centrale photovoltaïque ne contient pas d'essences végétales particulières mis à part deux haies qui bordent un chemin privé passant sur ce terrain. Le maintien de ces haies n'est pas jugé important pour la préservation des paysages car elles ne sont pas classées au titre de l'article L151-25 du code de l'urbanisme (ancien art. L. 123-4).



	Projet de centrale photovoltaïque		Bois et bosquet		Autoroute A6
			Haie bocagère		Route
			Bande enherbée		Chemin
			Arbres d'alignement		Recul d'implantation des bâtiments
			Fossé		Site
			Haie en limite séparative (à titre indicatif)		

Conclusion : Le projet n'impacte pas de façon majeure les paysages de la commune de Venoy. Il convient en plus de signaler que l'influence du projet sur l'environnement sera étudiée lors de l'instruction du permis de construire car une étude d'impact est une pièce obligatoire dans ce type de dossier.

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

3.3.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

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

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

En vue de la réalisation de ce projet, la Communauté d'Agglomération a constitué une réserve foncière sur le périmètre de la zone 2AUy de Venoy dans la perspective du développement de la zone d'activité AuxR_Éco Parc (recouvrant l'Éco-Pôle). Elle possède aujourd'hui les parcelles suffisantes afin d'envisager un début des travaux. Elle a également démarché des entreprises de ce secteur d'activité afin d'amorcer les installations et la constitution de cet écosystème.

Dans ce contexte, la Par Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a :

- prescrit par arrêté n° 2021-DSAT-058 du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en date du 13 décembre 2021, la modification du PLU de la commune de Venoy,
- prescrit par délibération n° 2024-006 du 15 février 2024, la révision allégée du PLU de la commune de Venoy,
- créé, par délibération n° 2023-244 du 21 décembre 2023, la zone d'activité AuxR_Éco Parc sur 54 hectares, permettant l'installation des entreprises évoluant dans le secteur d'activité de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

La modification doit permettre, notamment :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy prévue dans le PLU de Venoy lors de son élaboration en 2013,
- de réduire le périmètre de cette nouvelle zone,
- de créer les outils réglementaire (règlement écrit et OAP) permettant d'assurer un développement cohérent et pertinent sur cette zone.

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

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

3.3.2 CONTEXTE ET LOCALISATION DU SITE

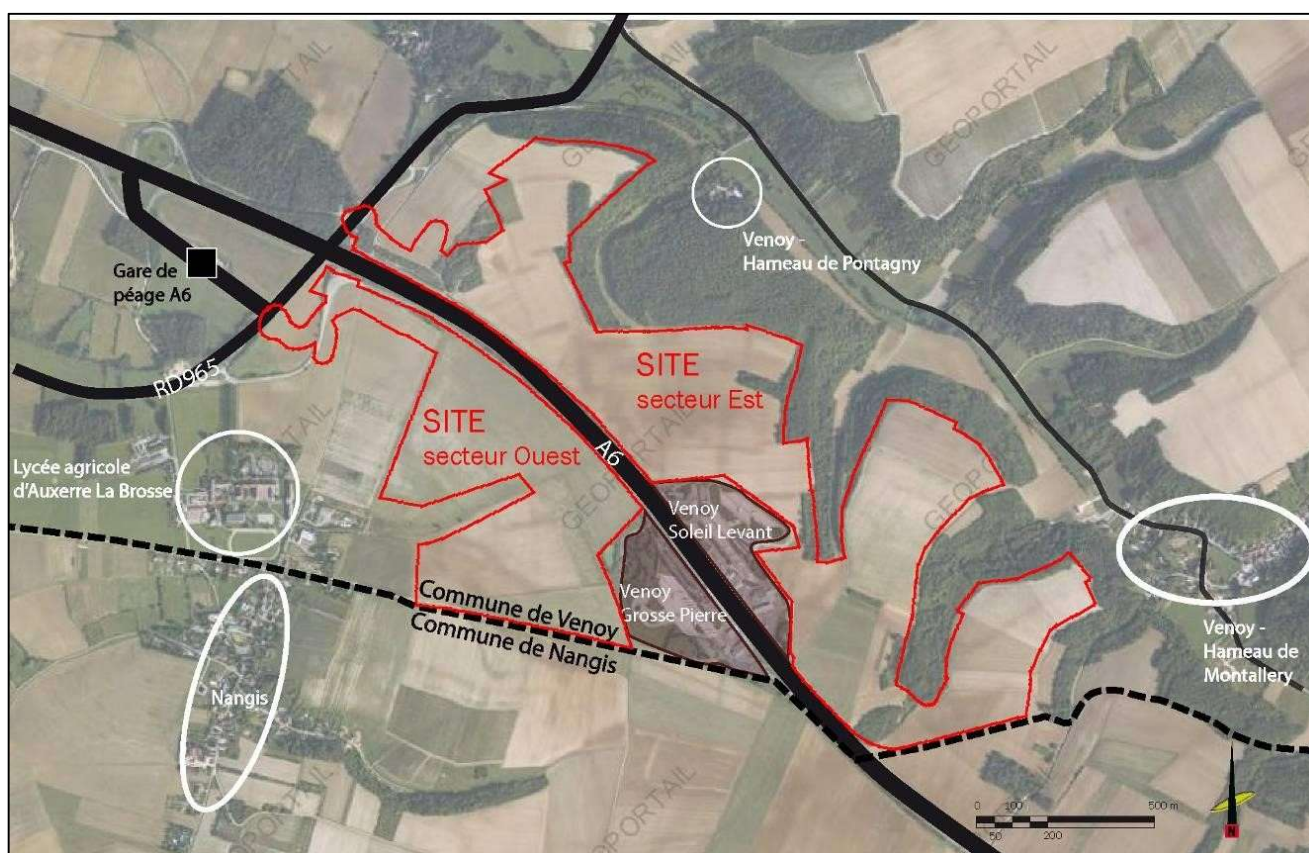
Évolutions du périmètre du site :

En 2005 la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a retenu le site situé à Venoy, autour de l'aire d'autoroute de l'A6, dite « Soleil Levant / Grosse Pierre ».

Ce site a vocation à favoriser l'implantation d'entreprises permettant la création de nouveaux emplois sur le territoire tout en assurant la préservation de la qualité environnementale et paysagère du site.

Initialement, le site recouvrait 131,16 hectares de part et d'autre de l'autoroute A6 (90,58 ha pour le secteur Est et 40,58 ha pour le secteur Ouest).

Des études poussées ont alors été menées afin d'assurer la bonne intégration de cette zone d'activité sur le site, tant au niveau de ses contraintes (relief, occupation du sol, ...), de l'accessibilité au réseau viaire ou de l'insertion de ce projet dans l'environnement bâti et non bâti situé à proximité.



En 2013, lors de l'approbation du PLU de Venoy, le projet avait été revu : les documents réglementaires ont inscrit les 90,58 ha du secteur Est en zone « 2 AUy » prévoyant son urbanisation. Les 40,58 ha du secteur Ouest ont quant à eux été couverts par un secteur An inconstructible dans l'éventualité d'un futur potentiel développement de la zone d'activité sur ce secteur.

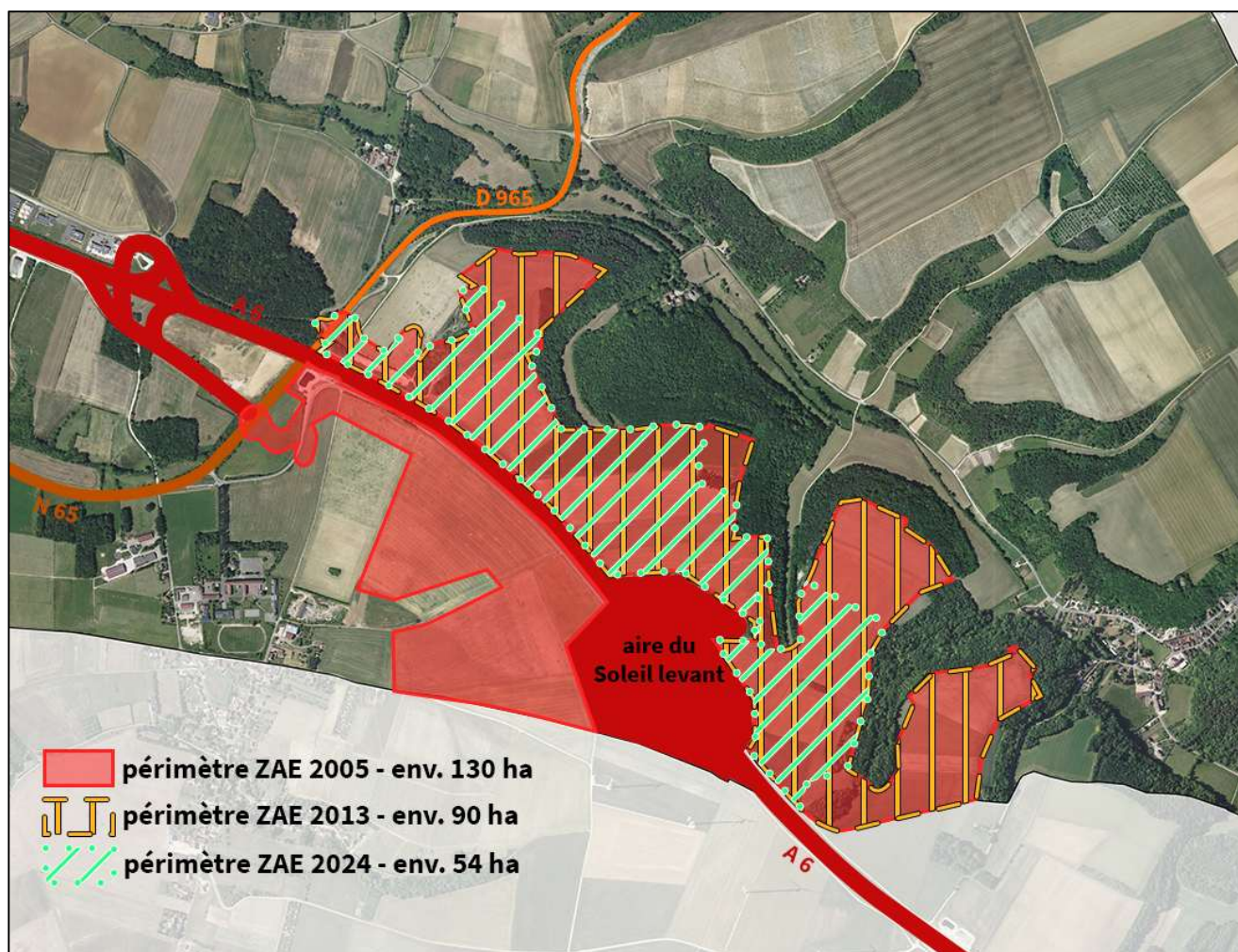
Lors de la modification simplifiée n°2, approuvée par délibération n° 2024-004 de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, ce secteur An a été supprimé, entérinant de fait, l'abandon de la possibilité d'extension de la zone d'activité à l'Ouest de l'autoroute A6 et préservant ainsi l'activité agricole sur la commune.

Fin 2020, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a lancé l'élaboration de la présente modification afin d'assurer le classement de la zone 2AUy en zone AUy permettant la réalisation des aménagements nécessaires à l'installation des entreprises.

En janvier 2023, un premier projet de modification a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. Ce dossier présentait une réduction de la zone dédiée à l'activité à 63,5 hectares, permettant de redonner 23,09 hectares à la zone agricole et 3,09 hectares à la zone naturelle.

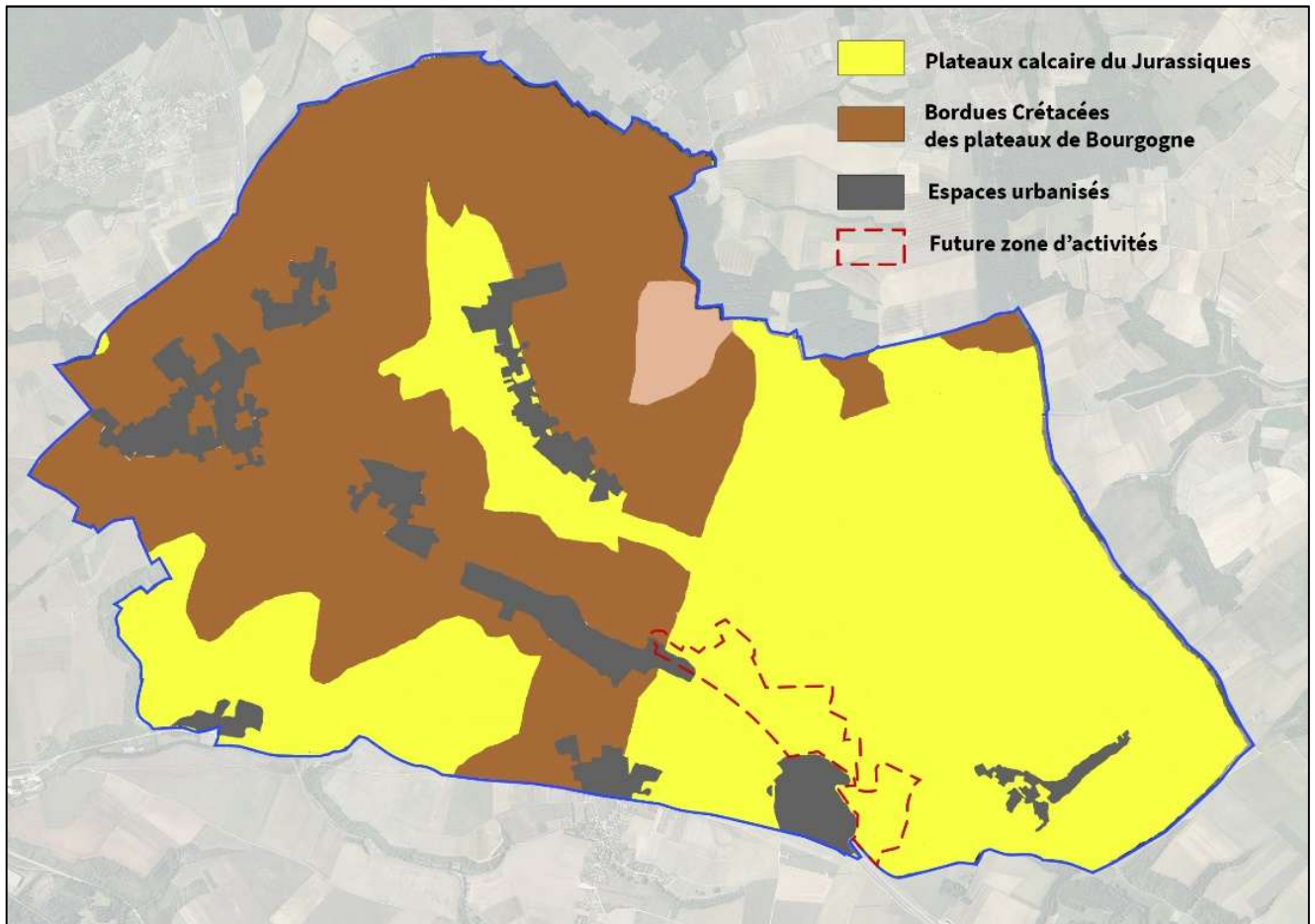
La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a toutefois soumis cette modification à étude environnementale. Suite à cette demande, les études correspondantes ont été réalisées.

Par ailleurs, l'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur le développement économique de son territoire a permis de réduire, de nouveau, ses besoins à environ 54 hectares.

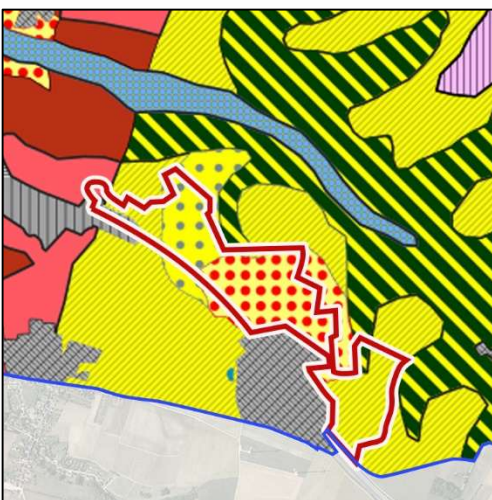


Géologie et géomorphologie du site :

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



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



En 2023 La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a fait réaliser une étude des sols de son territoire. Sur la zone considérée, ce travail fait apparaître des Unités 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.

C'est UCS sont composées, dans les premières couches du sol d'une ou plusieurs types de sol dites Unités Typologiques de Sols (UTS). Le travail réalisé a cherché à isoler autant que possible les UTS afin de mieux cerner la nature du sol.

**107**

Sur le périmètre de la future zone d'activité, on trouve aux extrémités Est et Ouest l'UCS 107 correspondant aux « sols calcaires des versants, issus de matériaux complexes à dominante portlandienne ».



Ce type de sol se compose d'une couche supérieure de 35 à 45 cm (en haut de versants, pouvant aller jusqu'à 60 cm dans les versants) très caillouteux, bien calcaire qui repose sur des couches formées de blocs calcaires fortement disloqués.

Illustration : Carte des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Solenvie - 2023

**106**

Dans la partie centrale à l'Ouest on trouve également l'UCS 106 « petite terre, issues de calcaires portlandiens ».



Ces sols se composent d'une couche de 10 à 35 cm reposant sur un substrat calcaire de dalles massives ou de blocs plus ou moins disjoints.

Illustration : Carte des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Solenvie - 2023



109

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

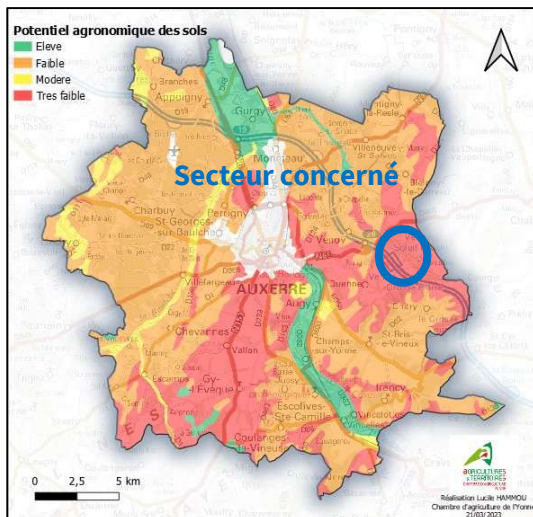


Ce type de sol est caractérisé par la présence dès la surface, d'une grande quantité de petits graviers anguleux de calcaire dur pouvant atteindre des proportions importantes de 25 à 60 % voir plus en profondeur

Illustration : Carte des sols de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – Solenvie - 2023

Ces différents types de sols présentent des caractéristiques qui peuvent être favorables ou défavorables en fonction du type de cultures que l'on pourrait y développer.

Pour ces trois UCS, s'il reste possible d'y développer des cultures, on notera des caractéristiques limitantes qui peuvent être importantes : la présence de nombreux graviers et blocs plus ou moins épais, les faibles épaisseurs de terre, en particulier pour l'UCS 107 ; des caractères drainant avec de faibles réserves utiles en eau qui limite ou exclue toutes cultures requérant un apport d'eau en été sur les UCS 106 et 107 ;



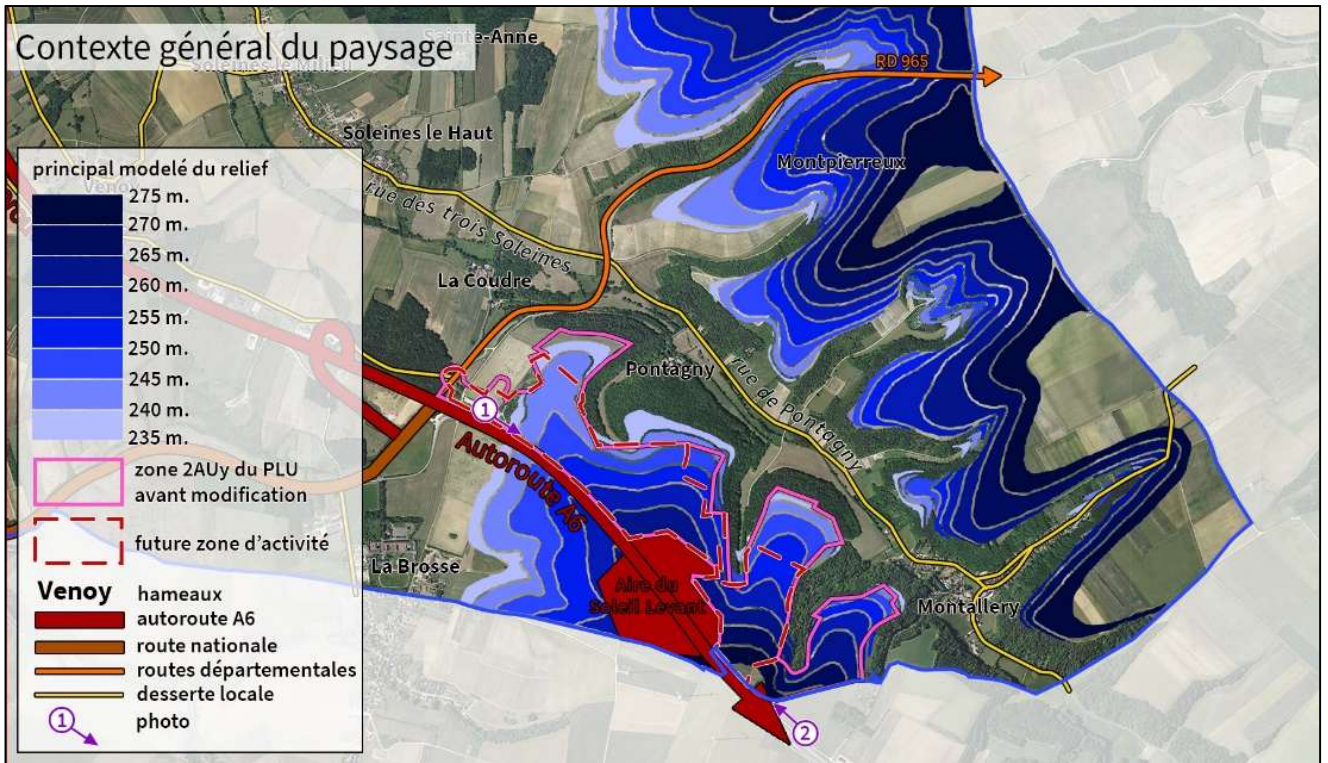
La chambre d'Agriculture a par ailleurs caractérisé l'ensemble des terres agricoles en ajoutant l'analyse de l'équilibre économique des exploitations sur des secteurs où la diversification culturale est très faible. Ce secteur a été classé comme présentant **un potentiel agronomique très faible**.

Il est à noter également que si ces terres sont actuellement cultivées, elles ne sont plus comptabilisées dans les zones agricoles du PLU depuis son élaboration en 2013.

3.3.3 INSERTION PAYSAGÈRE ET PERCEPTION DU SITE

Contexte général :

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



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

Les entrées du site :

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



Particularité de l'entrée du site :

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

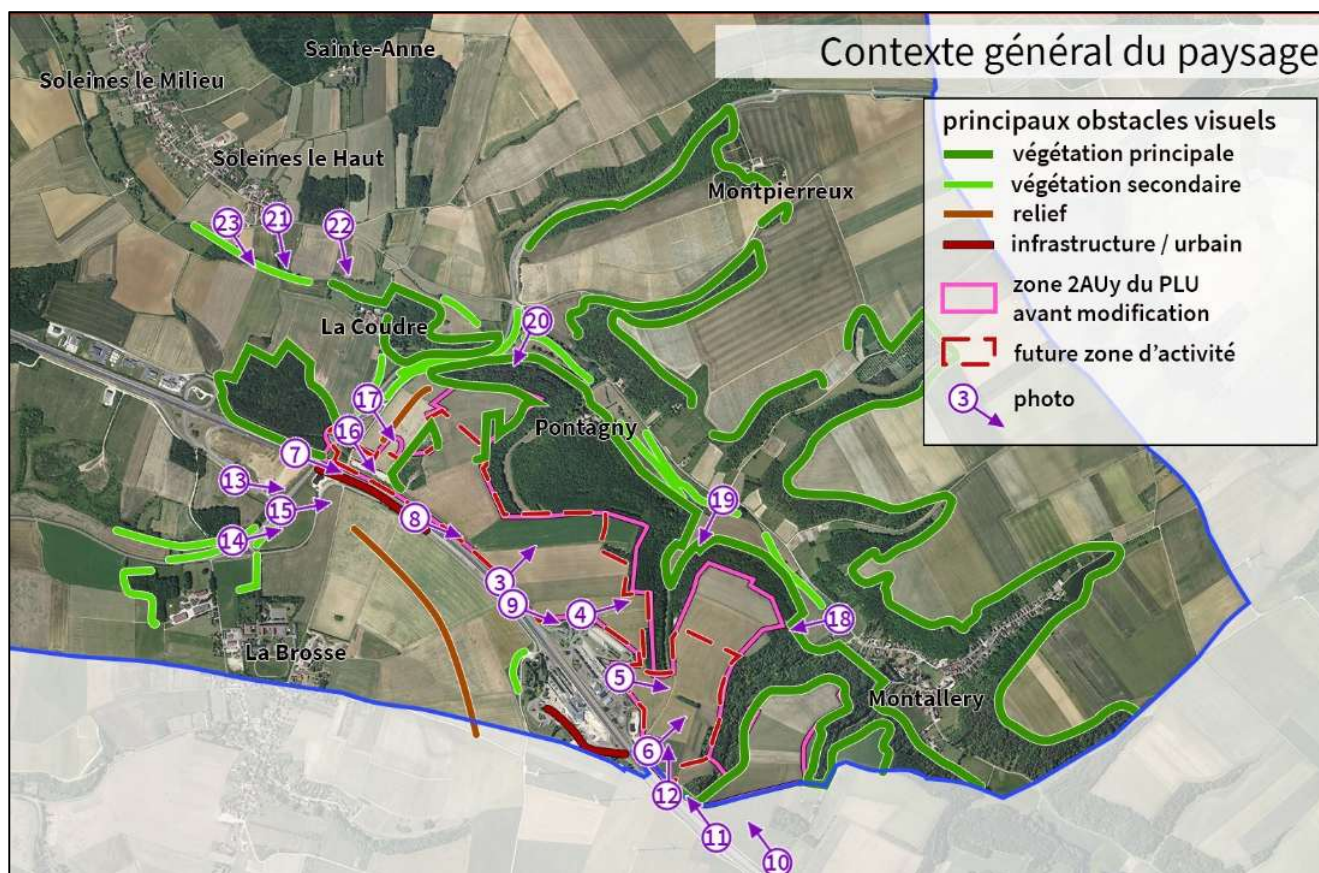
- dès les années 1950 apparaisse des mouvements de terrain, vraisemblablement du dépôt de matériaux inerte,
- dans les années 1960 un large périmètre est terrassé pour accueillir les engins et la base vie du chantier de l'autoroute A6,
- enfin, après la réalisation de l'autoroute, ces espaces ont vraisemblablement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



Perception visuelle du site :

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

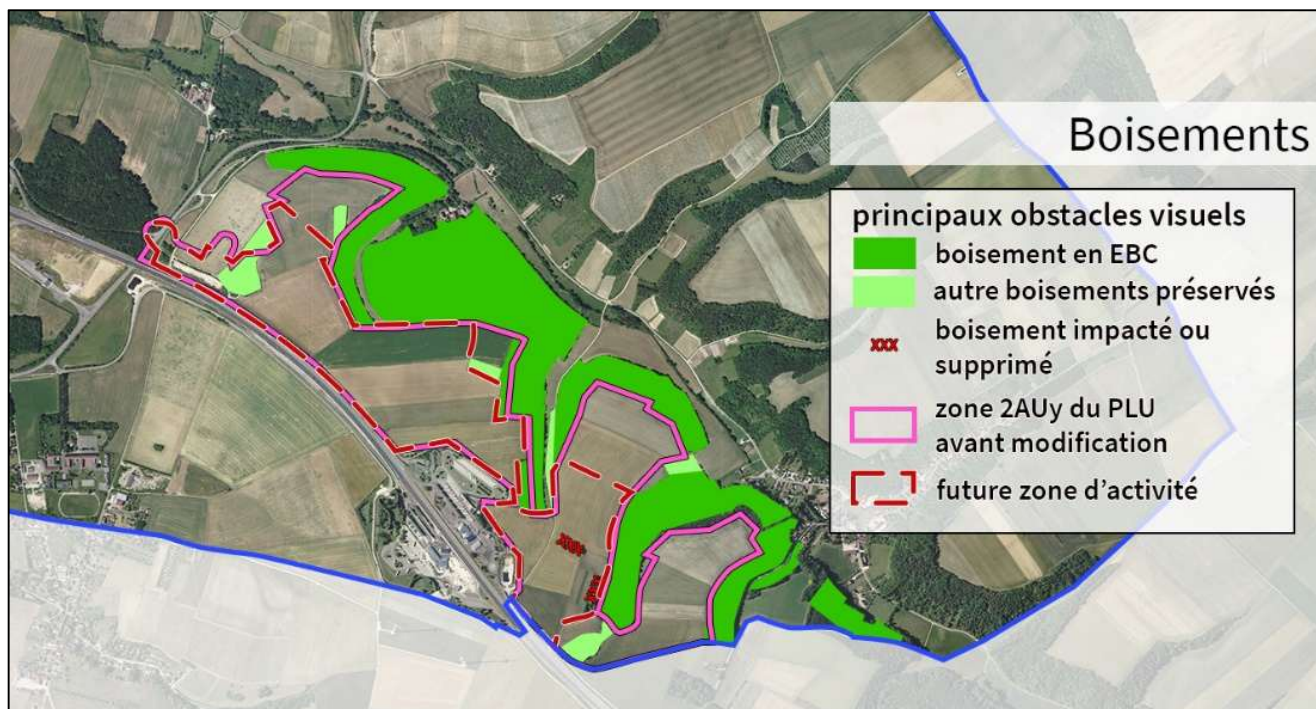
- **Le relief** : la zone étant située en haut de plateau, les perceptions visuelles sont limitées par les modelés du paysage, parfois en combinaison d'autre facteur (autoroute, boisement) ;
- **Les infrastructures autoroutières** : barrière physique infranchissable, elles forment également un écran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



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

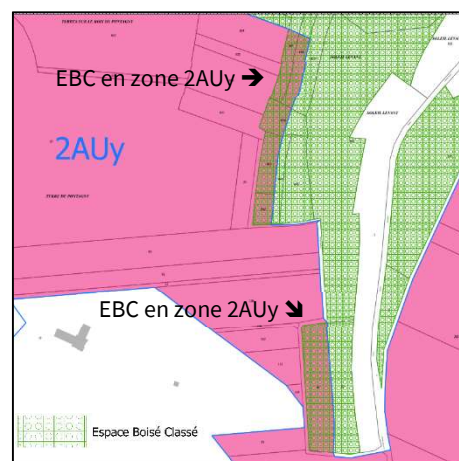
Les boisements du site :

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



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

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



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

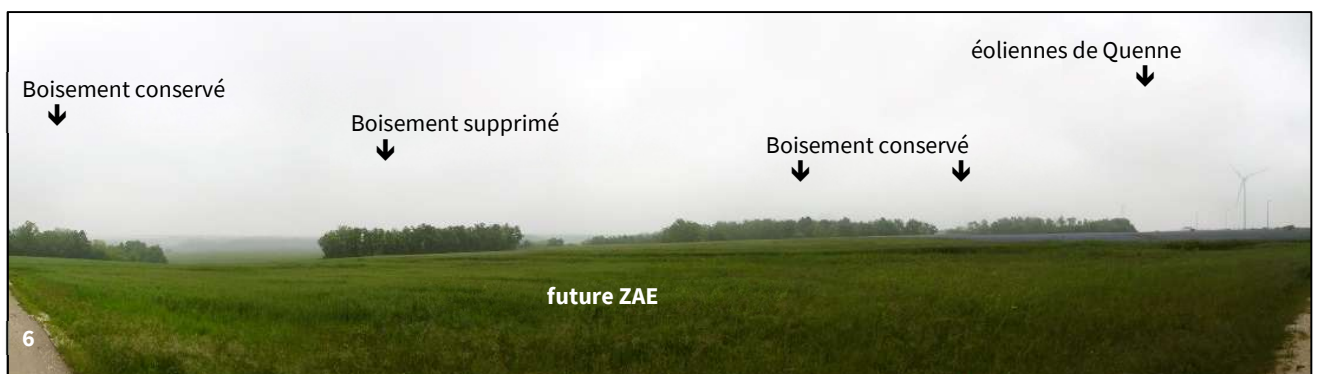
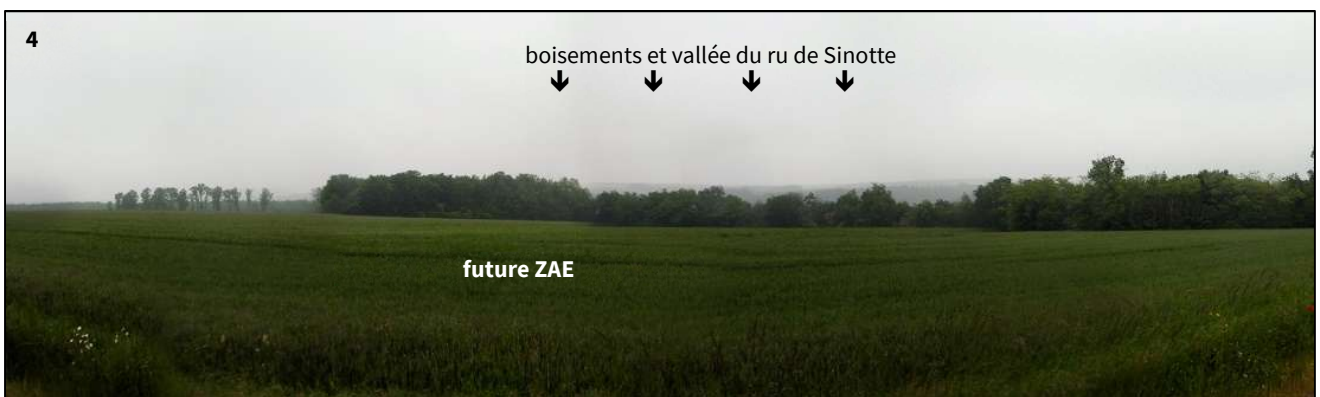
En revanche deux parties boisées situées au Sud de la zone seront supprimées ou impactées par l'installation des entreprises :

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

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

Vues depuis l'intérieur du site :

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



Vues depuis le paysage lointain :

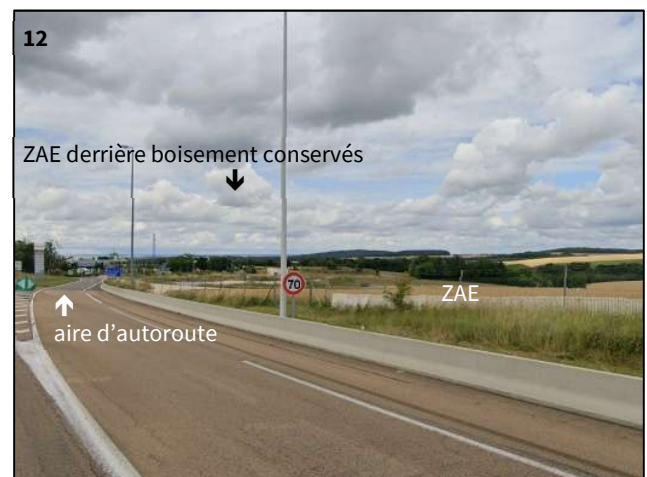
Depuis l'extérieur de la zone, ces mêmes obstacles (relief, autoroute, boisement) forment les mêmes masques de visibilité limitant fortement l'impact visuel de la future zone d'activité.

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

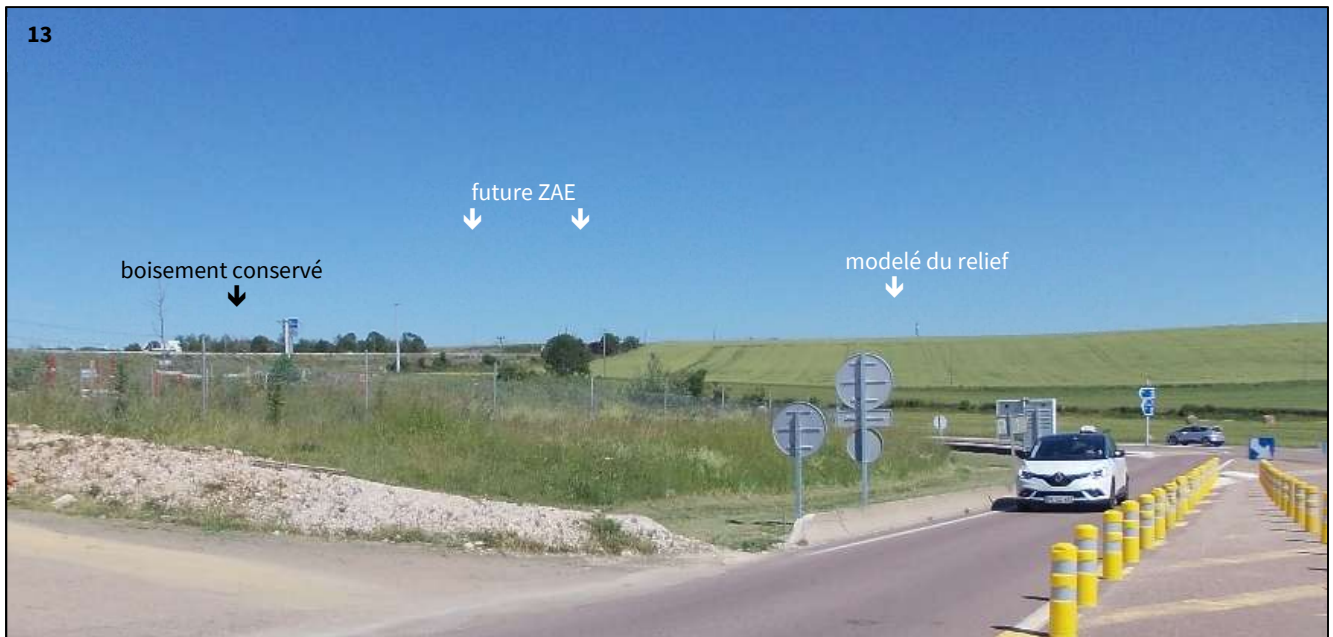
Sens Nord – Sud



Sens Nord - Sud

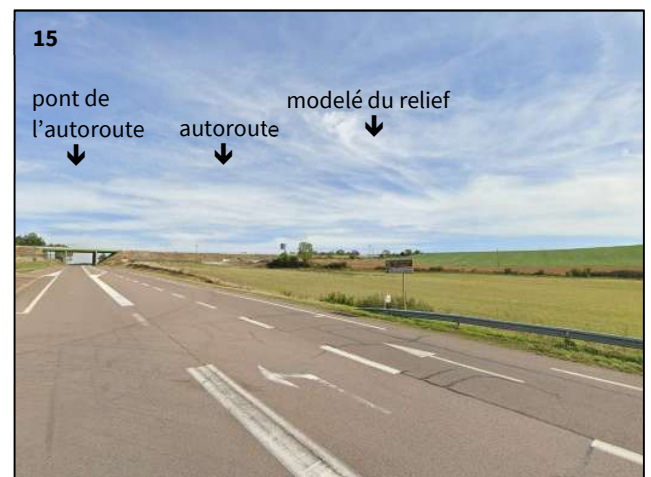


Perception depuis les autres voies : depuis la route nationale 65 et la route départementale 965, la perception de la future zone d'activités sera très faiblement visible depuis le paysage lointain. En effet, le modelé du paysage et les différents masques visuels permettent d'atténuer l'impact visuel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



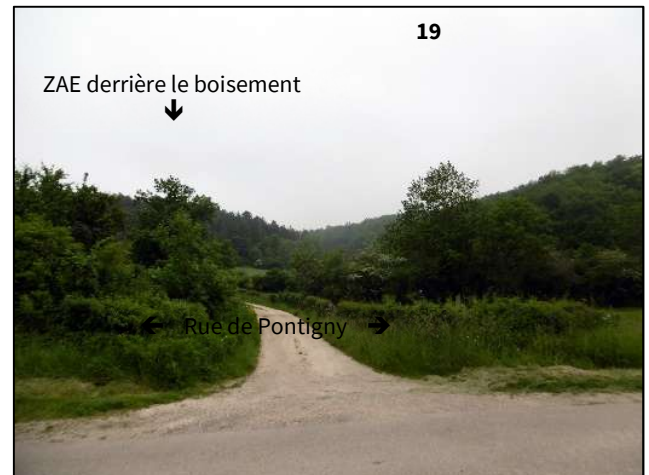
En s'approchant de la zone, le relief et les masques végétaux renforcent l'intégration visuelle de la future zone dans l'environnement général.

Depuis la N 65, le relief, l'autoroute et ses talus, ainsi que la végétation accompagnant la voie forment un rideau visuel limitant fortement la visibilité de la future ZAE.



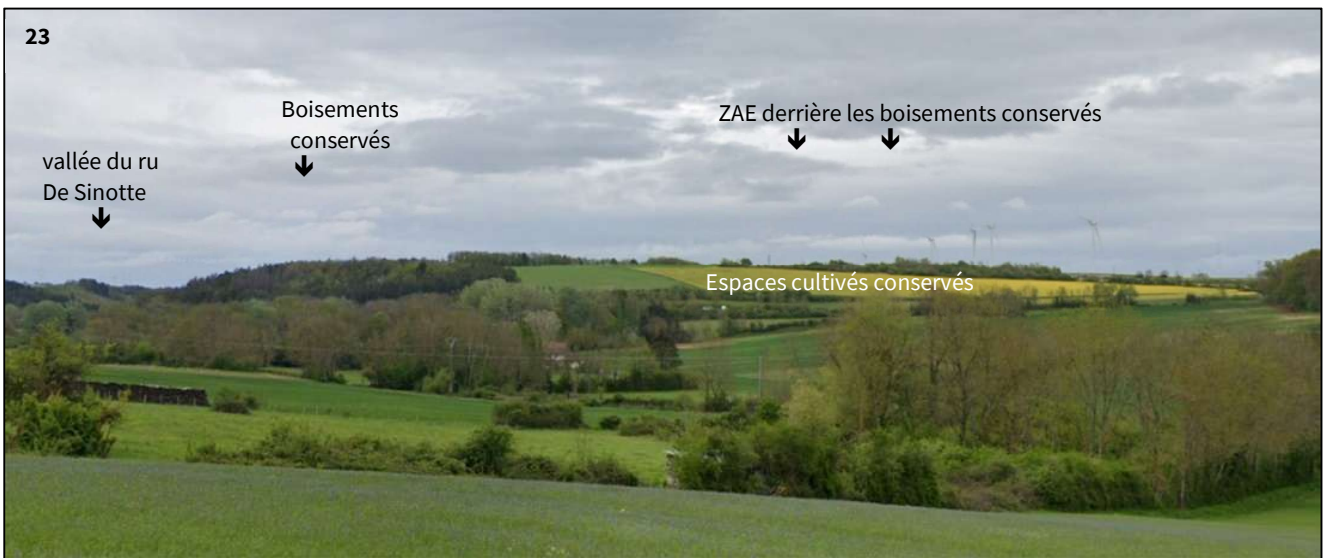
De même depuis la D 965, seule l'entrée de la ZAE sera visible le reste étant masqué par le relief et les boisements conservés.

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



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





3.3.4 RISQUES ET NUISANCES

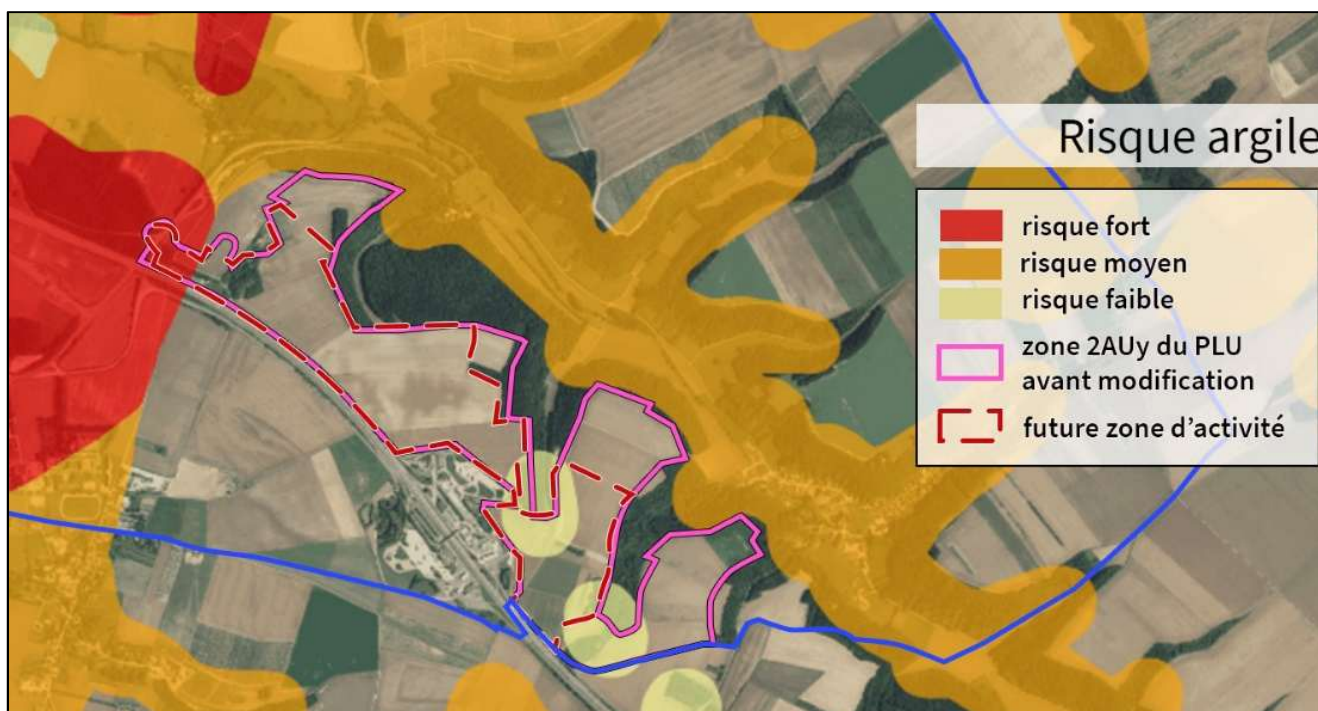
Risques :

Le secteur d'implantation de la future zone d'activité est faiblement exposé aux risques. Le BRGM qui a évalué le risque lié aux retraits et gonflement des argiles a déterminé que pour cette zone, seuls trois espaces présentent des risques :

- un risque fort, limité à l'entrée de la zone au niveau de la départementale 965,
- deux zones de risque faible au niveau de l'aire d'autoroute et à l'extrémité Sud de la zone.

Ce risque est constitutif des mouvements différentiels du terrain suite au gonflement des argiles du sous-sol lors d'épisodes pluvieux, suivi de leurs contractions en période sèche. Ces mouvements peuvent entraîner des désordres, en particulier aux structures de bâtiments.

⇒ **Compte tenu de ce classement le risque sur les futurs bâtiments sont très faible voir nuls.**



Par ailleurs, la commune de Venoy est située dans une zone de **risque sismique très faible** ; et **aucune cavité sous-terrain n'a été répertoriée** sur le site ou à proximité.

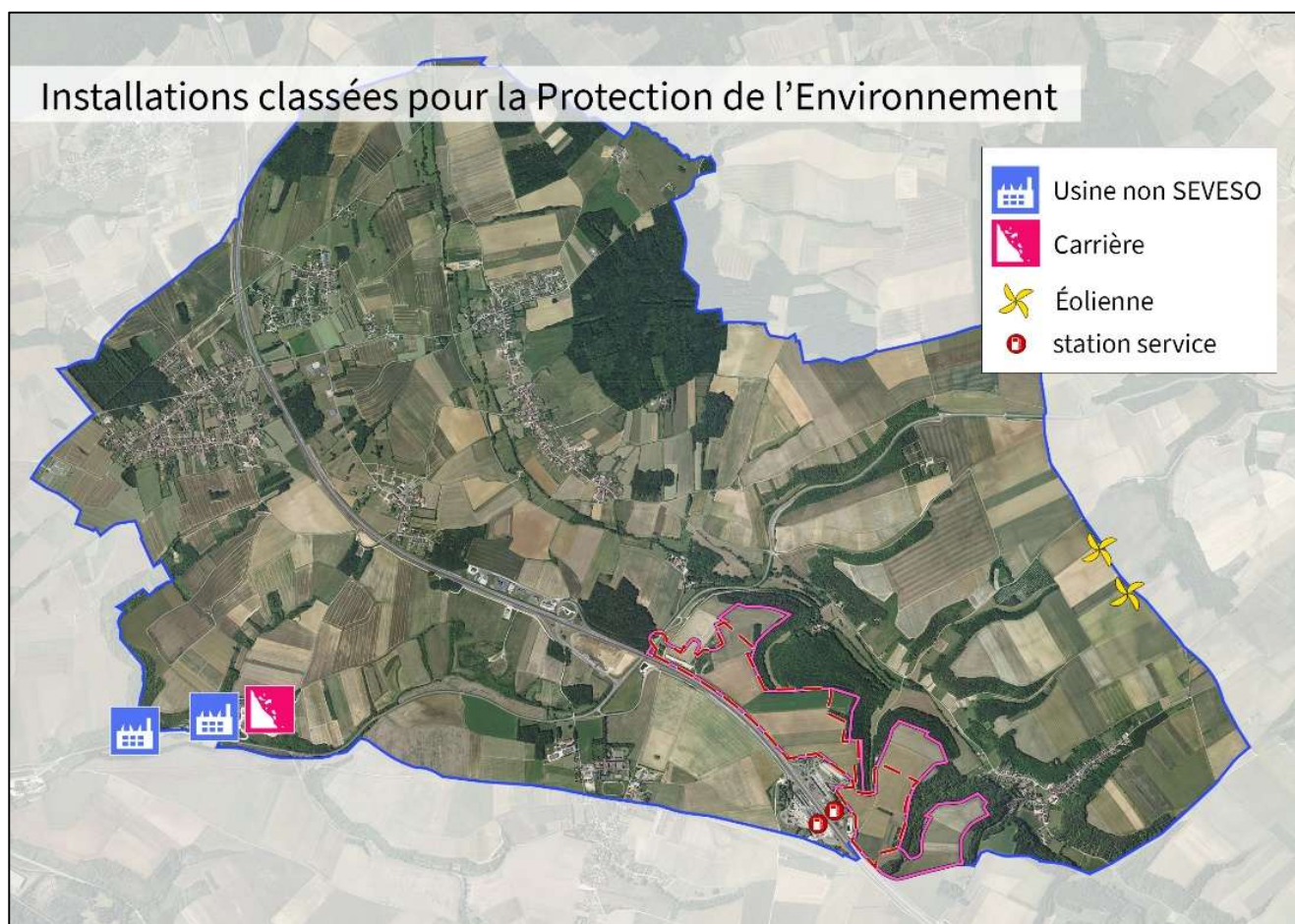
Situé en partie haute du plateau surplombant la vallée du ru de Sinotte, sur un sol karstique, le site n'est pas soumis à des risques d'inondation par débordement, remontée de nappe ou de ruissellement.

En revanche cette position nécessite **une attention particulière quant à l'infiltration des eaux pluviales** et de ruissellement sur des espaces qui seront modifiés par l'aménagement de la zone et l'implantation des entreprises.

Le site des services de l'État « géo-risque » ne ressent aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité immédiate du site. Les seules ICPE sous autorisation « non SEVESO » sur la commune sont :

- L'entreprise Yonne Recyclage située route de Chablis. Notons également une autre installation à proximité sur la commune d'Auxerre.
- La carrière de l'entreprise Cloutier, située au même endroit.
- Les éoliennes du parc Beine / Venoy (ainsi que celles, de l'autre côté de l'autoroute à Quenne).

Enfin, notons la présence à proximité immédiate de la zone les deux stations essences de l'aire de repos de l'autoroute, classées ICPE sous le régime de l'enregistrement.



Nuisances sonores :

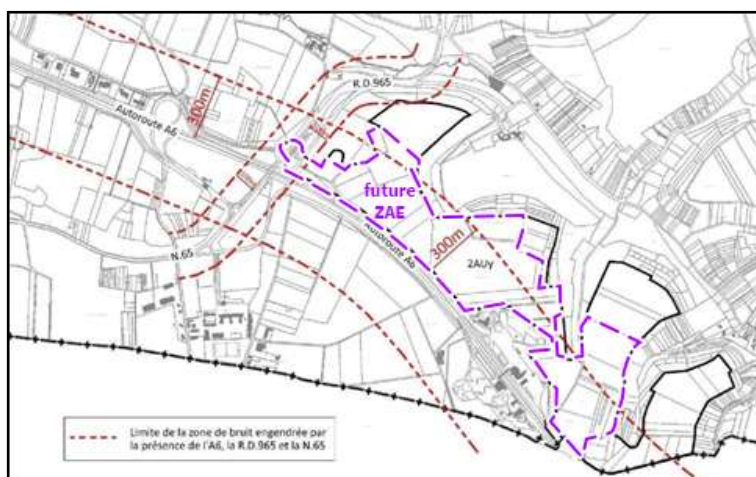
Le site est localisé à proximité d'infrastructures classées au titre de la législation sur le bruit :

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

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

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

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



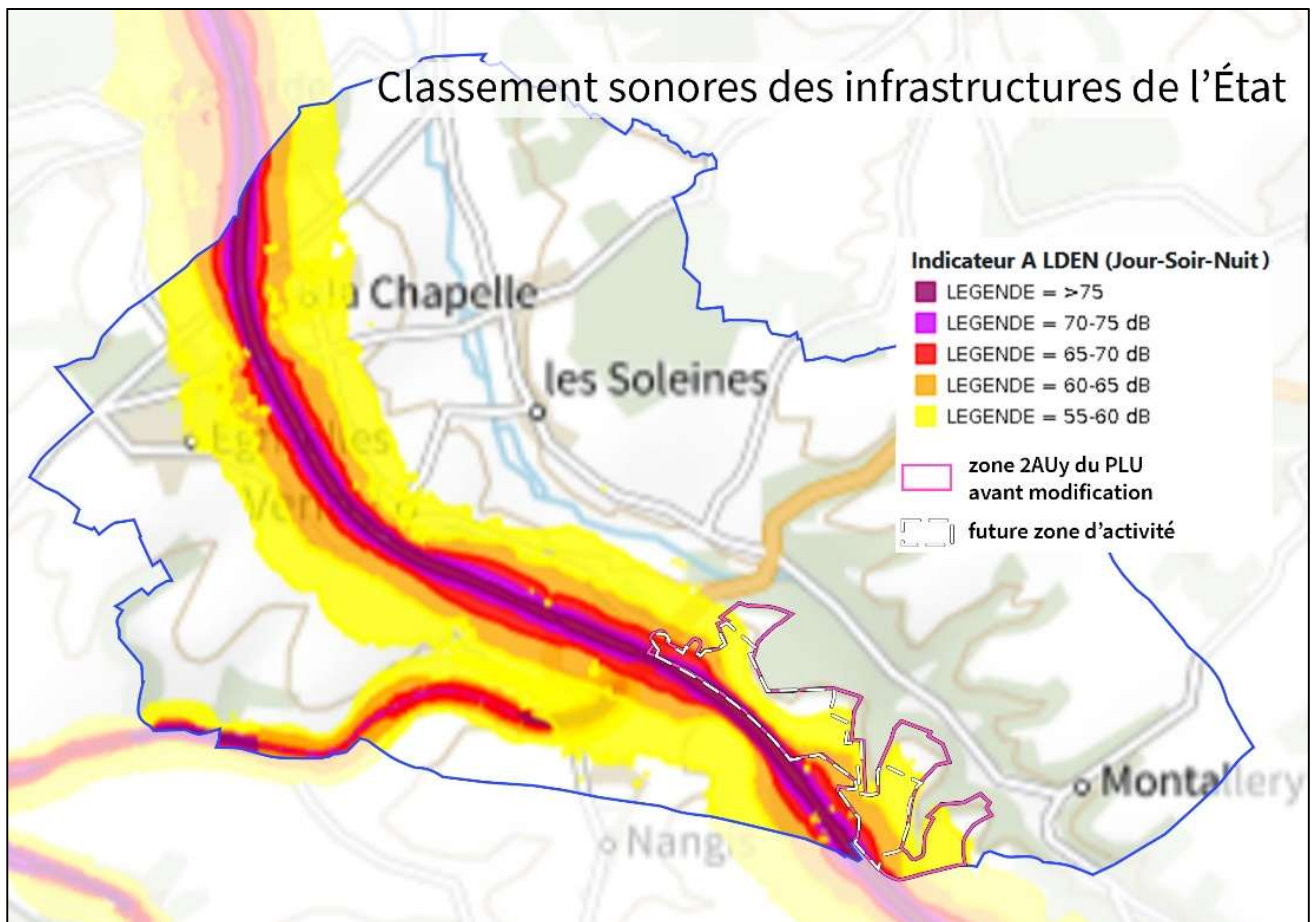
Par ailleurs la directive européenne sur le bruit impose, notamment aux services de l'État, la réalisation pour les infrastructures dont elle a la gestion, de cartes stratégiques de bruit permettant la modélisation des nuisances sonores générées par ces infrastructures (voir page suivante).

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

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



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



3.3.5 DESSERTE ET AMÉNAGEMENT DU SITE

Desserte :

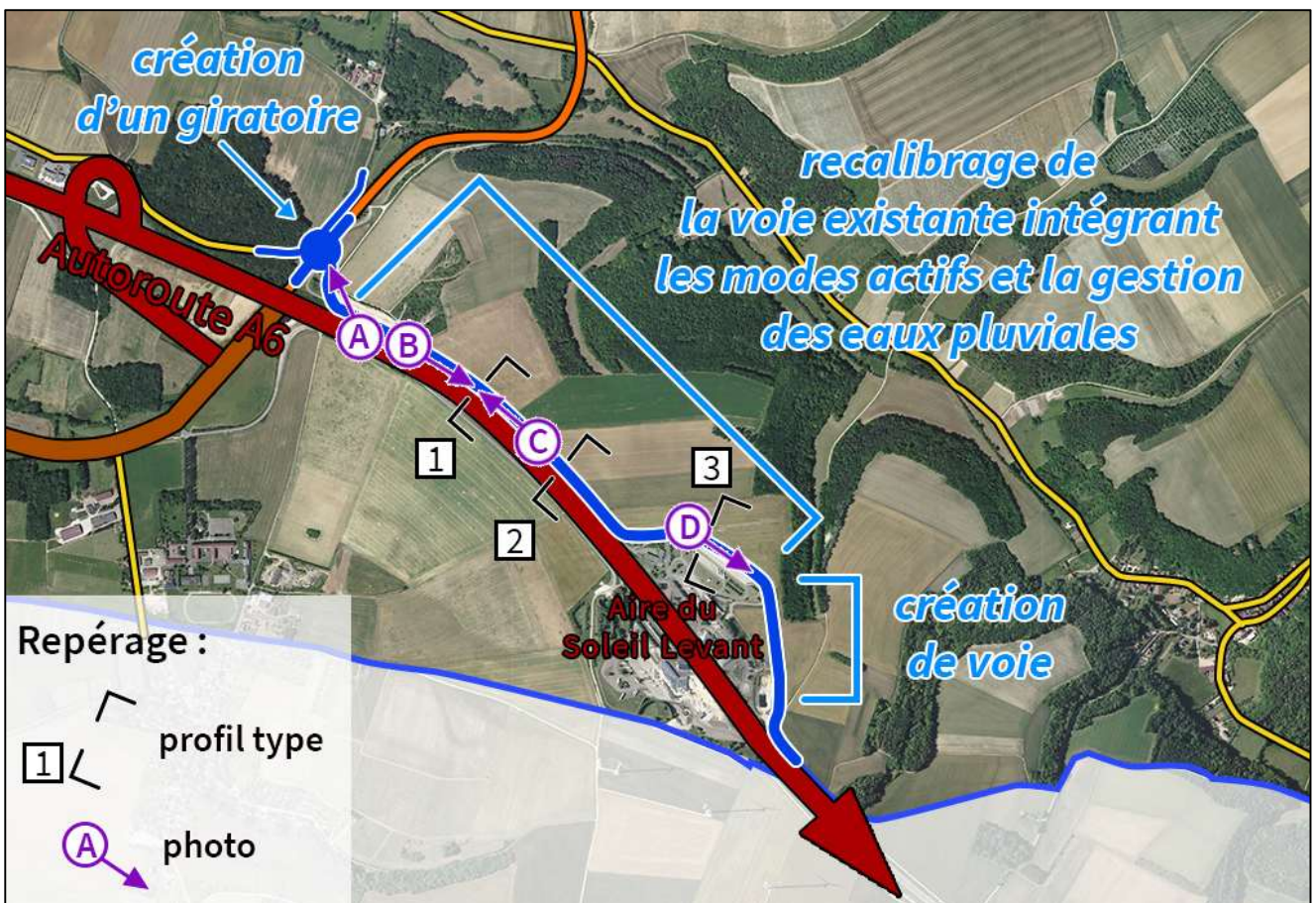
Depuis la route départementale n° 965, la desserte se fait par la voir de service de l'aire d'autoroute, qui longe les voies autoroutières. Cette voie de desserte n'est pas adaptée à la desserte d'un site d'activité et sera réaménagé.

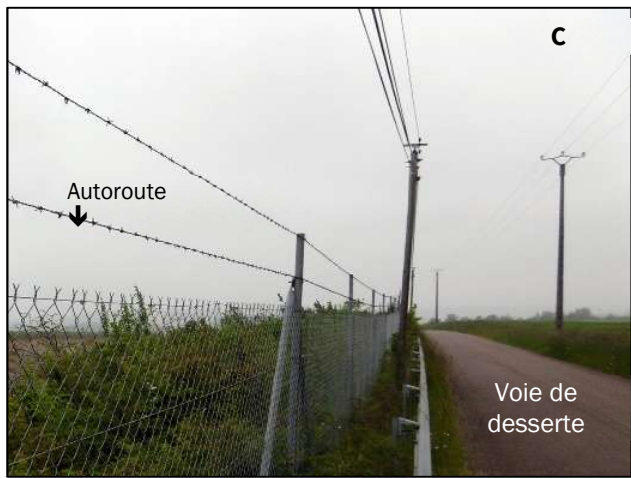
Le projet de réalisation de la zone d'activité économique consiste, d'une part, en la création d'un giratoire sur la route départementale n° 965 permettant la gestion des flux de la départementale existante et le raccordement au différentes voies existantes :

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

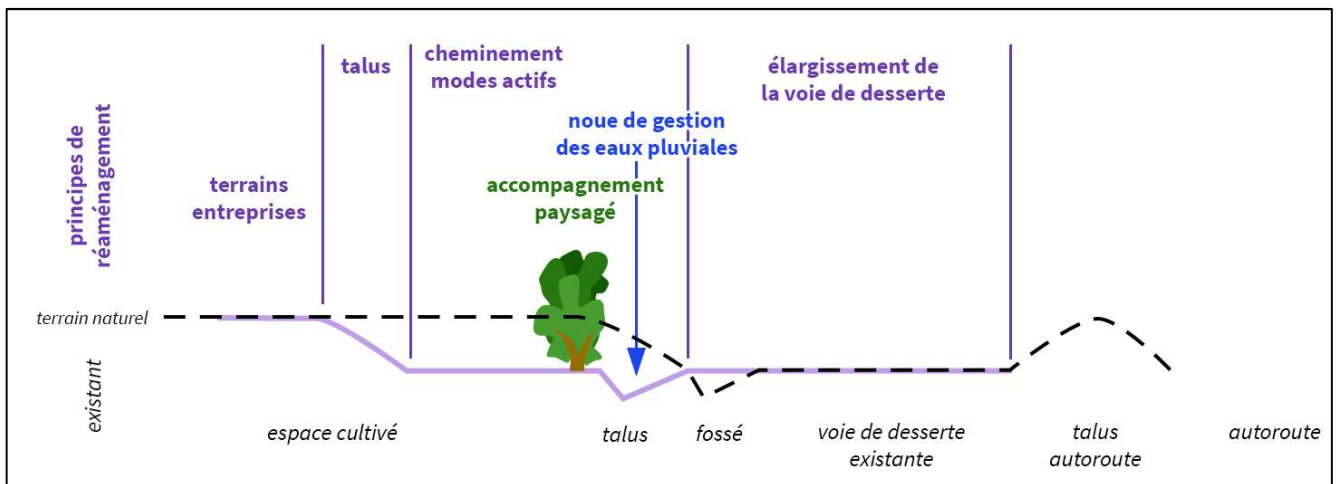
D'autre part le projet prévoit le recalibrage des réseaux et de la voie de desserte existante afin de l'adapter à l'urbanisation future de la zone, ainsi que la création d'une petite portion de voie complémentaire compatible avec les rayons de giration des véhicules attendus.

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

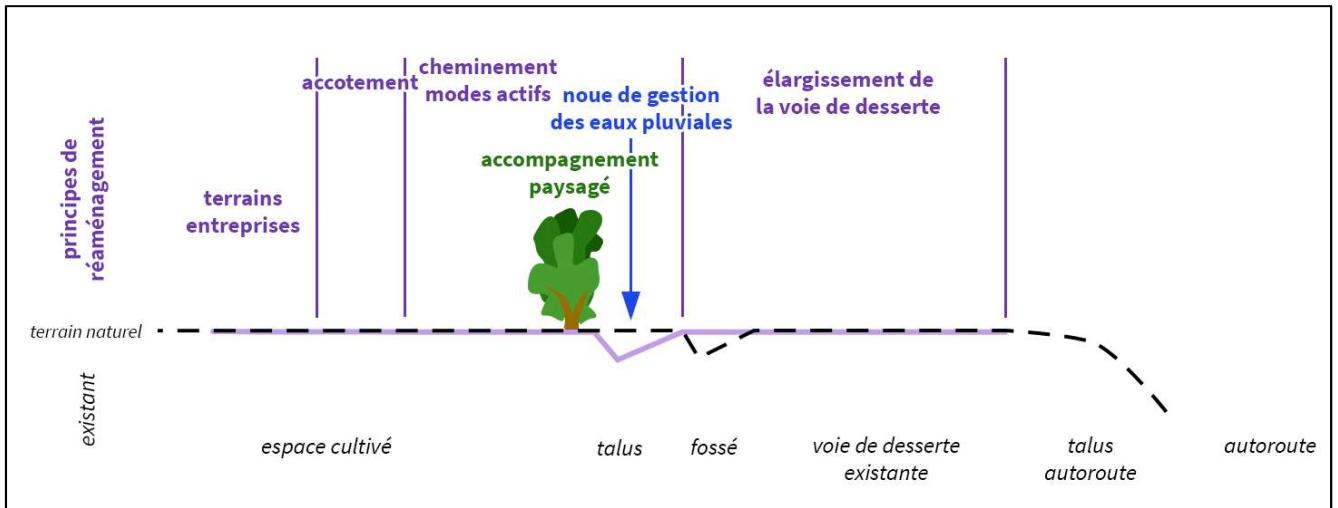




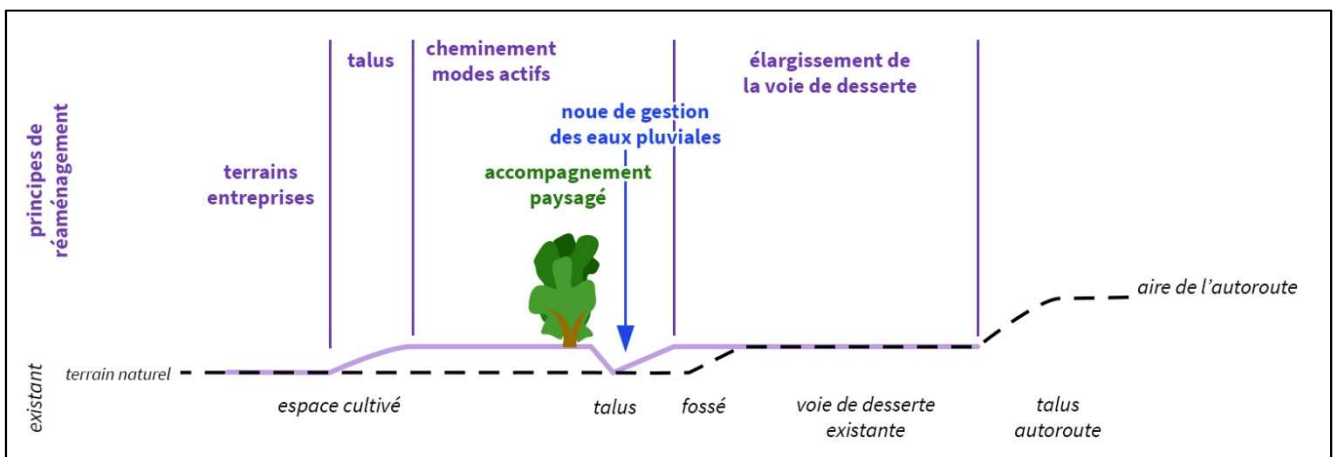
Principes de réaménagement :



Profil 1



Profil 2



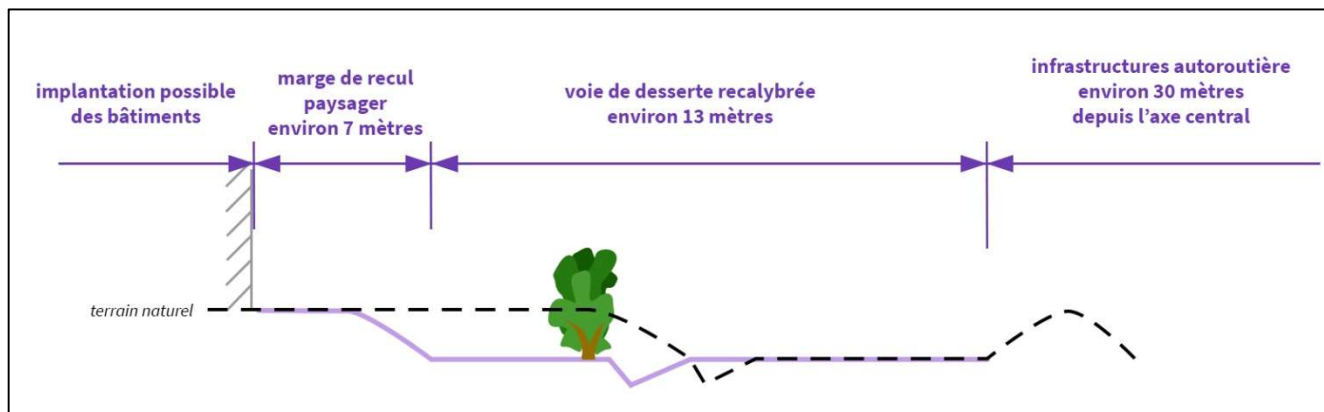
Profil 3

Réduction du recul pour la future ZAE de Venoy :

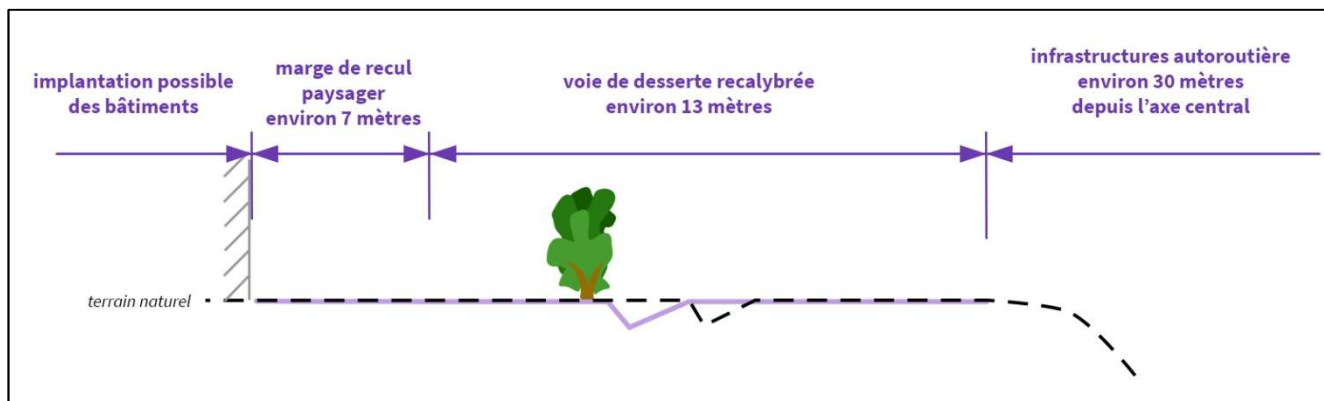
L'organisation prévue pour la desserte du site va mettre à distance les futures constructions vis-à-vis de l'autoroute.

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

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



Principe de marge de recul sur profil 1



Principe de marge de recul sur profil 2

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

3.3.6 DISPOSITIONS ACCOMPAGNANT LA RÉDUCTION DE CE RECU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enfin, le traitement des espaces libres doivent se faire en prenant en compte les caractéristiques du site, assurant la continuité des espaces, avec une attention particulière demandé dans le traitement des frange de la vallée du ru de Sinotte. Ces espaces doivent être largement végétalisé, prenant en compte les trois strate (herbacée, arbustive et arborée) en cohérence avec les essences présente sur le site.

PARTIE 4

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES DES
ZONES DU P.L.U.

Motifs des limitations
administratives à l'utilisation du sol
apportées par le règlement

4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Il prend en compte les évolutions apportées par Grenelle.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Venoy (*cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.*).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Venoy.

Au regard de ces enjeux, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supracommunal (servitudes d'utilité publique). Les orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

Le règlement

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Venoy dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*cf. pièce n°2A du présent dossier*).

Le règlement a été entièrement revu dans le cadre de la révision générale du P.O.S. par élaboration du P.L.U.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- Principe d'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> Un territoire occupé par plusieurs hameaux Un centre bourg plus petit que certains hameaux L'économie agricole et viticole bien représentée sur le territoire avec la présence d'un lycée agricole Des trames vertes et bleues identifiées, représentées par la présence du ru de Sinotte, et du ru Davériaux, la présence de boisements et l'identification d'une ZNIEFF type I « Tureau de SaintDenis » au Nord du territoire communal Un paysage à dominante agricole et vallonné offrant des cônes de vues particuliers sur les hameaux et le centre Des hameaux compacts et bien desservis Quelques habitations isolées sur le ban communal Des constructions récentes qui sont venues conforter la densité des hameaux (comblements des dents creuses, espaces rejoignant deux noyaux anciens...) <p>Mais</p> <ul style="list-style-type: none"> Une zone urbaine morcelée avec Quelques constructions récentes parfois mal intégrées. <p><u>Les entrées de commune et de hameaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces ruraux aux entrées du village Entrées plutôt verdoyantes 	<ul style="list-style-type: none"> Privilégier le développement urbain sur le centre-bourg et les hameaux d'Egriselles, Les Chapelles et dans une moindre mesure Soleines : L'objectif de la municipalité est d'orienter un développement urbain différencié, en fonction des caractéristiques propres de chaque tissu urbain (...) Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village <ul style="list-style-type: none"> Préserver certaines vues et la diversité des identités paysagères Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie <ul style="list-style-type: none"> Eviter le phénomène de « commune dortoir » Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales Favoriser les aménagements des entrées du village notamment au centre grâce à l'orientation d'aménagement qui accompagne la zone 1AU et UB 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone urbaine (UA et UB) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local Identification en zone UB (Egriselles) d'un secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation Identifier en secteur Ue les sites d'équipements publics et notamment le secteur des Joinchères Classement en zone agricole (A) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ... Création d'un secteur Aa pour limiter la hauteur des constructions agricoles en limite de zone urbaine Création d'un secteur Ae pour identifier les bâtiments du lycée agricole, Création d'un secteur « h » en zones A en N afin de localiser les habitations isolées Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> des ensembles naturels (ZNIEFF) et des boisements et des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village, des espaces naturels (trames verte et bleue), Préservation au titre des éléments du patrimoine (article L.123.5-7° du CU) des secteurs sensibles : Rus, zone humide 	<ul style="list-style-type: none"> Equilibre à trouver entre : <ul style="list-style-type: none"> un développement urbain inscrit dans une organisation urbaine singulière sous la forme de hameaux dont l'un d'eux (Egriselles) est plus important que le centre bourg qui rassemble les équipements et services de la commune dont le nouveau groupe scolaire. De plus, il s'agit d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir les équipements sportifs et de loisirs. Les Joinchères, par sa position centrale sur le territoire (pour l'accès depuis les hameaux), s'affirme comme un lieu permettant de développer stratégiquement des équipements mis à la disposition de la population. De plus ceci permettrait d'éviter certaines nuisances (bruit avec la salle polyvalente par exemple) et, des espaces agricoles et des entités paysagères à préserver (versants, cultures, prairies humides). La spécificité du territoire est d'accueillir un lycée agricole et des exploitations qui sont à l'intérieur de la zone urbaine

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Des hameaux compacts et bien desservis Demande de terrains à bâtir à satisfaire Habitat traditionnel présent sur tous les principaux hameaux de la commune Les centres urbains ne sont pas toujours facilement identifiables <ul style="list-style-type: none"> Des constructions récentes qui sont venues conforter la densité des hameaux (complements des dents creuses, espaces rejoignant deux noyaux anciens...) mais opposition entre un centre urbain très ancien et des extensions pavillonnaires récentes composés presque exclusivement de maisons individuelles Offre diversifiée et de qualité en équipements (culturels, loisirs, sport, ...) regroupés et faciles d'accès car central par rapport aux hameaux mais le site mérite des aménagements pour une meilleure intégration dans son environnement naturel Pas de commerce du fait de la proximité d'Auxerre Augmentation progressive de la population, et du nombre de logements, mais, déficit du nombre de ménages composés de jeunes couples avec enfants <ul style="list-style-type: none"> Faible part de logements locatifs permettant d'engager un parcours résidentiel sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'offre en activités Maintenir le tissu local d'activités commerciales, artisanales et de services <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre l'accueil d'activités artisanales Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération Agrémenter le pôle d'équipements des Joinchères. Ce site à vocation à accueillir d'autres équipements afin de poursuivre et de compléter l'offre dans la commune Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie Eviter le phénomène de « commune dortoir » Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales Faciliter les liens, sécuriser les traversées Permettre une évolution démographique cadrée 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone urbaine à vocation économiques spécifiques (UY) des espaces dédiés aux activités de l'aire d'autoroute Classement en zone urbaine à vocation économiques (UX) des terrains aménagés pour y accueillir des activités économiques commerciales, artisanales, agricoles, ... Un secteur UXa permet de localiser un terrain où un permis a été autorisé pour une activité économique Comme ces terrains sont aménagés et pour certains déjà commercialisés : La commune a prévu l'extension de cette zone juste en face ; ces terrains sont classés en zone AUX La communauté d'agglomération a porté un projet de création de parc d'activités. Afin de permettre la réalisation de ce projet tout en maîtrisant le développement et l'évolution du foncier, cet espace a été inscrit en zone 2AUy Distinction entre la zone UA (centre ancien) et la zone UB (extensions récentes) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local <ul style="list-style-type: none"> Classement en zones 1AU des espaces qui participeront au développement démographique de la commune par épaissement du village Des orientations d'aménagement permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie et les aménagements paysagers 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner l'augmentation progressive de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, et aux besoins spécifiques en termes d'habitat ; c'est la raison pour laquelle à l'intérieur des dents creuses ceux qui le souhaitent pourront construire dans le respect du règlement, que la commune a pris en compte le PLH et qu'elle a développé sur les zones AU et dans la zone UB à Egriselles des orientations d'aménagement qui permettent de développer un urbanisme de projet basé sur la mixité sociales et la mixité des fonctions. A Egriselles devrait pouvoir être accueilli un projet de logements pour les personnes âgées et dépendantes ainsi que du logement aidé Assurer le maintien voire l'extension des activités présentes sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> A l'échelle de la commune en maintenant la zone d'activités communale qui existait dans le POS et prévoir son développement Participer au développement économique à l'échelle intercommunale en accueillant un parc d'activités envisagé par la communauté d'agglomération mais, en maîtrisant l'évolution foncière du site et en préservant les terres agricoles en fonction de l'évolution du lycée

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Atout majeur en termes de positionnement sur un axe autoroutier et de l'échangeur de l'A6 sur le territoire communal, mais source de bruit • Proximité avec Auxerre mais pas de transport en commun avec la ville, augmentation des flux migratoires car Auxerre offre les emplois et les zones de chalandise • Un transport à la demande mis en place depuis avril 2011 (Vivamouv') • Etirement de l'urbanisation le long des voies de communication (R.D.6) • Existences de jardins et de vergers • Evolution récente de l'habitat entraînant la perte progressive de l'identité rurale du bâti : généralisation de l'architecture pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains récents • Présence de corridors écologiques représentés par les Rus et des ensembles boisés 	<p>Prendre en compte le zonage d'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables • Prendre en compte les espaces de biodiversité • Prendre en compte les objectifs du SDAGE et notamment : Protéger les zones humides, la ressource en eau, ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone urbaine (UA et UB) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local • Classement en secteurs UBj et Nj (jardins) des espaces de potagers et de vergers qui participent à l'environnement paysager de la commune • Classement en zones 1AU des espaces qui ont vocation à permettre le développement de la commune par épaissement du village. Des orientations d'aménagement permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie et les aménagements paysagers • Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> ✦ des ensembles naturels et des boisements, ✦ des massifs boisés structurants au Nord-ouest et au Sud-/Sud-est du village, ✦ des espaces naturels (trames vertes et bleues), • Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Npv) : production photovoltaïque <p>Préservation au titre des éléments du patrimoine (article L.123.5-7° du CU des secteurs sensibles : Rus, zone humide</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilité d'accueil, - équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, - équilibres financiers. <p>Toutefois, il est difficile pour la commune qui reste rurale de participer notamment à la réduction des gaz à effet de serre dans la mesure où tous les habitants ont besoin de leur véhicule. Toutefois elle favorisera la création d'une liaison douce entre le centre et le site des Joinchères et a indiqué dans son PADD et son règlement sa faveur envers les énergies renouvelables et les bâtiments peu consommateurs en énergie.</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones AU et de zonage des espaces naturels et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire.</p>

Dispositions mentionnées à l'article L.1111-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)	Il n'y a pas de SCoT.			
Dispositions supra-communales à respecter (article L.123.1-9 du code de l'Urbanisme)	Rappel		Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec le PLH	Le PLH a identifié 4 secteurs de son aire d'intervention. Venoy est localisé en secteur 3. Le principe de programmation est de 69 logements neufs dont 2 dans la cadre de réhabilitation, 8 en logements locatifs, 59 en logements privés et 4 en accession sociale.		Le PLU de Venoy satisfait cet objectif en nombre et en qualité puisque l'orientation d'aménagement d'Egriselles en zone UB a pris en compte la production de logements spécifiques. Dans la zone d'urbanisation future, 12% des logements locatifs seront créés ; cette création sera répartie sur les différentes zones AU et cette création sera compensée entre les différentes zones.	
Compatibilité avec le PDU	Il n'y a pas de PDU, l'agglomération réalise un plan global de déplacements.			
Compatibilité avec le PCET	Un Plan Climat Energie Territorial est en cours de réalisation			

Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Liste des servitudes	Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 5A)	<ul style="list-style-type: none"> Servitude d'alignement (EL7) Servitude de transport de gaz (I3) Transport et distribution d'électricité – E.D.F. (I4) Protection centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) Protection des centres radioélectriques contre les obstacles (PT2) Réseaux de télécommunications (PT3) 	<ul style="list-style-type: none"> La commune a souhaité maintenir les plans d'alignement au regard des difficultés de circulation sur certaines voies Cette servitude ne concerne pas de zone urbaine ; elle passe à l'ouest d'Egriselles et se prolonge jusqu'au sud-ouest du ban communal traversant la zone A Le passage des lignes HTA concerne plutôt les A et N. A l'endroit du passage des lignes les espaces boisés classés ont été retirés sur une bande d'au moins 35 mètres de part et d'autre de la ligne. Les terrains concernés par les servitudes (PT1, PT2 et PT3) sont classés essentiellement en zone naturelle « N » et en A à l'exception du sud-est de Soleines et d'Egriselles. 	Le plan Local d'urbanisme de Venoy est compatible Avec les servitudes qui grèvent son territoire.

Dispositions supra-communales à respecter Compatibilité avec le SDAGE	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Venoy.	Justifications de la prise en compte
<p>Protection des milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hydromorphologie des cours d'eau</u> (défi 6 du SDAGE, orientations 15 et 16 et dispositions 50, 53, 54, 55 et 65)) - <u>Zones humides</u> (défi 6 du SDAGE orientation 19, dispositions 83 et 84) 	<p>Présence du Ru de Sinotte e sur le territoire de la commune Cours d'eau piscicole de première catégorie Zone humide référencé dans la continuité du ru</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger l'hydromorphologie du ru de Sinotte et sa ripisylve - Protéger la zone humide 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement du ru et de ses berges en éléments de paysages à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme - Classement de la zone humide située dans la continuité du ru en éléments de paysages à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme - Classement de la partie boisée de la zone humide en Espace Boisé - Classé. Selon l'article L130-1 du code de l'urbanisme
<p>Gestion des eaux pluviales et assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Limiter les transferts de substances polluantes par ruissellement</u> (défis 1 et 2 du SDAGE, orientations 2 et 4, dispositions 6, 7, 12,14 et 16) - <u>Limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales</u> (défi 8 du SDAGE, orientation 33, dispositions 144, 145 et 146) - <u>Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux</u> (défi 1 du SDAGE, orientations 1 et 2, dispositions 1 et 7) 	<p>Zonage d'assainissement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté de prendre en compte le développement durable notamment par la mise à jour du zonage d'assainissement - De nouvelles installations collectives ou individuelles sont prévues pour permettre le traitement des eaux usées, pour un meilleur fonctionnement du réseau local 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune a revu le zonage d'assainissement qui a été approuvé en mai 2012 - Ce dernier a pris en compte les projets du territoire. Les équipements sont en adéquation avec les évolutions envisagées de la commune. Le traitement des eaux et les travaux futurs permettront d'améliorer encore la prise en compte de cet enjeu et de limiter les influences sur les milieux - Les assainissements individuels vont être améliorés et l'assainissement collectif à Montallery garantira une bonne prise en compte des rejets
<p>Ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Nappes souterraines</u> (défi 7 du SDAGE, orientations 24 et 25, dispositions de 112 à 117 et de 118 à 122) - <u>Captages</u> (orientations 13 et 14 du SDAGE, dispositions 41 et 45) 	<p>Aucun captage sur le territoire communal mais le Ru de la Sinotte est intégré au contrat global que l'agence de l'eau du bassin Seine Normandie a signé avec l'association la plaine de Saulce (captage grenelle)</p>	<p>Volonté de protéger le Ru de Sinotte et la zone humide qui permet le respect du contrat global passé entre l'agence de l'eau du bassin Seine Normandie et l'association la Plaine de Saulce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement du Ru de Sinotte, de ses berges et de la zone humide ainsi que le Ru de Davériaux en zone naturelle et accompagnées de l'identification au titre des éléments de paysages à protéger par application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme

4.2. CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APORTEES SUITE A LA REVISION DU P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Venoy dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. Pièce n°2 du présent dossier / le P.A.D.D./ présentation du projet communal).

4.2.1 ZONES URBAINES (ZONES U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Venoy deux types de zones urbaines à vocation d'habitat : la zone UA pour les espaces où la typologie du bâti correspond aux formes anciennes de l'architecture et des formes urbaines, la zone UB qui correspond aux espaces de développement plus récent où l'architecture et les formes urbaines sont plus contemporaines et correspondent à des modes de vie et d'habiter différents. A l'intérieur de ces zones il reste des dents creuses susceptibles d'être encore bâties.

4.2.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village et des espaces construits plus récemment, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Le bâti est majoritairement de type traditionnel comprenant parfois des corps de ferme.

Cette zone correspond à titre de comparaison, aux zones UA et UB du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites des zones UA et UB sont inchangées dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Venoy centre-bourg</i>		
Délimitation de la zone UA le bâti local typique.	Classement en zone UA et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : Identifier et protéger le patrimoine architectural local, - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes.
<i>2. Les Chapelles</i>		
Constructions classées en UB et UBa	Identification du bâti ancien en zone UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes.
<i>3. Soleines</i>		
Constructions classées en UBa	Les espaces regroupant les formes anciennes du bâti sont classées en UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes
<i>4. Montallery</i>		
Constructions classées en UB et UBa	Les espaces regroupant les formes anciennes du bâti sont classées en UA.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes
<i>5. Montreuches et château de la coudre</i>		
Constructions classées en NB	Constructions classées en UA et en UB au regard de l'historique du bâti.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes et réintégrer en zone adaptée les espaces classés en NB du POS : zone qui n'est plus définie par le PLU. Espace correctement desservi par les réseaux.

4.2.1.2. ZONE UB

1. Caractère de la zone

Elle correspond à la partie urbanisée essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissement dont le développement est assez récent.

Elle comprend un secteur UBj : où seules les constructions annexes sont autorisées, ceci afin de protéger certaines franges urbaines ou espaces de jardin pour qu'ils ne subissent de double front bâti ou de nuisance par la proximité de bâtiments agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison, aux zones UB et UC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone UB sont inchangées dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Venoy centre-bourg</i>		
Zone UB en entrée ouest et au sud	Maintien du classement en zone UB avec une extension en entrée ouest en lien avec l'aménagement de l'entrée de commune, au nord du bourg par la création d'un lotissement et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et identifier les secteurs qui participent au développement de la commune. - Adapter la réglementation aux besoins et nouveaux usages.
<i>2. Egriselles</i>		
Espaces classés en UB, UC et INA	Classement en zone UB de tous les espaces bâtis de forme récente et en UA le bâti ancien. Identification d'un secteur UB.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Identifier les caractéristiques des constructions anciennes. - Développer de préférence l'urbanisation par le comblement des espaces libres dans l'enveloppe urbaine et diriger ces aménagements futurs pour prendre en compte l'existant et les besoins (notamment le PLH, ...).

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>3. Les Chapelles</i>		
Constructions classées en UB et UC	Les espaces regroupant les formes récentes du bâti sont classés en UB.	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Simplifier la réglementation en ne créant qu'une zone d'habitat ancien (UA) et d'habitat plus récent (UB) en respectant le principe de mixité.
<i>4. Soleines</i>		
Constructions classées en UB, UBa et UC	Espaces reclassés en UB et adaptation des limites au regard de la réalité du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Simplifier la réglementation en ne créant qu'une zone d'habitat ancien (UA) et d'habitat plus récent (UB) en respectant le principe de mixité.
<i>5. Montallery</i>		
Constructions classées en UB et UBa	Constructions classées en UB	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Simplifier la réglementation en ne créant qu'une zone d'habitat ancien (UA) et d'habitat plus récent (UB) en respectant le principe de mixité.

4.2.1.3. ZONE UX et AUX

1. Caractère de la zone

Cette zone UX est dédiée à l'accueil des constructions à vocation économique. Il s'agit pour la commune de satisfaire l'installation d'activités artisanales (plombier, peintre, garagiste, ...) et commerciale (vendeur de matériel agricole, de véhicule, d'accessoires et autres nécessités liées au commerce, à l'artisanat) en revanche il n'est pas souhaité de voir s'y installer une grande surface commerciale de type supermarché. Y sont aussi attendus les bâtiments liés aux activités agricoles qui peuvent être en zone agricole mais pourraient aussi trouver leur place dans cette zone.

Cette zone est communale. La commune a réalisé l'ensemble de la viabilisation du site. Au regard du succès déjà connu, la commune a choisi d'anticiper des besoins futurs et a classé en zone AUX les parcelles situées de l'autre côté de la voie.

Le site étant à proximité de l'autoroute une étude entrée de ville a permis de développer un projet. Ce projet a été soumis en réunion aux services de l'Etat, au gestionnaire de l'autoroute et par courrier au conseil général et a été favorablement accueilli.

Un secteur UXa a été créé pour prendre en compte une construction d'activité économique pour laquelle un permis de construire a été accordé. Ce projet étant réalisé il n'y a pas eu d'étude entrée de ville.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone UB sont inchangées dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Zone d'activités communale lieudit « les terres entre les deux bois » (sud-est du centre bourg)</i>		
Zone INAb Zone ND	Reclassement en zone UX car tous les travaux ont été effectués Classement en zone AUX de la partie permettant à la commune d'envisager à plus long terme une nouvelle opération	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et identifier les secteurs qui participent au développement de la commune. - Adapter la réglementation aux besoins et respectant la réglementation (L111.1-4 – réalisation d'une étude entrée de ville).
<i>Limite communale sud-est</i>		
Zone IINAA	Zone UXa	Le permis de construire a été accordé. ; il s'agit de prendre en compte l'existant au regard de l'application du droit des sols sous le POS.

4.2.1.4. ZONE UY

1. Caractère de la zone

Cette zone correspond au site de l'aire d'autoroute. Toutes les installations et constructions liées et nécessaires au développement des activités de services, de commerces également de services techniques liés à l'entretien de cette infrastructure.

Cette zone peut accueillir les activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie et équipements et constructions liées au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

La dénomination de la zone a été adaptée et le périmètre revu au regard des emprises existantes dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Zone de l'aire d'autoroute</i>		
Zone NDa	Reclassement en zone UY	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter la définition de la zone à son contexte et aux réseaux existants. - Adapter la réglementation aux besoins et respectant la réglementation.

4.2.1.5. ZONE UE

1. Caractère de la zone

Cette zone correspond aux sites d'équipements publics de type terrains de sport, salle polyvalente, mais également aux équipements techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Elle est réservée à la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif supplémentaires qu'ils soient de loisirs, sportifs, culturel, ou techniques (station d'épuration, déchetterie ...).

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

La dénomination de la zone a été adaptée mais le périmètre est inchangé dans le cadre du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>La Joinchère et la station d'épuration (Soleines)</i>		
Zone NDb Zone NC	Reclassement en zone UE	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter la définition de la zone à son contexte et aux réseaux existants. - Adapter la réglementation aux besoins et respectant la réglementation.

4.2.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissant les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

4.2.2.1. ZONES 1AU

1. Caractère des zones

La zone 1AU ouverte à l'urbanisation est réservée principalement aux constructions à usage d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

Des orientations d'aménagement complètent la réglementation et doivent être respectées pour que l'aménagement soit compatible avec les schémas présentés.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU:

Aucune zone d'urbanisation future n'existe sur le Plan d'Occupation des Sols, le tableau suivant présente donc les zones AU créées dans le cadre du P.L.U.

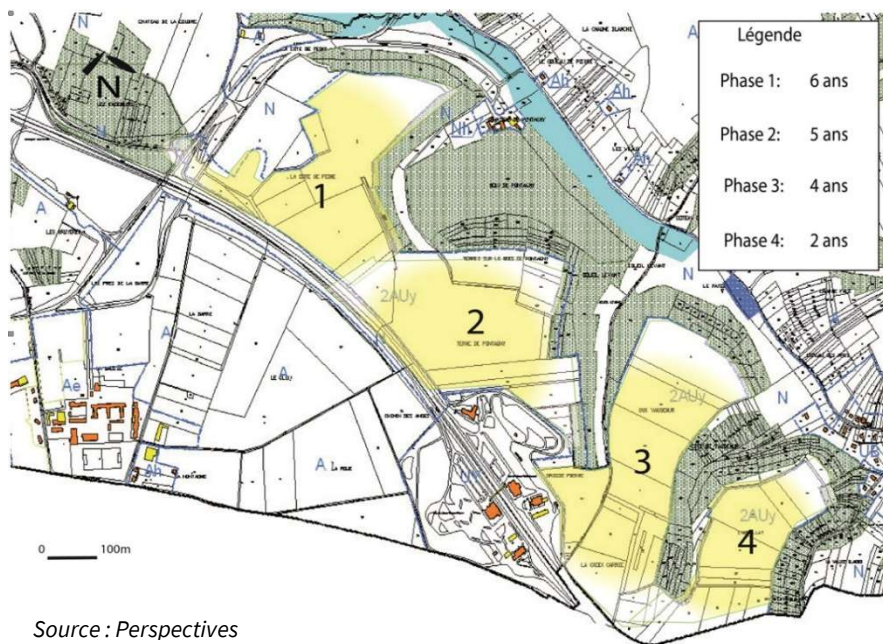
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Venoy centre-bourg</i>		
Zone INAb Zone INAa	Classement en zone 1AU de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère constructible des terrains situés au centre bourg - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., des orientations d'aménagement, notamment pour épaissir le cœur de la commune. <p>Anticiper le développement de cet espace en lien avec l'existant et les vues avec les hameaux.</p>
AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>2. Egriselles</i>		
Zone INAb	Classement en zone 1AU de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère constructible des terrains situés dans le hameau le plus proche d'Auxerre et qui a vocation à se développer. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., des orientations d'aménagement, et les orientations d'aménagement qui fixent le devenir de cet espace.
<i>3. La Chapelle</i>		
Zone INAa	Classement en zone 1AU de ces espaces.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère constructible des terrains situés dans le hameau afin de l'épaissir en permettant l'installation de nouveaux habitants qui souhaitent s'y installer. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les orientations d'aménagement, qui fixent le devenir de cet espace.

4.2.2.3. ZONE 2AUY

Cette zone a été supprimée et remplacée par la zone AUy par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1. Caractère de la zone

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



Source : Perspectives

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

Zone 2AUY avec phasage :

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

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

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Le tableau ci-après, présente la réalisation de la zone 2AUY dans le cadre du P.L.U du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. A l'est de l'autoroute (sud du territoire)</i>		
Zone ND	Zone 2AUY	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations de la loi S.R.U. dans le cadre de la définition du caractère des zones et des objectifs définis dans le P.A.D.D. : pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire. - Adapter un règlement dans le respect des besoins temporels.

4.2.2.4. ZONE AUy

Cette zone remplacée la zone 2AUy par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

1. Caractère de la zone

Depuis 2005, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et la commune de Venoy ont retenu les terrains situés à proximité de l'aire d'autoroute du Soleil Levant comme site favorable au développement d'une zone d'activité économique.

La zone AUy s'inscrit dans la continuité de la zone 2AUy qu'elle vient remplacer. Elle constitue une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les activités économiques de type industriel des domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Le tableau ci-après, présente la réalisation de la zone 2AUy dans le cadre du P.L.U du territoire :

AVANT REVISION 2012 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION 2012 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES MODIFICATION 2024 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. A l'est de l'autoroute (sud du territoire)</i>			
Zone ND	Zone 2AUy	Classement en Zone AUy	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations de la loi S.R.U. dans le cadre de la définition du caractère des zones et des objectifs définis dans le P.A.D.D. : pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire. - Adapter le périmètre aux besoins, - Permettre l'ouverture à l'urbanisation, - Adapter un règlement dans le respect des besoins temporels.

4.2.3 ZONES AGRICOLES (ZONES A)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « zones A » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison en majeure partie, à la zone NC du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Elle comprend :

- un secteur Ah qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les
- un secteur Aa où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes,
- un secteur Ae qui correspond à l'emprise du lycée agricole,

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU :

Le P.O.S. classait la majeure partie du territoire communal en zone NC. Les réflexions dans le cadre du P.L.U. ont permis d'identifier les espaces où les exploitations existent et de définir un périmètre à l'intérieur duquel elles pourraient s'étendre dans le respect des distances de protection réciproques entre les bâtiments d'exploitation classées et les tiers. De plus la concertation avec les exploitants a permis d'identifier les besoins et les caractéristiques des exploitations à Venoy très pluridisciplinaires (élevage, viticulture, céréales).

Les zones A ainsi créées sont décrites dans le tableau suivant :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>1. Partie sud-ouest du territoire</i>		
Classement des parcelles en zone NC Classement en zone NCs et NCb du lycée	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles - Classement en Ae du site bâti du lycée 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Préserver l'activité agricole, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>2. Partie ouest du territoire</i>		
Classement des parcelles en zone NC Classement en zone NCs et NCb du lycée	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles - Classement en Ae du site bâti du lycée 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Préserver l'activité agricole, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
<i>3. Partie Nord - Curly</i>		
Classement des parcelles en zone NC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles. - Une exploitation est présente à l'extrémité Nord. Toutefois pour protéger le Ru ce dernier, la rypisylve ont été classés en N avec protection au titre de l'article L123.1.5-7° CU. 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Préserver l'activité agricole, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
<i>4. partie nord-est et nord-ouest jusqu'au sud</i>		
Classement des parcelles en zone NC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles et Ah de bâtiments non liés à une exploitation. 	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
<i>5. abords des parties urbanisées de la commune</i>		

Classement des parcelles en zone NC	- Classement en zone Aa des parcelles dédiées à l'agriculture et pouvant accueillir des constructions agricoles toutefois le règlement fixe des règles de hauteur différentes car les bâtiments sont proches d'habitations.	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Respecter les règles de distances entre les exploitations et les tiers, - Maintenir le caractère rural du village, - Protéger l'environnement et les paysages.
-------------------------------------	---	---

4.2.4 ZONES NATURELLES (ZONES N)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones correspondent à titre de comparaison et d'information à la zone ND du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La zone N distingue :

- un secteur Nh qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Nc, qui identifie un site d'exploitation de carrière,
- un secteur Nj identifie des espaces de jardins, vergers, ...où seules les constructions de type annexes, abris de jardin sont autorisées.
- un secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du PLU :

L'élaboration du P.L.U. conserve les limites des zones naturelles et forestières (N) du territoire et les étend aux espaces décrits ci-dessous :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan d'Occupation des Sols)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<p>1. du Nord au sud de Curly à Montallery par Soleines en longeant le ruisseau de Sinotte et nord du territoire en limite communale Le Ru des Daveriaux</p>		

Zone ND	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement des parcelles en N et protection au titre de l'article L123.1.5-7° CU - Identification en Nj des espaces de vergers au lieudit « Prés de Soleines ». 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels, - Identifier la zone humide, - Identifier la ZNIEFF - Prendre en compte le SDAGE
<i>2. Lieudit cotes chaudes, les vaux de vets</i>		
Zone NC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur Nc 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement d'une activité de carrière à la demande des porteurs de projets. Une partie des parcelles est classée AOC mais suite à la concertation il a été décidé de satisfaire les demandes de classement en NC plutôt qu'en A.
<i>3. L'ensemble des espaces naturels</i>		
Zone NCc Zone ND	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement des parcelles en zone N, naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver les espaces naturelles, - Protéger l'environnement et le paysage.

4.3. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT

Avant-propos

(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. Le règlement regroupe le document écrit (cf pièce 3C du dossier de P.L.U.) et les documents graphiques / plans de zonage (cf. pièces 3A, 3B du dossier de P. L.U.).
2. Le document écrit comprend désormais 14 articles, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).
L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est supprimé, car contraire au principe de renouvellement urbain.
3. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 sont désormais inversés dans le document écrit :
 - Article 1 Occupation et utilisation des sols interdits
 - Article 2 Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires :
 - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.

4.3.1 ZONES URBAINES (ZONES U)

4.3.1.1. Dispositions réglementaires générales des zones UA, UB et UE :

La zone UA est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation et celles qui y sont liées, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

La zone UB est la zone urbaine mixte à vocation d'habitat dont les constructions sont récentes ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif et des constructions à vocation d'activités économiques. Elle comprend entre autres les zones de développement urbain récent de VENOY. Elle comprend un secteur UBj où seules les constructions annexes sont autorisées (voir définition titre VIII). En effet, ces espaces n'ont pas vocation à recevoir de constructions à destination d'habitation mais des annexes qui permettent d'abriter le matériel d'entretien des jardins. Ces espaces ont vocation à maintenir des franges urbaines.

La délimitation de ces zones a été reprise afin de simplifier le PLU et de n'avoir qu'un espace plutôt ancien et les sites de développement urbain de mixité en zone UB.

Tous les articles du règlement ont alors été revus et peuvent difficilement être comparés. Dans la mesure du possible ce sont les articles 6 et 7 qui permettent la distinction entre UA et UB. Il y a peu de différences entre UA 11 et UB 11 puisque l'objectif est de maintenir un niveau de qualité et de respect des constructions traditionnelles et du milieu rural dans lequel évolue Venoy.

En zone UB, des prescriptions spécifiques ont été inscrites à l'article 12 ceci afin d'être sûr que les porteurs de projets garantiront le stationnement de leurs véhicules sur leur parcelle y compris pour des arrêts de courte durée. Le village souffre des stationnements en bord de voirie qui créent des conflits d'usage notamment avec les engins agricoles dans les hameaux.

La zone UE est une zone dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, ou techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Ces zones urbaines (à l'exception de la zone UY) sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argiles ; il convient de se référer aux prescriptions détaillées en annexe.

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

Dispositions réglementaires

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

Dans l'ensemble des zones sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées à la vie quotidienne : activités portant périmètre de protection et / ou activités industrielles, les nouveaux entrepôts, les dépôts ou stockages de matériaux, de véhicules, les carrières et toute exploitation du sous-sol, les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, l'ensemble de la zone excepté la zone UE peuvent donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat ou des installations classées non nuisantes.

La zone UE est dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, ou techniques (déchetterie, station d'épuration, ...) de nature communale et intercommunale.

Elle admet les constructions qui compléteront l'offre en équipements de la commune déjà installés sur le site.

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

Le règlement a pour objectif d'imposer la création de voirie et d'accès en cohérence avec les usages qu'ils supportent. Dans la mesure du possible des voies « douces » seront créées.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

Au regard du respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales.

Pour l'assainissement, le réseau collectif collecte les eaux usées et une nouvelle station d'épuration est en projet.

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Dans l'attente des travaux qui permettront de relier les constructions ou pour les cas qui ne pourront pas être reliés et resteront avec des dispositifs d'assainissement autonome ; selon ces cas, il conviendra que le terrain de par sa dimension puisse accueillir la filière d'ANC adapté ; c'est l'objectif de la règle écrite dans le règlement.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Différentes implantations sont prévues afin de pouvoir adapter les projets aux caractéristiques du tissu bâti environnant.

Par ailleurs des règles d'implantation différentes ont été créées en zone UE afin de prendre en compte les caractéristiques et destinations différentes de celles autorisées en UA et UB.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Des règles différentes ont été créées afin de prendre en compte les caractéristiques des constructions existantes ou de celles qui pourraient encore s'insérer dans le tissu urbain et de permettre leur bonne intégration dans l'environnement bâti.

C'est pourquoi des règles d'implantation différentes ont été créées en zone UE afin de prendre en compte les caractéristiques et destinations différentes de celles autorisées en UA et UB.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé afin de permettre une certaine densification.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Afin de limiter les désagréments sur les constructions autorisées dans le secteur inondable une limite d'emprise a été fixée.

Article 10 – Hauteur des constructions

Les hauteurs sont différenciées en fonction de chaque zone car chacune d'entre elles doit respecter les hauteurs de l'environnement urbain immédiat.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité Auxerroise tout en produisant des constructions de qualité mettant en œuvre les dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra donc employer des matériaux de qualité et pérennes. Au même titre que le bâti, les parties de terrains libres résultant d'une implantation de constructions en retrait doivent participer à la qualité des espaces publics de la commune.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, en secteur pavillonnaire afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public et permettre une plus grande fluidité le long des axes de circulation.

Chaque parcelle devra pouvoir avoir 2 places de stationnement pour les véhicules par parcelle et par logement.

Article 13 – Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est de permettre une intégration paysagère des constructions et de maintenir les franges végétales qui participent à l'intégration des extensions de l'urbanisation dans le paysage.

Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisqu'il s'agit de permettre une variation des densités.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.1.2. Dispositions réglementaires générales des zones UX, AUX et UY :

La zone UX est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales, artisanales, services, activités tertiaires, ... Cette dernière est dédiée à l'accueil des constructions à vocation économique. Il s'agit pour la commune de satisfaire l'installation d'activités artisanales (plombier, peintre, garagiste, ...) et commerciales (vendeur de matériel agricole, de véhicule, d'accessoires et autres nécessité liées au commerce, à l'artisanat) en revanche il n'est pas souhaité de voir s'y installer une grande surface commerciale de type supermarché. Y sont aussi attendus les bâtiments liés aux activités agricoles qui peuvent être en zone agricole mais pourraient aussi trouver leur place dans cette zone.

Cette zone est communale. La commune a réalisé l'ensemble de la viabilisation du site. Au regard du succès déjà connu, la commune a choisi d'anticiper des besoins futurs et a classé en zone AUX les parcelles situées de l'autre côté de la voie.

Le site étant à proximité de l'autoroute une étude entrée de ville a permis de développer un projet. Ce projet a été soumis en réunion aux services de l'Etat, au gestionnaire de l'autoroute et par courrier au conseil général et a été favorablement accueilli.

La zone UY est une zone réservée aux activités économiques de type commerciales (carburant, souvenirs, journaux, ...), services, restauration, hôtellerie et équipements et constructions liées au fonctionnement et à l'entretien de l'autoroute.

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

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

Dispositions réglementaires

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

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées aux activités économiques ou aux activités liés à celles de l'autoroute en UY.

Dans la zone UX, il s'agit d'accueillir toutes les constructions à destination d'activités économiques : commerce, artisanat, profession libérale, (plombier, coiffeur, concessionnaire auto, tracteurs, marchandises comestibles, ... Une grande enseigne alimentaire de superficie supérieure à 400 m² ne serait pas admise, ni une installation classée soumise à autorisation.

Cette zone peut aussi accueillir des hangars de stockage de matériel ou produits agricoles (issus de la production ou nécessaire pour la production).

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, l'ensemble de la zone excepté les secteurs Uc peuvent donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat ou des installations classées non nuisantes.

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

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

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

Au regard du respect du SDAGE et afin de prendre ne compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales.

Pour l'assainissement, le réseau collectif collecte les eaux usées et une nouvelle station d'épuration est en projet.

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage afin de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Dans l'attente des travaux qui permettront de relier les constructions ou pour les cas qui ne pourront pas être reliés et resteront avec des dispositifs d'assainissement autonome ; selon ces cas, il conviendra que le terrain de par sa dimension puisse accueillir la filière d'ANC adapté ; c'est l'objectif de la règle écrite dans le règlement.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Le règlement fixe une implantation en zone UX qui fait suite à une étude entrée de ville qui a permis de déroger à ce recul.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Des règles différentes ont été créées afin de prendre en compte les caractéristiques des constructions existantes ou de celles qui pourraient encore s'insérer dans le tissu urbain et de permettre leur bonne intégration dans l'environnement bâti.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 - Hauteur des constructions

Les hauteurs sont différenciées en fonction de chaque zone car chacune d'entre elle doit respecter les hauteurs de l'environnement urbain immédiat.

UX et AUX : 12 mètres afin de ne pas nuire à l'intégration par rapport à l'autoroute et dans un souci de cohérence en UY aussi.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité Auxerroise tout en produisant des constructions de qualité mettant en œuvre les dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra donc employer des matériaux de qualité et pérennes ; ceci afin de mettre en valeur les constructions par rapport à l'autoroute.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, en secteur pavillonnaire afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public et permettre une plus grande fluidité le long des axes de circulation.

Des dispositions particulières ont été créées pour certaines catégories d'usage ceci afin de limiter les conflits et d'assurer la création à minima de places de stationnement en lien avec les besoins de l'activité.

Article 13 – Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est de permettre une intégration paysagère des constructions et de maintenir les franges végétales qui participent à l'intégration des extensions de l'urbanisation dans le paysage.

Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisqu'il s'agit de permettre une variation des densités.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

4.3.2.1. Dispositions réglementaires générales des zones 1AU :

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

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

Il s'agit de :

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

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

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

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

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

4.3.2.2. Dispositions réglementaires générales de la zone AUUY :

La zone AUUY a remplacée, avec réduction du périmètre, la zone 2AUUY lors des procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

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

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

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

Dispositions réglementaires

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

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

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

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

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

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

Sont également admis :

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

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

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

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics.

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

De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage afin de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Il est également préconisé de prévoir les dispositions nécessaires afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

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

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises

Le règlement fixe une implantation en zone AUY qui fait suite à une étude entrée de ville qui a permis de déroger au recul vis-à-vis du réseau autoroutier.

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Des règles différentes ont été créées afin de répondre aux caractéristiques particulières des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

Par ailleurs, compte tenu des particularités du secteur et en particulier les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte, il est imposé un recul obligatoire pour l'implantation de toutes constructions.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Compte tenu des particularités du secteur et en particulier les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte et afin de favoriser une installation au plus près de l'axe autoroutier, une emprise au sol réduite est imposée au-delà d'une bande de 300 m. comptée à partir de l'axe de l'autoroute.

Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale a été fixée à 18 m. correspondant à la majorité des besoins de ce type d'activité, toutefois afin de répondre à certains besoins spécifiques, il est autorisé une hauteur de 35 m. sous réserve qu'elle ne représente pas plus de 25 % de l'emprise au sol total des bâtiments.

Il s'agit de se donner les capacités d'accueil d'un large éventail d'activités correspondantes tout en limitant l'impact paysagé de la zone.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement existant tout en permettant :

- de répondre et d'aller au-delà des exigences d'équipements en dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables
- de permettre le maintien voir le développement de la biodiversité du site,
- de garantir la sécurité des usagers de l'autoroute.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de répondre aux besoins des futures entreprises tout en limitant l'impact du stationnement sur le paysage et l'environnement.

Pour cela ont été fixées des obligations en matière d'imperméabilisation, de couverture par des dispositifs de production solaire et/ou de végétation des parcs de stationnement. Il est également prévu la possibilité de mutualisation des besoins en matière de stationnement entre plusieurs entreprises.

Article 13 – Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est :

- de permettre une intégration paysagère des constructions,
- de favoriser un aménagement paysager cohérent, support du maintien voir du développement de la biodiversité du site
- de maintenir les franges végétales qui participent aux transitions avec les espaces naturels et agricoles de la vallée du ru de Sinotte.

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.3 ZONE AGRICOLE (ZONE A)

4.3.3.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

4.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La zone agricole admet les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Toutefois pour des raisons de spécificités du territoire elle distingue :

- un secteur Ah qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Aa où la hauteur des constructions est limitée au regard de la proximité des habitations existantes. Ainsi la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à ces endroits.
- un secteur Ae qui correspond à l'emprise du lycée agricole. La réglementation permet la construction de bâtiments et installations nécessaires au développement des activités pédagogiques et agricoles du lycée.

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

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

Dispositions réglementaires :

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

La zone agricole est globalement réservée aux bâtiments agricoles ainsi qu'aux bâtiments d'habitation des exploitants agricoles uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole et viticole.

Elle permet également, sous conditions, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la reconstruction après sinistre, les affouillements et exhaussements à condition qu'ils concernent les constructions autorisées dans la zone.

Il n'y a pas d'ICPE sur le territoire ; toutefois si un bâtiment classé devait être installé il le pourrait dans le respect de la réglementation sur les ICPE agricoles.

Dans le secteur Ah uniquement ; *seules les annexes, extensions et dépendances complémentaires* aux constructions principales d'habitation existantes (abri de jardin, garage,...) sont admises.

Dans les espaces paysagers, des aménagements et d'éventuels abattages d'arbres sont autorisés afin de conserver les vergers présents.

Dans le secteur Ae qui correspond à l'emprise du lycée agricole, il s'agit de permettre la réalisation de toutes constructions nécessaires au lycée soit pour l'accueil des jeunes en formation, soit pour les équipements, animaux qu'ils ont pour l'enseignement.

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

Les caractéristiques minimums nécessaires à l'accès et à la desserte des parcelles et à l'intervention les services d'incendie ou de ramassage des ordures ménagères sont demandées.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

Au regard du respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales.

Pour l'assainissement, le réseau collectif collecte les eaux usées et une nouvelle station d'épuration est en projet. De plus concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Dans l'attente des travaux qui permettront de relier les constructions ou pour les cas qui ne pourront pas être reliés et resteront avec des dispositifs d'assainissement autonome ; selon ces cas, il conviendra que le terrain de par sa dimension puisse accueillir la filière d'ANC adapté ; c'est l'objectif de la règle écrite dans le règlement.

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises

La zone agricole n'a pas vocation à recevoir de l'urbanisation mais uniquement des bâtiments et installations principalement liées à cette activité.

Les implantations existantes sont très variables, elles sont le fruit de la topographie et des implantations traditionnelles parfois anciennes. Afin de laisser les possibilités d'adaptation au site et à l'environnement immédiat, il est laissé ouvert les possibilités d'installation. Toutefois, afin de conserver certaines visibilitées et de ne pas entraver les circulations, le règlement impose la nécessité d'exécution des manœuvres des engins agricoles en dehors des voies.

Les reculs sont différents pour les équipements publics, ... puisque ces derniers doivent respecter d'autres contraintes.

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A l'intérieur de la zone A, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait. Celui-ci est fixé en fonction de la hauteur des constructions, permettant, en cas de retrait, de favoriser un échelonnement paysager des volumes construits.

En revanche, en limite entre les zones agricoles et les zones urbaines ou à urbaniser, afin de limiter les risques de nuisances, seul le retrait, échelonné en fonction de la hauteur des constructions, est autorisé.

Enfin, compte tenu des particularités spécifiques aux constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, une règle différente a été fixée.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur Ae il est imposé de garder une distance pour des questions de sécurité ; le SDIS sera consulté à chaque projet.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Aa et Ae, des emprises au sol ont été définies pour les extensions et la construction d'annexes pour les constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes afin de limiter leur impact sur leur environnement proche.

Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en fonction de leur usage a été déterminée selon les sites dans lesquels elles s'inscriront et leur vocation.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement agricole en conservant la spécificité régionale. Il s'agit alors de produire des constructions de qualité pouvant mettre en œuvre des dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Les constructions à usage d'habitation situées en zone agricole sont issues de la règle de la zone U dans un souci de cohérence sur le territoire.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Afin de maintenir une certaine qualité paysagère dans cette zone, il est demandé de réaliser un paysagement autour des bâtiments agricoles.

Il est précisé que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° à savoir, les boisements, haies, ... qui permettent de préserver les zones humides, le Ru, ... doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation si des projets de transformation ou de suppression existent.

Article 14 – Possibilité maximale d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisque la vocation de la zone n'est pas de recevoir de nombreuses constructions, notamment à usage d'habitation.

Article 15 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3.4 ZONE NATURELLE (ZONE N)

4.3.4.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La zone N concerne les terrains de VENOY équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un secteur Nh qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ces secteurs, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Nc carrière,
- un secteur Nj où seules les constructions annexes sont autorisées (voir définition titre VIII),
- un secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

4.3.4.1. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Le secteur Nh identifie les sites de constructions isolées. Il s'agit de ne pas admettre dans ces espaces des constructions nouvelles à vocation d'habitat sauf s'il s'agit du changement de destination d'un bâtiment existant. De plus les annexes, garages, piscines, ... venant compléter l'habitation existante sont admises. Ces secteurs n'ont pas vocation à être densifiés.

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

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

Un secteur Npv où seules les constructions dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont autorisées.

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

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

4.3.5 EMBLEMES RESERVES

4.3.5.1. Dispositions réglementaires générales :

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux *

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur les documents graphiques du P.L.U. et en annexe. La destination, le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

Elle fait l'objet d'une présentation en annexe.



PARTIE 5



INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Venoy a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supracommunales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre (...);
- 1bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...),
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles.

5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre du bourg de Venoy, mais elle a revu ses extensions périphériques afin de mener un urbanisme de projet et de préserver les terres agricoles tout en répondant aux besoins de la commune.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement une redistribution des espaces dédiés à l'urbanisation future et au développement économique.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- Au principe d'équilibre : grâce à une nouvelle répartition des zones d'urbanisation future et les orientations d'aménagement qui accompagnent les futurs projets urbains et la création des secteurs de jardins qui participe à la qualité paysagère de ces zones. Les orientations d'aménagement imposent un urbanisme de projet ;
- La qualité des entrées de village et de hameau est prévue grâce aux aménagements décrits dans les orientations d'aménagement qui accompagnent les projets des zones 1AU ;
- Au principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat) grâce au règlement qui accueille cette diversité des fonctions dans les zones urbaines ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles grâce à la révision du zonage et les orientations d'aménagement (...) dans la mesure du possible les liaisons douces et les nouvelles formes de voies seront privilégiées ainsi que les nouvelles constructions favorisant la réductions des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

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

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

La zone urbaine a évolué de 29 Ha 40 a en 15 ans ; dont 7 Ha 70 en espace de jardin.

Cette évolution est essentiellement due à la prise en compte d'espace dédié au développement urbain du POS et qui a été urbanisé ; notamment à Egriselles.

Ce sont aussi les espaces classés en zone NB du POS qui ont, au regard de la situation des réseaux été reclassés en zone UA (Montreuche, Château de la Coudre (un peu plus de 5 Ha).

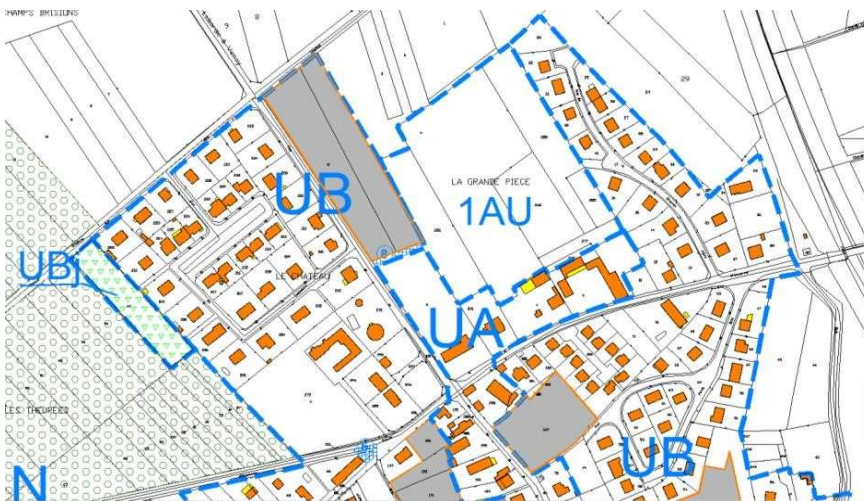
Le reste étant lié à la régularisation de parcelles au regard des réseaux et des situations qui ont changé du prolongement de Montallery pour inscrire le cimetière et son extension et UB et reclasser en UB les parcelles bâties qui étaient en NB.

Il faut préciser qu'à Egriselles, la zone 1Nabs du POS a été reclassée en UB et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement. A cet endroit la commune souhaiterait pouvoir éventuellement créer du logement adapté et du locatif. Cet espace représente un potentiel de 2 Ha 50 a environ. Toutefois, ce foncier n'est pas libérable à court ni à moyen terme dans la mesure où ces espaces à Egriselles sont en grande partie exploités.

Le potentiel constructible des dents creuses et l'impact des périmètres sanitaires

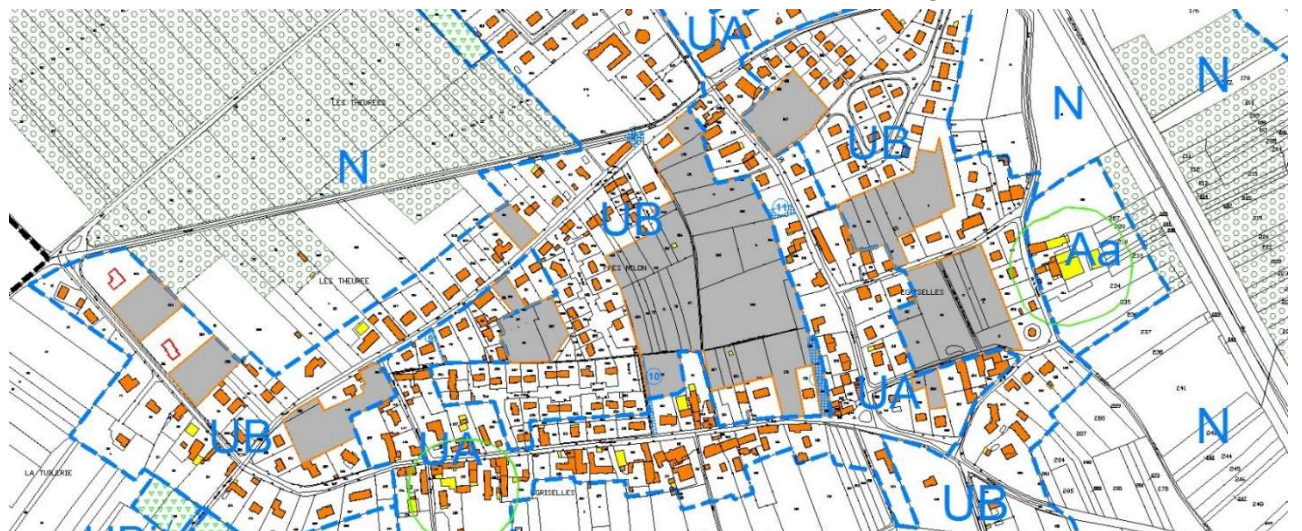
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une réunion de concertation avec les exploitants a permis de prendre connaissance de la situation des exploitations et des périmètres de protection qui s'appliquent. La majeure partie des exploitations sont soumises à des périmètres de 50 mètres. Les cartographies ci-après présentent les périmètres approximatifs au moment de l'élaboration du PLU ; ces derniers doivent être vérifiés en cas de demande d'autorisation de construction.

* Egriselles :

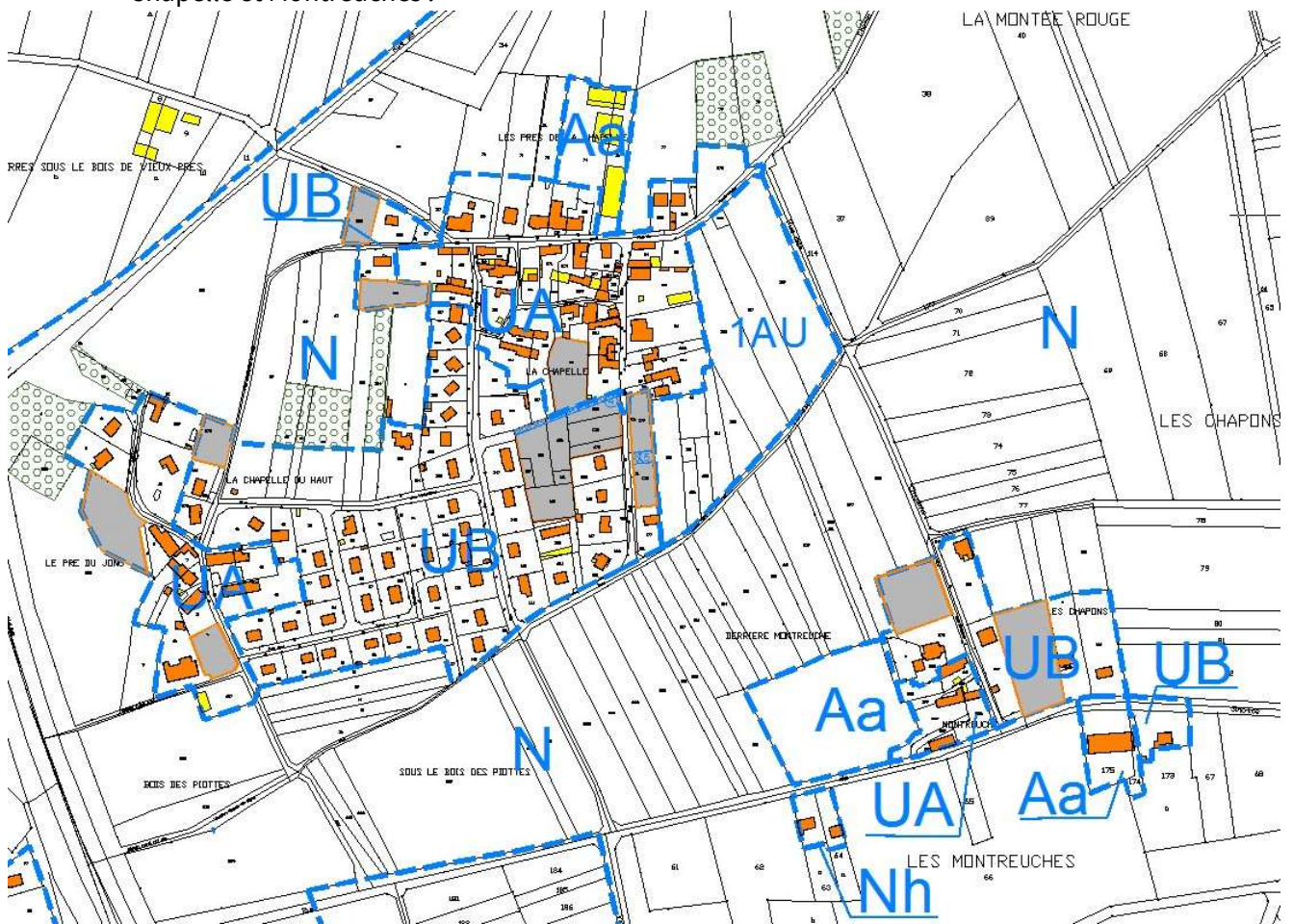


Les dents creuses sont importantes du fait de l'étalement de ce hameau qui est le plus attractif car le plus proche d'Auxerre.

Le potentiel estimé est d'une quarantaine de constructions sans compter l'espace central qui fait l'objet d'un projet de logements spécifique. Ce foncier est en partie communal et le reste est occupé encore par l'agriculture.



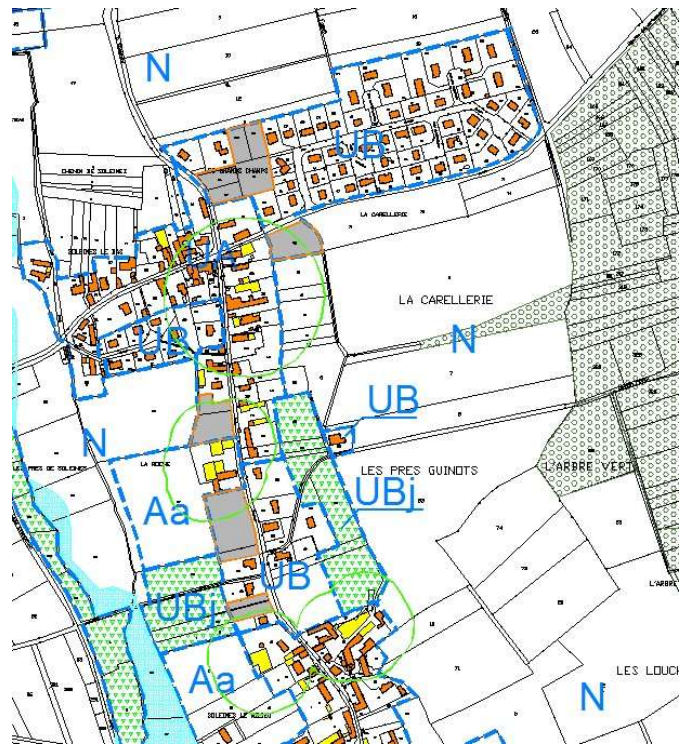
* Chapelle et Montreuches :



Les dents creuses à Chapelles représentent une douzaine de constructions, car il convient de prendre en compte l'occupation actuelle de certaines parcelles qui sont le plus souvent jardinées ou servent d'espace d'agrément aux constructions actuelles.

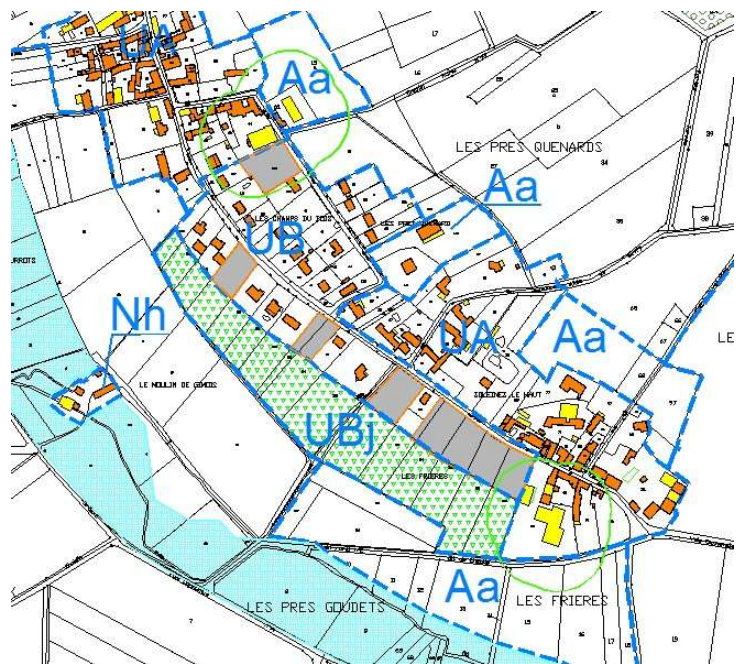
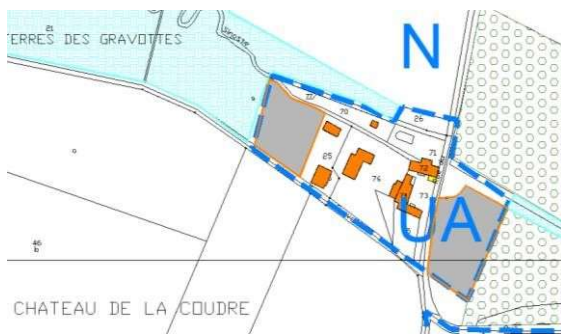
* Soleines le bas

Les dents creuses à Soleines le bas représentent une dizaine de constructions ; cependant, près de la moitié de ce potentiel est impacté par les périmètres de protection sanitaires autour des exploitations.



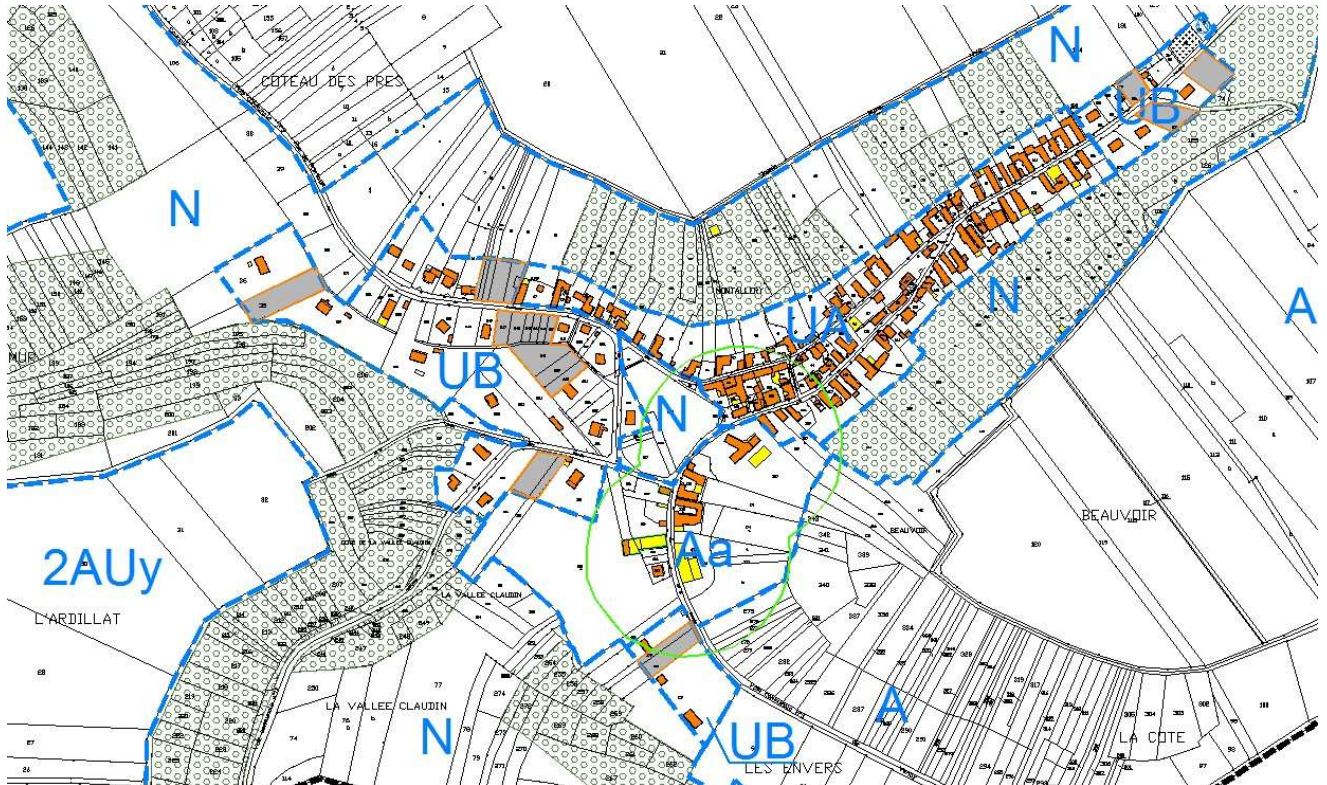
* Soleines le haut et le Coudre

Les dents creuses à Soleines le haut château de la Coudre représentent une dizaine de constructions ; cependant, au moins deux d'entre-elles sont impactées par les périmètres de protection sanitaires autour des exploitations à Soleines.



* Monthallery

Les dents creuses représentent une dizaine de constructions. Certaines d'entre-elles sont des jardins ou des vergers ; elles ne sont pas toutes constructibles à court terme.

B/ Zones à urbaniser (vocation mixte)

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à la création de zones à urbaniser, au détriment des espaces agricoles et naturels ; toutefois ces dernières ont été fortement réduites par rapport au POS.

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

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

Les surfaces destinées à l'évolution urbaine de la commune ont diminué. Essentiellement parce que les zones d'urbanisation future du POS à Soleines n'ont pas été reprises puisque la topographie du site et la vocation agricole de ces terres ne s'y prête pas. Il faut d'ailleurs ajouter les problématiques de création d'accès.

Toutes les zones AU ont fait l'objet d'orientation d'aménagement qui permettent d'accompagner le devenir de ces zones en lien avec l'urbanisation existante en tenant compte des aménagements paysagers et les problématiques de développement durable.

Les choix d'urbanisation future du PLU ont peu d'incidences sur l'environnement, les espaces agricoles. La commune a doté chaque zone d'orientation d'aménagement et ce sont les projets envisagés qui ont permis de définir les zones et pas l'inverse.

De plus, la commune a souhaité que ces projets permettent de participer à la meilleure intégration des projets et prennent en compte la mise en valeur des paysages la sécurité. Ce sont ces réflexions qui ont permis d'inscrire l'entrée de Venoy centre.

Quant à Egriselles ce hameau a vocation à accueillir des projets de par sa proximité avec Auxerre.

Pour favoriser la mixité, près de 12% des logements créés seront des logements locatifs dans les différentes zones d'urbanisation future ; cette création se compensant d'une zone à l'autre. Quant à l'accession à la propriété la commune a déjà réalisé deux opérations et envisage d'en réaliser d'autres.

Ces projets et l'ensemble des réflexions ont permis de redonner à la zone naturelle et agricole près de 18 Ha puisque sur les 27 ha du POS.

Des zones potentiellement constructibles du POS (en U ou en NA), 6 ha ont été repris en U car viabilisés ou en projet (orientation d'aménagement de la zone UB).

Enfin, les zones à urbaniser (dites zone AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

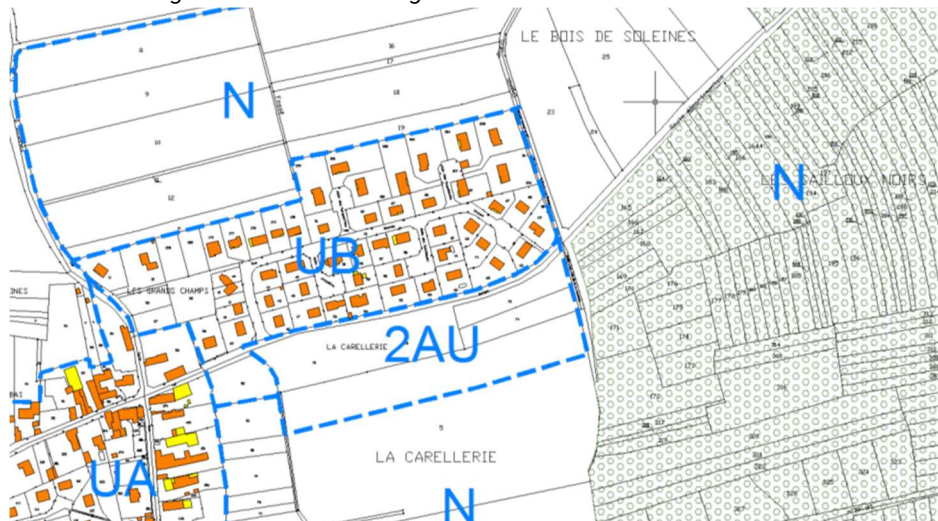
- Disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de P. L. U.),
- Utilisation économe de l'espace,
- Paysage naturel sensible,
- Cônes de vues importants à préserver déterminés par le diagnostic paysager,
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation et des espaces naturels boisés existants.

En définitive, le P.L.U. révisé inscrit des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu pour les 10/15 années à venir et tient compte du PLH.

Le projet non-retenu de zone 2AU à Soleines :

La commune avait souhaité créer une zone 2AU lieudit La Carellerie ceci afin de pouvoir à plus long terme créer une homogénéité avec les constructions de l'autre côté de la voie et aménager une entrée de hameaux.

Extrait du zonage initialement envisagé mais non-retenu

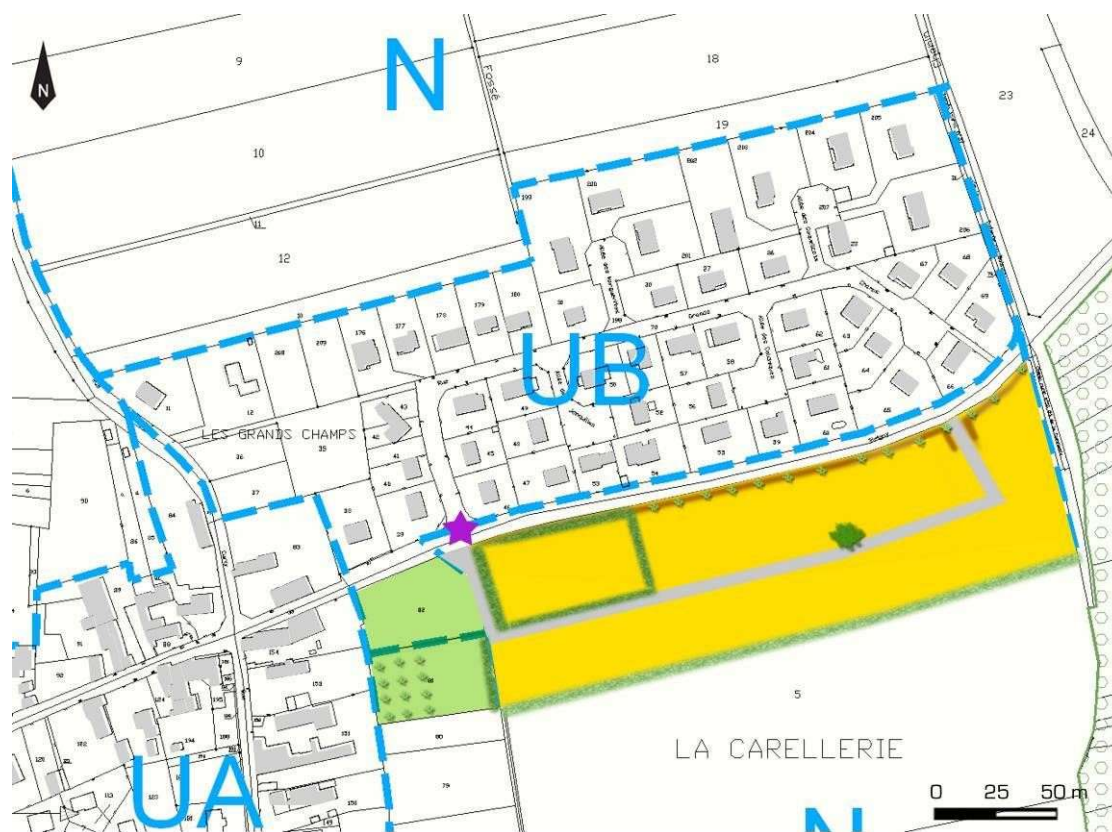


Cette zone d'une surface de 2,5 Ha avait fait l'objet d'une orientation d'aménagement. L'objectif était de préserver l'identité villageoise du hameau de Bas Soleines en intégrant les nouvelles constructions dans le paysage existant.








L'urbanisation du site aurait permis de renforcer la centralité du hameau, tout en rééquilibrant l'urbanisation qui s'est principalement développée le long de l'axe principal traversant le Nord du hameau, la RD 124. Cet aménagement aurait participé à la mise en valeur de l'entrée de ce hameau et à l'amélioration des conditions de sécurité.

Afin de prendre en compte les risques liés à la RD124, un carrefour pourrait être aménagé (sous forme de giratoire par exemple) en entrées/sorties du lotissement du lieu-dit « les grands champs » et du site d'urbanisation future. De même une voirie en sens unique pourrait être créée afin de limiter les sorties sur la RD124.

Schéma de principe



Légende :

-  Voirie mixte en double sens à créer
-  Carrefour à aménager
-  Frange urbaine à créer et/ou à renforcer
-  Espace vert à maintenir
-  Verger à préserver
-  Arbre isolé à mettre en valeur
-  Talus à planter/renforcer

Source : fond cadastral, Perspectives

Si un jour un aménagement était réalisé, le verger existant situé à l'Ouest de la zone devrait être préservé, et renforcé en limite parcellaire par un traitement de la frange urbaine, afin de prendre en compte l'environnement propre du site. De même, le site renferme un arbre remarquable qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur dans le d'un aménagement de la zone.

Les constructions auraient dû s'inscrire à la fois dans un milieu naturel de qualité, mais aussi en fonction de contraintes topographiques. C'est pourquoi, le talus existant aurait dû être maintenu et renforcé par la plantation d'arbres ; de même, les haies existantes situées en entrée Ouest du site devraient être maintenues dans la mesure du possible, afin de garantir la qualité du site.

Pour ce site, si un projet était repris, il conviendrait de renforcer et/ou de créer une frange urbaine végétale épaisse (végétation existante, haies locales...) afin de maintenir une distance entre les futures habitations et les parcelles cultivées. Pour cela il conviendrait de renforcer les haies et la végétation déjà existante.

Au regard des surfaces développées dans le PLU, le classement de cet espace en zone d'urbanisation futur n'a pas été retenu.

B/ Zones à vocation d'activités économiques

La révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit la commune à la prise en compte des enjeux du développement économique et de la réponse aux besoins des entreprises à s'installer sur le territoire.

A Venoy il convient d'évaluer 3 situations distinctes :

La première concerne la zone d'activités communale qui existait au POS et était classée en zone NAb. Celle-ci positionnée dans la bande des 100 mètres de l'autoroute a été ouverte à l'urbanisation et fait l'objet d'une étude entrée de ville par révision simplifiée du POS. Le PLU a repris cette zone en la classant en UX puisque tous les travaux sont réalisés. L'étude entrée de ville a été revue et adaptée pour prendre en compte l'évolution de la zone qui est déjà viabilisée et en cours de commercialisation ; ainsi, la commune a souhaité envisager son développement en créant une zone AUX. L'étude entrée de ville porte sur l'ensemble (UX + AUX) afin d'avoir une cohérence et toujours d'avoir une réflexion en termes de projet d'aménagement

En limite sud-ouest du territoire, quelques parcelles ont été classées en zone UXa car elles étaient classées IINaA et le permis a été accordé. Malgré la proximité avec la RN65 classée voie à grande circulation et soumise à l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme ; cet espace n'a pas fait l'objet d'une étude entrée de ville puisqu'elle est désormais bâtie.

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

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

Des études de faisabilité ont été réalisées sur trois sites à Appoigny, Montigny-la-Resle et Venoy. A la suite des études préliminaires réalisées en 2006, seuls les projets situés sur les communes d'Appoigny et de Venoy, à proximité d'échangeurs routiers, ont été retenus. Actuellement, de nouvelles réflexions sont en cours, liées à la réalisation du contournement sud de l'agglomération. Ainsi, la commune de Venoy, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a intégré ce projet pour partie en zone 2AUy afin de préserver le site du lycée agricole et les terres exploitées attenantes. Cette zone 2AUy a été supprimée au profit d'une zone AUy au périmètre réduit par la modification du PLU approuvé le 20 février 2025

La réalisation de la zone AUX à vocation communale n'a pas d'incidences sur l'environnement et l'agriculture. Il s'agit des terres en partie cultivées d'autre en jachère ou occupées par quelques taillis et friches. Situées entre l'autoroute et l'échangeur, ces espaces ne sont pas propices pour un développement naturel qui permette de préserver une flore de qualité et une faune et ne sont pas favorables à l'agriculture de par les inconvénients en termes de déplacements.

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

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

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

5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

La révision du P.O.S. par élaboration du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ont été revues dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard des principes qui doivent être respectés.

Les zones agricoles ont également été définies afin de permettre l'installation de bâtiments agricoles et de localiser les terres exploitées. La commune de Venoy est singulière dans la mesure où l'on y trouve des viticulteurs et des vignes. Une réunion de concertation avec les exploitants a permis de prendre connaissance des problématiques de cette activité prépondérante sur le territoire.

De nombreux bâtiments sont localisés dans l'enveloppe bâtie de la commune et notamment au hameau de Soleines mais aussi à Venoy centre, Montallery et Les Chapelles. Alors la commune a identifié en secteur Aa les secteurs d'exploitation proche des habitations.

A l'intérieur de la zone A on distingue :

- un secteur pour le site du lycée de la Brosse ; le périmètre a été défini pour permettre l'extension du site (Ae pour les bâtiments),
- un secteur Ah pour les habitations isolées qui se situent en zone A.
- un secteur Aa pour diminuer la hauteur des bâtiments agricoles à proximité de la zone urbaine

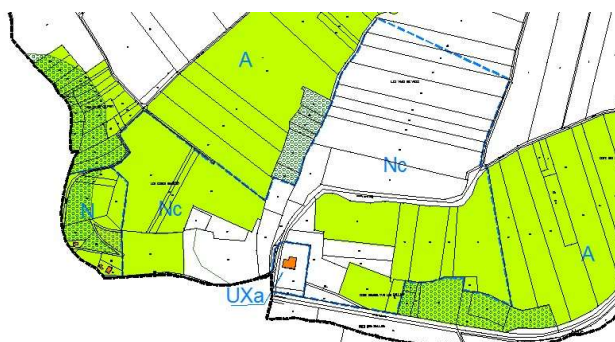
Dans les espaces agricoles, on reconnaît la présence de secteurs classés AOC. Lors de la concertation avec les exploitants il a été souligné que certains espaces classés AOC ne pourront jamais être plantés du fait de la topographie des sites et des risques ruissellements.

Alors il a été décidé de protéger les espaces les plus accidentés. Ainsi, le classement en AOC concerne au total 238,90 Ha du territoire de la commune ; sur ces 238,90 ha, 19 ha ont été retenus en espaces boisés classés ou en secteur Nc (carrière) du fait de la topographie des sites et de la prise en compte du risque ruissellement.

La protection de certains espaces au titre des espaces boisés classés est justifiée par la prise en compte des réalités du terrain ; ce sont des espaces où des vignes ne pourront y être plantées au regard de la pente et des risques de ruissellement. Par ailleurs, au sudouest du territoire, des terres classées AOC ont été identifiées en Nc (carrière) suite à la concertation et aux requêtes des propriétaires.

Toutefois, la réduction des espaces agricoles se fait au bénéfice de la zone naturelle puisque de nombreux espaces agricoles situés aux abords des rus sont désormais classés en majorité en zone naturelle.

Ce renforcement de la protection des espaces naturels et agricoles tout en permettant l'installation de nouvelles constructions agricoles permet de respecter les principes de protection des espaces sensibles, la



biodiversité, ... : protection des espaces naturels et des paysages, les terrains concernés par les Rus, les zones humides et la ZNIEFF sont classés en zone N et éléments de paysage à protéger (L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme).

ZONES AGRICOLES (A)							
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE A du P.L.U. (Ancienne ZONE NC du P.O.S.)	NC = 1155 Ha 3075 a NCb = 25 Ha 70 a NCs = 19 Ha 20 a	A = 1 036 Ha 20 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1 036 Ha 20 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1 011 Ha 60 a --- --- An = 67 Ha 00 a Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	A = 1078 Ha 60 a --- --- Ae = 19 Ha 10 a Aa = 21 Ha 40 a Ah = 6 Ha 00 a	1 111,20 ha 19,18 ha 21,39 ha 6,06 ha	
TOTAL	1 200 Ha 65 a	1 149 Ha 70 a	1 149 Ha 70 a	1 125 Ha 10 a	1 125 Ha 10 a	1 157,83 ha	<i>depuis POS : - 42,17 ha depuis PLU : + 8,13 ha</i>

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)							
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION	SUPERFICIE APRÈS REVISION 2012	SUPERFICIE APRÈS Modification 2018	SUPERFICIE APRÈS Déclaration de projet 2019	SUPERFICIE APRÈS Modification simplifiée 2023	SUPERFICIE APRÈS Modification 2024	EVOLUTION DES ZONES
ZONE N du P.L.U. (ancienne zone ND NCc et NCa du POS)	ND = 887 Ha 30 a NCa = 2 Ha 35 a NCc = 3 Ha 40 a	N = 824 Ha 60 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 1 Ha 80 a Nh = 4 Ha 50 a	N = 820 Ha 90 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a	N = 820 Ha 84 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a Npv = 25 ha 20 a	N = 820 Ha 84 a Nc = 37 Ha 90 a Nj = 5 Ha 50 a Nh = 4 Ha 50 a Npv = 25 ha 20 a	832,19 ha 37,97 ha 5,65 ha 4,54 ha 25,20 ha	
TOTAL	893 Ha 05 a	868 Ha 80 a	868 Ha 80 a	893,94	893,94	905,55 ha	<i>depuis POS : + 12,5 ha depuis PLU : + 36,75 ha</i>

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

5.2. INCIDENCES DU PARC D'ACTIVITES

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

Le projet de parc d'activité a été modifié par les procédures de Révision Allégée et de Modification du PLU approuvé le 20 février 2025. Se reporter aux exposés des motifs de ces deux procédures.

5.2.1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DU PROJET

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

Cette étude préconise, la constitution d'une offre de grandes zones d'activités mixtes de référence au niveau départemental à proximité des bassins d'emplois de Sens et d'Auxerre. C'est ainsi que l'aire de Villeroy sur l'autoroute A19 (bassin de Sens) et la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6 ont été localisées comme présentant un potentiel intéressant.

Par la suite, la Communauté de l'Auxerrois a conduit une étude de faisabilité technique pour l'aménagement d'une zone d'activités à la sortie d'Auxerre Sud de l'autoroute A6. L'étude s'est portée sur les territoires de la commune de Quenne et de la commune de Venoy.

Le 6 décembre 2004 le Conseil Municipal de Quenne s'est retiré du projet alors que le 9 juin 2005 la commune de Venoy acceptait la présence sur son territoire d'un parc d'activités engendrant la poursuite de démarches utiles à la bonne réalisation du projet.

Le 23 juin 2005 le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération a arrêté le périmètre du parc d'activités de l'Auxerrois.



Source : fond de plan géoportail, réalisation perspectives

Le périmètre global de cette zone représente près de 131 hectares sur la commune de Venoy. Il est traversé par l'autoroute A6 qui relie Paris à Lyon.

Le projet porté par la Communauté de l'Auxerrois dans le cadre de sa compétence développement économique et aménagement de l'espace de développement vise à remplir 5 objectifs dans le but de dynamiser l'économie :

- Pallier l'insuffisance actuelle de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Auxerrois.
- Promouvoir l'implantation d'entreprises sur le territoire pour permettre la création de nouveaux emplois.
- Favoriser la création d'emplois dans une perspective de développement durable du territoire de l'Auxerrois.
- Assurer le maintien et le redéploiement d'activités existantes pour permettre la pérennisation d'emplois.
- Répondre à des critères de qualités environnementale et paysagère.

Le projet s'inscrit donc dans une démarche de développement économique permettant la pérennisation et la création d'emplois dans le bassin Auxerrois et assurant, à long terme, un équilibre entre les avantages de l'activité économique, la nécessité d'une approche sociale et le respect de l'environnement.

5.2.2 L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Détermination des zones sensibles du territoire

Cette partie relate les conséquences environnementales que pourrait avoir le projet d'activités économiques sur l'environnement. Elle s'inspire de l'étude d'impact qui a fini d'être élaborée en novembre 2008. Cette étude évalue l'impact du projet sur les thèmes suivants :

Le climat.

La Qualité de l'air.

La géomorphologie et la géologie.

L'hydrogéologie.

L'hydraulique et hydrologie.

Le paysage et le patrimoine.

L'écologie.

La démographie.

Les logements et activités.

Les documents d'urbanisme.

Les équipements publics et les infrastructures. L'acoustique.

C'est à travers l'étude de ces thèmes que l'étude d'impact identifie les sensibilités entre le projet et l'étude environnementale du site.

C'est ainsi qu'est déterminé le tableau suivant :

<i>Sensibilités</i>	<i>Niveau de sensibilités</i>
Milieu physique	•••
Cadre biologique et écologique	••
Cadre paysager et patrimonial	••
Cadre économique et humain	••
Document d'urbanisme et servitudes	•••
Qualité de l'Air	•
Contexte sonore	••

Absence de sensibilité : ∅

Sensibilités faibles : •

Sensibilités faibles à moyennes : ••

Sensibilités moyennes à fortes : •••

Sensibilités fortes à très fortes pouvant éventuellement remettre en cause une partie du projet : ••••

Sensibilités extrêmement fortes conduisant à la remise en cause du projet : •••••

2. Analyse des effets du projet sur l'environnement

- Effets temporaires dus à la période de chantier :

Elle peut induire différents types d'effets sur l'environnement. Ces effets sont ceux liés aux travaux de type « terrassements-infrastructures de viabilisation, pose de réseaux » pour la première étape et ceux de « génie civil/bâtiment » pour la seconde étape.

Cette période engendre une modification notable de la topographie du site. Un risque de contamination des eaux souterraines par le chantier existe soit de façon diffuse ou chronique, soit de façon accidentelle et plus particulièrement en période de pluies.

Des mesures compensatoires ou d'accompagnement sont prévues afin de limiter les risques de dispersion des produits à caractère écotoxique.

Ce risque reste limité du fait de l'absence de captage d'alimentation en eau potable en aval hydraulique du futur chantier.

Le cahier des charges précisera ces aspects afin d'assurer la « propreté » du site pendant et après les travaux. Les déchets divers produits sur le chantier et les déblais divers seront acheminés vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées.

- Topographie, géologie et hydrogéologie

Impacts

Les travaux de terrassement et de nivellement modifieront notablement la topographie du site en raison de déblais extraits pour la mise en place des réseaux et voiries.

Des risques de contamination des eaux souterraines par le chantier soit de façon diffuse et chronique, soit de façon accidentelle, ne doivent pas être exclus, particulièrement lors d'épisodes pluvieux pouvant provoquer un apport massif de polluants (hydrocarbures, huiles, ...) au contact des sols mis à nu.

Néanmoins, l'impact sur le milieu humain via une pollution des eaux souterraines est très limité, en l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable en aval hydraulique du chantier.

En ce qui concerne la production de déchets, elle sera différente en fonction de l'état d'avancement des travaux :

- dans le cadre des travaux de viabilisation générale du site : mise en oeuvre progressive des voiries, réseaux secs (EDF, téléphone, éclairage,...) et humides (alimentation en eau potable, réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées », incendie,...), la production de déchets sera liée aux déblais de terrassement. Ces déblais sont de natures diverses et pourraient faire l'objet d'une mise en décharge de niveau adapté selon leur nature ;
- pour les travaux ultérieurs liés au remplissage progressif des lots viabilisés, la production de déchets sera liée à la réalisation du génie civil et aux travaux de second oeuvre, à l'origine de divers déchets tels : coulis de ciment, de béton, ferrailles, bois, papiers, cartons, verres, ...

Mesures compensatoires ou d'accompagnement :

Afin de limiter les risques de dispersion des produits à caractère écotoxique, le Maître d'ouvrage s'engage à faire intervenir des entreprises offrant des garanties suffisantes dans ce domaine. Le cahier des charges précisera d'ailleurs ces aspects afin d'assurer la « propreté » du site pendant et après les travaux.

Les déchets divers produits sur le chantier et les déblais divers seront acheminés vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées, autant que nécessaire (au-delà de la recherche d'un « juste » équilibre entre remblais et déblais), conformément à la recommandation T2-2000 du GPEM.

Dans le cas où des baraquements de chantier seraient installés sur la zone de travaux, des dispositifs adaptés pour la gestion des eaux usées (fosses étanches qui feront l'objet d'une surveillance attentive et de vidanges régulières) seront mis en place.

Hydrologie et qualité des eaux

Impact sur le régime hydrologique :

Lors des travaux, aucune intervention directe sur le réseau hydrographique n'est prévue. Par conséquent, les seules incidences du chantier sur l'hydrologie du secteur seront liées aux éventuelles modifications des écoulements pouvant intervenir lors des phases de chantier soit :

- les travaux sur des fossés pouvant perturber temporairement les écoulements d'eau dans ces émissaires,
- le tassement et le compactage des terrains susceptibles d'accroître le ruissellement avec pour conséquence une augmentation des débits en sortie de zone.

Toutefois, dès la mise en oeuvre du système de collecte et d'écêtement des eaux pluviales, les incidences potentielles des travaux sur le régime hydrologique seront réduites.

Impact sur la qualité de l'eau :

La période de travaux représente une phase sensible puisque les eaux de ruissellements pouvant être chargées en matières en suspension, sont susceptibles d'être entraînées vers les exutoires existants. Une mise en service du système de collecte, d'écêtement et de traitement des eaux pluviales au plus tôt lors des phases de chantier permettrait de réduire les risques de pollution vers le milieu naturel. Les bassins de rétention des eaux pluviales permettront de confiner une éventuelle pollution, mais aussi, par décantation, de réduire les teneurs en matières en suspension.

Impact sur le milieu aquatique :

Trois types d'impact sur le milieu aquatique :

- liées à la variation de la qualité de l'eau,
- liées à la perturbation de l'habitat,
- liées à la destruction mécanique des formes végétales et animales.

Les mesures compensatoires :

Les mesures correctives définies pour la période de chantier visent à préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, et de respecter leurs usages :

- Tous les travaux d'entretien (vidanges, lavages ...) des engins de chantier devront être réalisés en prenant en compte les sensibilités du site pour prévenir une pollution accidentelle ; ils seront réalisés en dehors du chantier, dans l'atelier de l'entreprise, ou sur des sites appropriés en retrait des zones sensibles et équipés de dispositifs de rétention ;
- Les déversements de déchets solides ou liquides seront proscrits : il s'agit là d'éviter les pollutions sur les secteurs avalisant par des rejets d'hydrocarbures, de coulis de ciments, de déchets solides (bloc, pierre, terre...) ... ;
- Les entreprises retenues devront s'engager à respecter la réglementation en vigueur, à savoir : le respect du décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles et souterraines, l'obligation de stockage, récupération et élimination des huiles de vidanges des engins de chantier et le parcage des engins de chantier sur une zone étanche ;
- En fin de chantier, les sites seront nettoyés, les déchets éliminés (évacuation vers des centres adaptés à leur nature pour en assurer l'élimination ou le recyclage) ;
- Des dispositifs adaptés pour la gestion des eaux usées issues des éventuels baraquements de chantier seront installés : des fosses septiques étanches seront mises en place et feront l'objet d'une gestion adaptée et attentive (surveillance et vidange régulières).
- Le patrimoine archéologique :

Du fait de la sensibilité potentielle du secteur (sites existants à proximité du projet), des reconnaissances archéologiques préalables pourraient éventuellement être mises en œuvre en collaboration avec la DRAC Bourgogne et le Service Régional d'Archéologie, conformément aux textes les plus récents (loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée sur l'archéologie préventive, complétée par le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 modifié pris pour son application et de multiples textes ultérieurs) codifiés aux articles L521-1 à L524-16 du Code du Patrimoine.

Ces textes qui ont modifié le Code de l'Urbanisme sont prévus pour assurer la prise en compte des sensibilités patrimoniales archéologiques de façon préventive (avant la mise en œuvre de travaux) : la décision est du ressort de la DRAC Bourgogne.

Toutes découvertes fortuites (cf. article L531-14 du Code du Patrimoine) réalisées lors de travaux ou chantiers seront par ailleurs signalées aux services compétents (DRAC/ SRA).

- Le cadre biologique et écologique :

L'évaluation des impacts résulte de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les caractéristiques écologiques du milieu. De manière générale, l'implantation de Z.A.C. peut se traduire par les impacts suivants :

- Destruction de la végétation située sur l'emprise et des habitats pour la faune ;
- Artificialisation des milieux subsistants ;
- Fractionnements physiques des habitats résiduels et coupure de corridor écologique ;
- Perturbations engendrées sur les milieux périphériques (fréquentation, dérangement...).

En fonction de la portée attendue de ces impacts, ceci peut conduire à proposer le cas échéant différentes mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du projet sur les milieux naturels. Suivant la sensibilité des milieux et les possibilités laissées par le projet, trois niveaux de mesures peuvent être préconisés :

- Des mesures de préservation d'éléments de valeur écologique notable ;
- Des mesures de réduction des impacts globaux ou ponctuels ;
- Des mesures de compensation écologique.

Le patrimoine écologique

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a montré l'absence d'interférence du site avec des éléments de protection du patrimoine écologique.

La végétation

La mise en œuvre des travaux entraînera un remaniement des terrains avec des déboisements et défrichements limités dans l'emprise du projet, compte tenu de l'occupation actuelle des sols : essentiellement des cultures.

Les impacts du projet sur la végétation sont différents selon la nature des travaux et leur localisation : défrichements, modelage des terrains, pose des réseaux, ... Ils sont également liés au passage des engins ou à la mise en dépôt de matériaux sur des secteurs actuellement végétalisés, situés en dehors de l'emprise stricte de l'aménagement. Quantitativement, les superficies concernées peuvent difficilement être estimées, mais elles dépendent pour une large part des modalités de gestion du chantier.

Les travaux envisagés peuvent aussi avoir un impact sur les individus en bordure du projet, notamment au niveau de la limite Nord du secteur Est qui est constituée de boisements : blessures par les engins de chantier ou par projections.

La création de la Z.A.C. entraînera donc une modification substantielle du milieu puisque si certaines parties classées en 2AUy subiront des transformations, l'ensemble des boisements entourant le site sont protégés au titre des espaces boisés classés.

Ce classement permet alors de réduire l'impact physique sur ce compartiment écologique et qu'il faut noter que du point de vue patrimonial l'intérêt floristique du site demeure limité.

La faune

Les impacts des travaux sur la faune sont de deux ordres et touchent à :

- La destruction directe d'individus lors de la phase de chantier et en particulier celle du défrichage de la végétation arbustive et arborée mais aussi des cultures si les travaux ont lieu alors qu'elles sont déjà hautes. Ceci concerne les espèces peu mobiles sur de grandes distances (insectes, éventuellement micromammifères, ...) mais également les oiseaux (Busard cendré et Busard Saint Martin dans les cultures) et certains mammifères si les travaux ont lieu pendant la période de reproduction ;
- La destruction de l'habitat qui engendrera certainement un déplacement de la majeure partie de la faune sauvage (essentiellement les oiseaux) vers un habitat similaire. Toutefois cet habitat est plutôt situé sur la partie boisée protégée.

Mesures d'accompagnement

Les principales mesures à mettre en œuvre pour limiter les impacts sur la flore et sur la faune, se basent sur la réduction au strict minimum des emprises des travaux, de façon à éviter les destructions inutiles.

Concernant la faune, et en particulier les oiseaux et certains mammifères, le défrichage des haies et boisements devra s'effectuer en dehors de périodes de reproduction (mi-avril à début août). Pour les parcelles cultivées, les travaux devront avoir lieu soit après les récoltes, soit avant les cultures ne soient trop « hautes » et puissent alors servir d'habitat à la faune sauvage.

Concernant les déboisements effectués, des alignements d'arbres seront plantés en limite du Parc d'Activités, le long des voies créées et dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A6. De plus, à l'intérieur du Parc d'Activités, les terrains viabilisés seront pré-plantés de jeunes arbres selon une trame de 10 m x 10 m. A l'intérieur du projet, près de 34,5 hectares sont dédiés aux espaces verts publics, soit un peu plus de 25 % de la surface total de l'opération.

Par ailleurs, pour combiner l'aspect écologique et l'aspect paysager du site, les zones de végétation naturelle replantées avec des essences autochtones seront favorisées au sein de la ZAC.

- Les nuisances de riveraineté :

Impacts

Compte tenu de la localisation du projet, sur un plateau non urbanisé, et de l'éloignement des premiers secteurs d'habitation ou leur situation en fond de vallon, en contrebas du plateau, les nuisances sonores ou vibrations engendrées par les travaux seront très limitées pour les zones d'habitat aux alentours du projet. Les riverains concernés sont ceux du hameau de Nangis sur la commune de Quenne et le lycée agricole de la Brosse. Ils se situent en effet à environ 200 mètres de la limite du secteur Ouest de l'aménagement.

En période de chantier, les engins de terrassement, les motocompresseurs, ..., constituent les principales sources sonores. Ces nuisances seront toutefois temporaires et liées à la durée du chantier.

La pollution émise par les engins de chantier peut être considérée comme non négligeable. Cette pollution est cependant difficile à estimer car elle dépend de la stratégie de l'entreprise qui obtiendra le marché.

Nuages de poussières, odeurs, dégradation de la transparence de l'air constituent également une forme de pollution. Ce sont essentiellement les habitations du hameau de Nangis et le lycée agricole situés en façade des zones de travaux du secteur Ouest du projet qui sont concernés.

Les nuisances peuvent être également liées aux éventuelles modifications des conditions d'accès et de circulation autour du site, portant d'une part sur le trafic proprement dit (augmentation du nombre de véhicules par heure notamment camions et engins de chantier) mais également sur l'état de la chaussée (présence de terre ou autres matériaux entraînés par les véhicules). Le principal axe concerné est ici la RN 65-RD 965 axe Auxerre-Chablis, ainsi que les voies d'accès aux aires de services Venoy/Soleil Levant et Venoy/Grosse Pierre.

Mesures d'accompagnement ou compensatoires

Afin de réduire ou de compenser les nuisances d'ordres divers (visuel, sécurité, acoustique, circulation, ...) provoquées par la mise en œuvre de chantier, les mesures suivantes sont prévues :

- Mise en place en sortie de chantier, surtout lors de la phase de terrassements, d'un (ou de) "décrotteur(s)"-débourbeur(s), destiné(s) à éviter les salissures (boues, terres, déchets, ... entraînées par les camions lors de leurs rotations) des chaussées de desserte du site, ou bien nettoyage de celles-ci ;
- Utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur, suffisamment puissants et présentant une bonne isolation phonique (arrêtés du 18 mars 2002 et du 21 janvier 2004 selon les matériels concernés) ;
- Mise en place de palissades de chantier de qualité (notamment au niveau visuel), là où elles sont nécessaires, conformément à la réglementation (sécurité en particulier), et de signalisation de sécurité :
- Installation de panneaux de signalisation et d'information du public et des riverains ;
- Limitation des périodes de travaux dans certaines plages horaires (pas de travaux de nuit) ;
- Choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences d'une circulation soutenue des P.L. soient minimisées, en concertation avec le Conseil Général ou la D.D.E. et les autoroutes Paris Rhin Rhône, notamment concernant l'utilisation des voies d'accès aux aires de services existantes, pour initier l'aménagement respectif des secteurs Est et Ouest,
- ...

Ces mesures seront mises en œuvre progressivement, en fonction de la viabilisation et de l'aménagement du secteur et seront réduites dans la mesure où l'ouverture des espaces est différée (cf. phasage de travaux).

D'une manière générale, l'adoption de certaines techniques d'intervention et une bonne conduite du chantier sont des paramètres à privilégier pour réduire ces nuisances temporaires.

3. Effets permanents du projet sur l'environnement :

- Topographie-Hydrogéologie-Qualité des eaux :

En phase de fonctionnement du projet, les incidences potentielles du projet concernent principalement les eaux souterraines. L'objectif est ici de satisfaire à la protection du milieu récepteur souterrain des eaux pluviales ruisselant sur le territoire (non imperméabilisé à l'heure actuelle) de la Z.A.C. qui représente une surface globale à très long terme d'environ 131,2 ha, dont un peu plus de 71 ha imperméabilisés mais seulement 83,60 Ha sont prévus dans le PLU.

Le réseau des eaux pluviales des zones construites comprendra en particulier un dispositif de stockage des eaux avant infiltration, pour limiter les risques de débordement, confiner les éventuelles pollutions, et limiter ainsi les impacts sur le milieu récepteur souterrain.

Une bonne maîtrise des eaux de ruissellement implique la détermination technique et le dimensionnement de moyens de collecte, de traitement et d'évacuation adaptés sans mettre en péril le milieu récepteur, à savoir le réseau karstique plus ou moins fissuré sous-jacent. C'est l'objet du dossier Loi sur l'Eau associé au projet et qui fera l'objet d'une instruction avec enquête publique du fait du régime concerné (l'autorisation).

- Cadre paysager et patrimonial :

Les perceptions visuelles directes et lointaines sur le projet depuis l'Ouest et le Nord-Ouest : le hameau de Nangis, la sortie de l'autoroute et le lycée agricole, ... seront organisées par un premier plan végétal constitué de plantations en alignement. Cette bande paysagée de « protection » permet de maintenir un certain éloignement des activités par rapport aux habitations.

Un pré-paysagement des terrains destinés aux futures entreprises sera mis en oeuvre avec la plantation d'arbres de haute tige afin d'atténuer l'impact visuel des constructions à l'échelle du grand paysage.

Les axes principaux de desserte des deux secteurs d'aménagement qui longent l'A6 sur la partie sommitale du plateau, seront confondus dans la bande paysagée de 100 mètres de part et d'autre de l'A6. Cette bande sera plantée d'arbres d'alignements qui seront mis en lumière, afin de constituer la « vitrine » du Parc d'Activités sur l'autoroute.

Enfin, l'ensemble des voies de desserte interne du Parc d'Activités, de large dimension, et les espaces latéraux accueillant les cheminements piétons, les 2 roues, et les fossés d'écoulement des eaux pluviales, sont accompagnées d'alignements d'arbres de haute tige.

Le concept du Parc d'Activités de l'Auxerrois à Venoy repose sur une organisation de l'espace par le végétal afin de créer une armature structurante des perceptions paysagères, dont la volumétrie est capable d'absorber et d'intégrer les futurs bâtiments. Les essences seront choisies (feuillage caduque ou persistant) selon les effets visuels recherchés : effets de transparence ou de masque ; les espèces indigènes seront favorisées.

- Flore et faune :

Le caractère paysager du Parc d'Activités et la promotion de son verdissement, de son boisement sont, en soi des facteurs favorables à la faune, notamment aviaire ; la mise en œuvre de haies est également de nature à rendre attractif le maillage parcellaire du parc.

Espaces verts et plantations



Source : Schéma d'aménagement du parc d'activités – janvier 2008 – Communauté de Communes de l'Auxerrois

4. Cadre socio-économique et humain :

- Effets sur la démographie, le bâti et les activités :

Impact pour les propriétaires fonciers :

Leurs terrains seront rachetés par l'aménageur de la ZAC, ici la Communauté de l'Auxerrois. La quarantaine de propriétaires distincts possédant les 87 parcelles du périmètre de la ZAC verront leurs terres rachetées. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sera lancée pour l'acquisition des parcelles par voie d'expropriation si les négociations à l'amiable n'aboutissent pas.

Impact pour les exploitants agricoles et le lycée :

En matière d'agriculture l'emprise du projet global supprimerait environ 130 ha de surfaces agricoles (terres arables), représentant au total environ 11,6 % de la S.A.U. communale recensée au R.G.A. 2000.

Le périmètre initial de la ZAC compte 10 exploitants agricoles, dont 6 ont leur siège d'exploitation sur la commune de Venoy et dont le lycée agricole de La Brosse. Les impacts pour les exploitants sont de différents ordres selon s'ils sont :

- a) Exploitants en droit (soit propriétaires exploitants, soit titulaires d'un bail) : pour ceux-ci, l'impact est de deux ordres. En ce qui concerne leur bail d'exploitation agricole, il sera versé une indemnité

d'éviction. En ce qui concerne les terres pour lesquelles ils sont exploitants en titre, mais qui sont en réalité exploitées par d'autres, ils devront trouver dans leur capital de terres exploitables de quoi compenser les terres perdues par les exploitants réels. La sensibilité de cet impact sera fonction de l'importance du capital en terres d'exploitation.

- b) Exploitants réels : ils perdent bien entendu l'exploitation de ces terres-ci, mais reçoivent une compensation en terre, qui leur sera fournie par l'exploitant en titre, grâce au système d'échange.

Impact sur l'emploi :

On peut estimer l'emploi créé par le projet à terme (c'est-à-dire lorsque le Parc d'Activités sera entièrement occupé), en fonction des ratios classiquement observés et utilisés. Le Parc d'Activités étant destiné à l'accueil d'entreprises de production à forte valeur ajoutée, près de 40 emplois à l'hectare sont attendus. L'ensemble du projet générerait donc un peu plus de 3 300 emplois.

La ZAC représente donc à long terme, un accroissement considérable de l'emploi sur la commune de Venoy qui compte actuellement près de 1 300 emplois, et un accroissement de près de 10 % de l'emploi à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois.

Impact sur la chasse :

Le site du projet est localisé dans les territoires de chasse de l'Association de Chasse de Venoy et de la société de chasse des Forains.

De façon induite, cet aménagement va sans doute générer une pression sur le marché immobilier et foncier dans le secteur de proximité de la ZAC et en périphérie, par l'arrivée de nouvelles entreprises et la création d'emplois.

Les mesures compensatoires :

Les terrains seront rachetés aux propriétaires au coût de dépossession foncière, et des indemnités d'éviction seront versées aux exploitants agricoles en titre.

Il conviendra dans la mesure du possible, de planifier les travaux de telle sorte qu'ils n'obligent pas à détruire une récolte quasi-mûre sur les quelques parcelles qui sont cultivées au sein du périmètre du projet. Ceci sera rendu possible par le développement progressif du Parc et la mise en œuvre de tranches de travaux successives.

On rappelle que dans un premier temps le secteur Est sera aménagé, et que l'aménagement du secteur Ouest interviendra lorsque le secteur Est aura été commercialisé au 2/3. De plus, chacun des secteurs sera aménagé par tranches successives.

En outre, la Communauté de l'Auxerrois a signé avec la SAFER d'Auxerre une convention-cadre pour optimiser, dans de tels cas, le réemploi de terres ou d'exploitations laissées libres, pour compenser les impacts des opérations de création de Parc d'Activités, tel celui de Venoy, en périphérie de l'Agglomération auxerroise.

- Incidences du projet sur les équipements publics :

Les effets seront de différents ordres et portent sur, d'une part sur les réseaux et équipements de viabilisation, et, d'autre part, sur le niveau de service auquel on souhaite parvenir :

Les voiries :

Chacun des secteurs de la ZAC est desservi selon un axe principal orienté Nord-Ouest / Sud-Est qui se raccorde sur les RN 65 – RD 965 (axe Auxerre – Chablis) par l'intermédiaire d'un giratoire.

Pour le secteur Ouest du Parc d'Activités, le giratoire sera créé sur la RN 65 au droit de la sortie de péage Auxerre-Sud.

Des voies secondaires seront ensuite réalisées depuis ces deux axes principaux, avec une placette de retournement, pour assurer une desserte des différents terrains et proposer une combinatoire variée pour accueillir les entreprises.

L'accès aux aires de services de l'autoroute A6 sera rétabli à partir de l'axe principal de desserte de chacun des secteurs du projet.

Les deux giratoires créés dans le cadre du projet vont donc permettre d'améliorer la sécurité au niveau du raccordement des voies d'accès aux aires de service et de la sortie de péage Auxerre Sud sur l'axe Auxerre-Chablis, en comparaison de la situation actuelle.

- Les réseaux humides

a) eau potable :

Le réseau de la ZAC se raccordera sur le réseau actuel depuis les canalisations existantes au niveau des RN 65 – RD965. D'après le Schéma Directeur Eau Potable élaboré sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois, la ressource disponible est suffisante pour satisfaire les besoins du projet, puisqu'il est montré qu'en cas de suppression du captage de la Plaine des Isles, les deux autres ressources ont des capacités largement suffisantes pour l'alimentation de l'ensemble de la collectivité. Les flux en jeu (pour la consommation des entreprises) seront de l'ordre de 626 à 1085 m³/j, selon les hypothèses d'activités.

b) réseau incendie :

Il est directement lié au réseau d'adduction d'eau potable précédent mais avec la contrainte supplémentaire du fait de la nécessité d'une disponibilité forte à garantir durant un laps de temps bref. Il semble que le développement de la zone aura une incidence notable sur ce type de réseau. Dans le cas d'implantation d'installations classées (études à mener en matière de maîtrise d'œuvre des VRD, au stade ultérieur des études de « projet » ou d'exécution, en fonction des activités présentes en concertation avec le SDIS 89), il s'avère nécessaire de pouvoir disposer en tout point de 3 hydrants de débit unitaire 60 m³/h, en fonctionnement simultané durant 2 h. Un renforcement de la réserve incendie est à prévoir pour le développement du Parc d'Activités et trois réservoirs incendie (deux dans le secteur Est et un dans le secteur Ouest) seront réalisés dans le cadre du projet pour alimenter les hydrants,

c) eaux usées :

Le secteur n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement. La commune de Venoy est partiellement raccordée à la station d'épuration située au hameau de Soleines d'une capacité de 1 000

E.H. La réalisation d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration est indispensable pour le traitement des eaux usées du Parc d'Activités.

Il est projeté, dans le cadre du projet, de construire une station d'une capacité de 5 500 E.H. sur le site de l'actuelle station de Venoy et un collecteur dans le vallon du Sinotte pour y acheminer les effluents. A l'intérieur du Parc d'Activités, un réseau de collecte des eaux usées séparatif et gravitaire est créé, ainsi que deux stations de relèvement pour le secteur Est et une pour le secteur Ouest. Les flux « domestiques » issus de la ZAC pourraient varier entre 125 et 250 m³/j selon les hypothèses d'activités. Les flux industriels, beaucoup plus aléatoires, peuvent être évalués dans une première approche entre 501 et 834 m³/j. Globalement le flux d'eaux usées généré par la ZAC à pleine capacité pourrait être de l'ordre de 626 à 1085 m³/j.

d) eaux pluviales :

La ZAC sera équipée d'un réseau « eaux pluviales » destiné à faire transiter celles-ci vers un milieu apte à les recevoir. L'imperméabilisation du site sera assez conséquente et donc, les temps de concentration seront diminués et les ruissellements augmentés. Le principe retenu est la mise en œuvre d'équipements nécessaires au respect de la réglementation (études en cours), avec notamment la mise en place de bassins pour assurer un écrêtement hydraulique et une dépollution des eaux avant infiltration dans le sous-sol. Les eaux collectées le sont au niveau des voiries et des aires de stationnement en aérien (pollution routière) et au niveau des toitures. Les calculs et justifications des dimensionnements (bassin de stockage, réseau interne à la ZAC, ...) seront intégrés au dossier de demande d'autorisation « Loi sur l'Eau ».

- les réseaux secs (EDF, France Télécom, GDF)

La mise en œuvre du projet se traduira ici encore par une demande supplémentaire localisée, qui nécessitera des renforcements au niveau des antennes locales de desserte.

Pour l'électricité, il est prévu d'alimenter le Parc d'Activités par une nouvelle liaison depuis le poste source d'Auxerre. En ce qui concerne le réseau gaz, les secteurs Est et Ouest seront alimentés depuis le réseau existant au lycée de la Brosse à Nangis. Le réseau de télécommunication sera réalisé à partir du réseau existant au droit du péage d'Auxerre-Sud.

- Les déchets

Sur les bases de ratios, les flux journaliers prévisionnels sont les suivants :

a) Déchets non valorisables :

- Activités toute nature 27 m³ compactés/jour
- Bureaux 25 m³ compactés/jour
= sous-total 52 m³ compactés/jour

b) Déchets valorisables :

- Papiers 50 m³ compactés/jour

- Cartons 3 m³ compactés/jour
- Plastiques 3 m³ compactés/jour
- = sous-total 56 m³ compactés/jour

Le total est donc d'environ 108 m³ /jour de déchets « domestiques » ou de type banal (DIB).

Ce flux sera à considérer dans le cadre d'une mise à niveau/extension des systèmes de collecte (sens générique) puis de valorisation sur des installations existantes ou à créer.

N.B. : il est à noter que les déchets industriels seront gérés directement (éventuellement sous forme mutualisée) par les entreprises. Ils n'entrent pas dans les estimations des flux présentées ci-dessus.

- Équipements induits

Dans la mesure où une pression foncière et immobilière se développe, l'installation d'une nouvelle population aux alentours de Venoy peut générer une demande en équipements publics divers qui pourraient s'avérer indispensables dans la sphère d'influence du projet d'aménagement (équipements urbains, socioculturels, scolaires,...). Le niveau d'équipement à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois est très satisfaisant. Les équipements présents sur la commune de Venoy devront s'adapter progressivement aux besoins et se moderniser

- Le développement du risque industriel :

La vocation envisagée de la zone d'activité ne laisse pas craindre un tel développement. Rappelons néanmoins que l'implantation d'installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sera possible sur le Parc d'Activités de l'Auxerrois. Ces activités seront susceptibles de développer un risque industriel pour l'Environnement.

Au-delà des mesures de prévention à retenir au sein de l'établissement classé, et fixées soit dans les arrêtés-types en cas de simple déclaration, soit dans l'arrêté préfectoral en cas d'autorisation, la réduction des risques technologiques est une priorité absolue. Ainsi, toute installation d'un établissement à risque intégrera :

- La compatibilité des activités entre elles.
- La maîtrise du transport de matières dangereuses, notamment par des itinéraires évitant les zones agglomérées, et leur stockage.
- La prévention et la gestion des pollutions accidentelles (récupération de produits ...) en coopération avec les services compétents.

- Environnement sonore :

Impacts directs :

Ils sont liés au trafic induit par la fréquentation de la voirie qui desservira la zone et qui constituera sans doute l'incidence prépondérante :

- trafic automobile des employés venant travailler le matin et repartant le soir (6 675 véhicules/jour attendus et plus de 5 000 véhicules en heure de pointe),

- trafic automobile lié aux poids lourds (417 PL/jour et 626 véhicules utilitaires/jour), - trafic automobile lié aux clients des différentes activités.

Les axes concernés par le développement du Parc d'Activités sont l'A6 et la RN 65-RD 965 (axe AuxerreChablis).

Quantitativement l'augmentation du niveau sonore par rapport à l'état initial pourra être significative dans le Parc d'Activités. Toutefois, compte tenu de la localisation du Parc d'Activités sur le plateau, de l'ambiance sonore pré-existante autour de l'A6, et du relatif éloignement des voiries pour les habitants du hameau de Nangis, cette hausse sera modérée pour les riverains résidentiels ; les bâtiments implantés dans le Parc joueront, en outre, un rôle d'écran vis-à-vis des voiries internes du Parc.

Impacts indirects :

Ils seront liés aux activités développées qui peuvent générer du bruit, si ce n'est toutefois le trafic automobile lié à la fréquentation des zones de stationnement, ainsi que les éventuels équipements propres à chaque entreprise (groupes frigorifiques, climatisation, ...) qui devront le cas échéant faire l'objet de procédures spécifiques.

Mesures compensatoires ou d'accompagnement

Les axes principaux de desserte de chacun des secteurs du projet se « maillent » sur la RN 65 –RD 965 et évitent la traversée de secteurs urbanisés en périphérie du projet. De plus, le hameau de Nangis, proche du secteur Ouest d'aménagement sera protégé par les alignements d'arbres plantés en façade Nord et Ouest de la Z.A.C. La position du projet, sur un plateau, limite les nuisances pour les secteurs d'habitats proches situés en « aval » des aménagements. On constate qu'actuellement, l'autoroute A6 située sur la partie sommitale du plateau est peu perceptible depuis le hameau de Nangis, où l'ambiance sonore est relativement calme et typique d'une zone rurale.

- La qualité de l'air

Deux types d'incidences semblent à envisager potentiellement au niveau d'une telle réflexion :

Celles liées à la circulation routière :

Pour ce qui a trait au trafic automobile induit, il constitue une source de dégradation de la qualité de l'air. A l'échelle communale et supra communale, le trafic est déjà présent et important (A6 principalement et RN 65-RD965), et la contribution liée au Parc d'Activités ne sera pas négligeable.

On peut indiquer que le trafic attendu sur la ZAC, au terme de la commercialisation de l'ensemble des terrains viabilisés et avec une hypothèse haute de plus de 3 300 emplois, est de plus de 7 700 véhicules/jour, comprenant 2 déplacements/jour par emploi, 5 poids lourds/ha et 150 % du trafic poids lourds en véhicules utilitaires. Le trafic en heure de pointe est estimé à près de 5 100 véhicules. En comparaison, le trafic observé sur la RN 65-RD 965 est de 8 649 véhicules par jour en 2006 dont 9,4 % de poids lourds, et pour l'A6 entre Niry et Auxerre Sud, on compte 32 632 véhicules par jour dont 15,7 % de poids lourds. La contribution du Parc d'Activités pourra donc représenter à terme près de 1/5 du trafic existant (en 2006).

Celles liées aux dispositifs de combustion et/ou de chauffage :

Concernant les émissions atmosphériques induites par les entreprises, elles seront dues :

- a) au type d'activité (tertiaire, industrie, ...) qui s'implantera et donc aux éventuels procédés qui seront utilisés,
- b) au mode de fonctionnement interne des bâtiments, notamment aux chaufferies et autres systèmes connexes (climatisation,...).

La nature et les modalités des dispositifs de chauffage ne sont pas, à l'heure actuelle, déterminées. L'estimation des quotes-parts d'émissions polluantes vers l'atmosphère n'est donc pas possible.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où il s'agirait d'installations classées, ces dernières sont tenues de respecter des règles précises de réglementation en matière d'émissions polluantes dans l'atmosphère. Pour les petites unités soumises à déclaration, elles doivent se conformer à l'arrêté-type relatif à l'activité exercée. Pour les unités importantes, une autorisation préfectorale d'exploiter au titre des installations classées doit préalablement être obtenue ; cette autorisation définit en particulier les valeurs limites d'émissions dans l'atmosphère.

Mesures compensatoires ou d'accompagnement :

Le projet lui-même est appréhendé en deux points, en matière de pollution :

- celui lié à la circulation routière :

Les modalités permettant d'y remédier sont d'ordre politique, au sens général du terme, en favorisant une (nécessaire) orientation vers les transports en commun d'une part, les modes de circulations douces d'autre part ; le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté de l'Auxerrois en cours d'élaboration vise la diminution des nuisances liées aux déplacements : pollution, bruit et insécurité routière ;

- celui lié aux modes de combustion et de chauffage :

Il est suggéré de façon générale d'inciter les Maîtres d'ouvrages constructeurs à l'utilisation de modalités de chauffage qui soient les moins polluantes possibles et à proscrire l'emploi de combustibles générant des émissions polluantes telles les oxydes de soufre (éviter l'emploi de fuel « classique », et favoriser celui à Basse Teneur en Soufre, le gaz naturel,...).

5. L'impact du projet sur la santé :

- Problèmes potentiels

Ils sont de différents ordres :

- pollution des eaux,
- sols,
- bruit,
- pollution atmosphérique, - gestion des déchets.

- La pollution des eaux

Le projet est, a priori, sans incidence sur la santé, en l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable à proximité du site.

- Qualité des Sols

Les activités accueillies par le parc d'activités ne seront pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une pollution des sols.

- Bruit

Le bruit est l'un des facteurs importants vis-à-vis de la santé ; les problèmes potentiels sont liés à une augmentation de niveau acoustique actuel local, de façon intrinsèque d'une part, de modification de la répartition du passage des flux dans des secteurs résidentiels d'autre part.

La vocation de la ZAC n'est pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive du niveau sonore pour les riverains actuels. L'évolution de ces niveaux sonores sur le site sera liée aux effets conjugués d'un milieu plus urbain, et de trafic de desserte liés à l'implantation des entreprises.

- Pollution atmosphérique

a) Eléments d'appréciation sur la qualité actuelle de l'air

Dans ce secteur de la commune Venoy, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air à considérer sont :

- la circulation automobile VL et PL, liée à la proximité de l'A6 et de la RN 65-RD 965,
- les émissions liées aux activités de chauffage domestique ou industriel,
- les émissions industrielles, variables selon chaque type d'activités, au niveau des zones d'activités existantes sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois,
- ...

Le secteur ne pose actuellement pas de problème « particulier » recensé (y compris périphérie). Il se situe entre la rocade Est d'Auxerre et l'A6, dans une zone globalement moins polluée que le reste de l'agglomération auxerroise mais subissant des excès de pollution liés à la proximité des axes routiers. Sur le secteur, les émissions de polluants y sont importantes mais sont rapidement dispersées. La qualité de l'air observée à l'échelle de l'agglomération est satisfaisante et les concentrations de polluant observées sont en deçà des moyennes réseaux, excepté pour les particules en suspension. Aucune station de mesure permanente de la qualité de l'air n'est implantée à proximité du projet.

b) Incidences génériques potentielles du projet

La vocation future ne devrait pas voir une augmentation potentielle majeure des risques, bien que le trafic de desserte et d'irrigation de la zone soit intrinsèquement plus important que l'actuel. Par ailleurs, les dispositifs de chauffage des locaux pourront être générateurs (selon modalités choisies) :

- soit de rejets gazeux « locaux » (chauffage au gaz, fuel,...) et « directs », -
soit de rejets induits, décentralisés vis-à-vis du site (chauffage électrique).

- Les déchets

La gestion des déchets fait partie des opérations de génie urbain nécessaires à la salubrité publique.

L'implantation de nouvelles entreprises a pour corollaire la production de déchets. Ceux-ci se doivent :

- d'être collectés avec, si possible, la mise en œuvre d'un tri sélectif, exprimé comme un enjeu de développement,
- puis traités, en fonction de leurs natures, pour être soit recyclés, soit incinérés.

- Moyens proposés et recommandations pour limiter les incidences du projet sur la santé

Moyens liés aux risques de pollution des eaux

Ces moyens seront développés dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » du projet, mais les principes suivants sont acquis.

Les limitations des risques sanitaires encourus passent par la mise en œuvre de modalités d'assainissement et d'épuration des eaux transitant sur le site de façon pérenne :

- création d'un réseau de collecte des eaux usées sur toute la zone de projet,
- épuration des effluents "eaux usées", collectés par les réseaux évoqués ci-dessus, dans une station d'épuration à créer dans le cadre du projet d'une capacité de 5 500 E.H. Celle-ci sera implantée à Venoy, sur le site de la station actuelle d'une capacité de 1 000 E.H., et fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau »,
- gestion des eaux pluviales avec la collecte des eaux de ruissellement, écrêtement et prétraitement au niveau des bassins de rétention avant infiltration

A ces éléments structuraux s'ajoutent ceux, plus conjoncturels, liés à la période de chantier, et aux précautions particulières à prendre pour éviter tous les problèmes d'épandages accidentels superficiels ou d'infiltration.

Sols

Le projet n'étant pas de nature à nuire à la santé des habitants par le biais d'une atteinte à la qualité des sols, il n'y a pas lieu ici de préconiser de quelconques recommandations.

Mesures liées au bruit

Elles portent principalement sur la période de chantier ; ultérieurement, les questions afférentes au trafic routier ne peuvent être maîtrisées par le Maître d'ouvrage, si ce n'est au niveau des tracés de voiries et des vitesses (relevant de la commune).

Il faut rappeler que sont intégrés des alignements d'arbres en limite Nord et Ouest du secteur Ouest du Parc d'Activités en façade du hameau de Nangis. Un large espace à vocation agricole est également conservé entre le Parc d'Activités et le hameau. Ces mesures permettront de diminuer les nuisances engendrées par le projet pour les habitations les plus proches du projet.

Mesures liées à la pollution atmosphérique

La même approche que précédemment permet d'affirmer que, si l'on excepte la dynamique générale (croissante) d'évolution de la circulation routière périphérique, l'urbanisation du secteur va également se traduire qualitativement, de façon directe sur site (ou de façon induite) par une pression supplémentaire de pollution atmosphérique (combustibles de chauffage) ; les combustibles les moins polluants (gaz) sont à favoriser ou promouvoir.

Les précautions ou moyens génériques à envisager dans le dossier de création de ZAC sont applicables et maîtrisables avec respect de normes réglementaires ; d'autres sont plus aléatoires (quant à leur résultat), par exemple limitation des émissions polluantes liées à la circulation automobile (sous-tendant une politique plus générale à l'échelle nationale, le souhait de favoriser la desserte par les transports en commun, cf. PDU en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois).

Mesures concernant les déchets

Le cas des déchets de chantier a été envisagé précédemment.

Les déchets produits sur le site de la ZAC à Venoy, à l'exception de déchets ménagers, feront l'objet de contrats privés entre les entreprises et différentes structures de collecte et de traitement des déchets.

Aménagement et relief

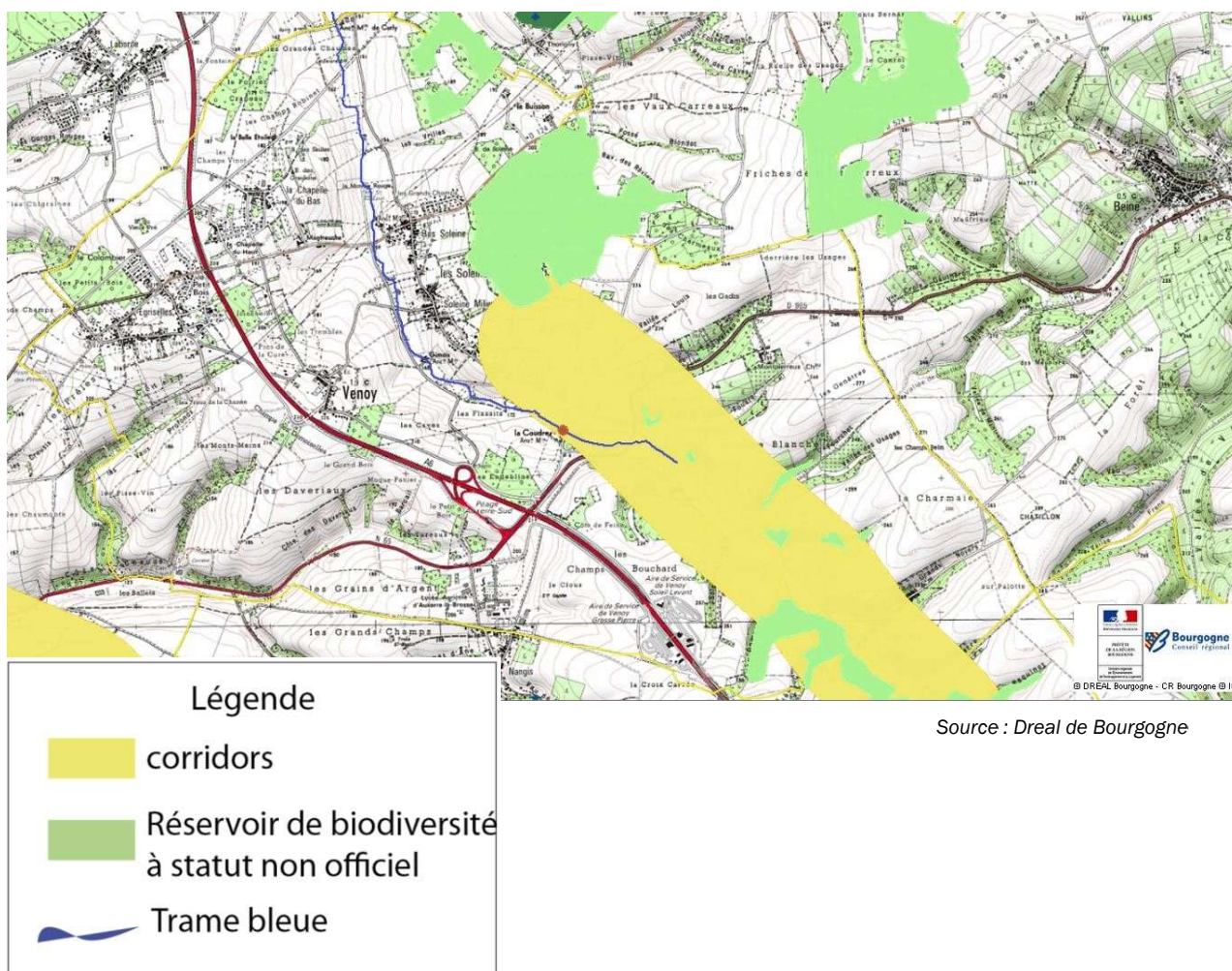
Source : Schéma d'aménagement du parc d'activités – janvier 2008 – Communauté de Communes de l'Auxerrois

5.3. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.3.1 LES TRAMES VERTE ET LA TRAME BLEUE

Le PLU de Venoy cherche à développer et à sauvegarder des corridors écologiques sur le territoire de la commune. Un corridor écologique est un passage qui relie des espaces naturels. Ces derniers étant ici qualifiés de « réservoirs écologiques » lorsqu'ils atteignent une surface respectable.

Schématisation des trames verte et bleue :



Plusieurs réservoirs de biodiversité sont recensés sur le territoire de Venoy. Un long corridor s'étend à partir du sud du hameau des Soleines vers le hameau de Montallery et ce poursuit vers le sud –est après la commune.

5.3.2 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- un classement en zones agricoles (zones A) des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- un classement en zones naturelles et forestières (zones N) des terrains de Venoy en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels (rus et ZNIEFF) identifiés en zone N et protégés soit au titre des espaces boisés classés soit comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme
 - De la petite partie au nord du territoire concernée par la ZNIEFF située essentiellement sur le territoire de Bleigny le Carreau

- Classement en zone naturelle avec une identification au titre des éléments du paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme) du ru des Davériaux.

5.3.3 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L. 130-1 et s. et R. 130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos attenant ou non à des habitations. Ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme), - soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.

Le P.O.S. prévoyait des E.B.C. sur le territoire de Venoy.

- * Le P.L.U. maintient en majorité cette protection des espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. et en classés d'autres.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	106 Ha	293 Ha	+ 187 Ha

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	SUPERFICIE APRES MISE EN COMPATIBILITE	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	293 Ha	292 Ha 69 a	- 0 Ha 31 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

5.3.4 ESPACES JARDIN

Le PLU a identifié des espaces de jardin en zone urbaine et en zone naturelle. Dans la zone naturelle ces espaces permettent de garantir l'intégration paysagère de transition entre l'espace urbain et l'espace bâti. Ils permettent aussi d'éviter dans certains cas des doubles fronts bâtis en permettant aux propriétaires de bénéficier d'un espace de jardin verger ou de détente (piscine).

Dans la zone naturelle aussi un secteur de jardin a permis de localiser les sites de verger pour permettre aux propriétaires de continuer à les entretenir dans de bonnes conditions en leur autorisant l'édification d'annexes de type cabanon de jardin.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)
Espaces jardins	Inexistant dans le POS	7 Ha 70 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sou D.A.O. (AUTOCAD).

5.3.5 MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3C du présent dossier et 3.3. du présent rapport "Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »).

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

5.3.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel de l'analyse de la consommation d'espaces :

Dans les années 1970 jusqu'en 2000, les espaces bâtis ont consommé environ 30 hectares répartis de la manière suivante :

- au centre bourg : 2,70 ha
- La Chapelle : 5,20 ha
- Egriselles : 9,80 ha
- Soleines : 7,30 ha
- Montallery : 4,80 ha
- Montreuches : 0,40 ha

L'estimation de la consommation d'espaces permet d'évaluer à environ 1 ha par an pour la consommation d'espaces pour la création de logements.

A cette consommation s'ajoute la zone bâtie des Joinchères 3,80 ha, l'aire de l'autoroute 24 ha et les bâtiments du lycée 13,5 ha.

Depuis 2000, ce sont 13 ha qui ont été bâtis de la manière suivante :

- La Chapelle : 0,20 ha
- Egriselles : 8,00 ha
- Soleines : 2,70 ha
- Montallery : 1,50 ha
- Montreuches : 0,60 ha

Au centre de Venoy, 0,60 ha ont été consacrés à la création du groupe scolaire.

Cette consommation d'espaces a déjà diminué en 12 ans.

Dans ce PLU les sites des Joinchères, du lycée et de l'aire d'autoroute ont été pris en compte et classés dans des zones adaptées.

Les Joinchères



Le site des Joinchères a été classé en UE ainsi que les autres sites d'équipements de la commune (assainissement). Cela explique l'augmentation de la zone urbaine à laquelle il convient d'ajouter les espaces des zones NA du POS qui ont été bâtis et introduits dans la zone urbaine. Le site du lycée a été repris en zone A afin de permettre l'extension voire la création de bâtiments liés au développement des activités pédagogiques. Les terres alentours ont été classées en A inconstructible pour préserver les activités du lycée. La zone de l'aire d'autoroute a été maintenue (23,80 ha).



Le lycée agricole et l'aire d'autoroute

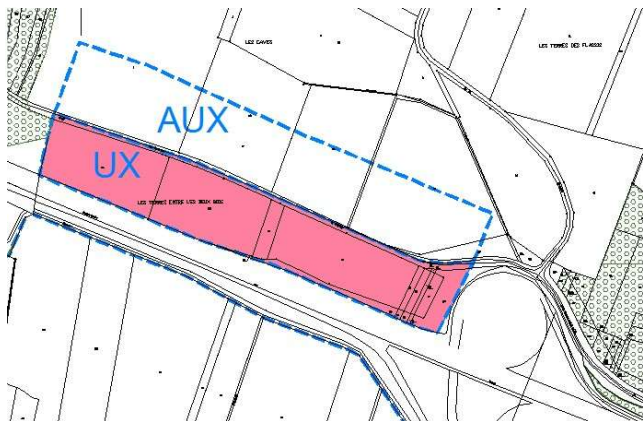
Ce sont ainsi 21,9 hectares qui sont venus augmenter l'enveloppe urbaine (toutes les zones U) du PLU.

Le PLU a réduit les zones d'urbanisation future à vocation de création de logements. Tandis que le POS affichait 44,4 ha de zones NA auxquels s'ajoutait 5 ha de zone NB, le PLU a réduit ces surfaces à 9,50 ha.

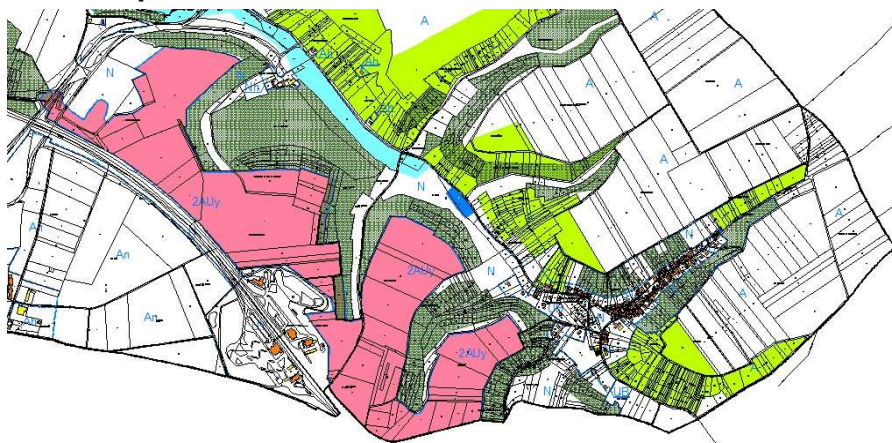
La commune a également porté son projet sur le développement économique.

A l'échelle communale, les 5,4 ha qui étaient classée en IINA du POS ont été repris dans la zone UX car ils sont en cours de commercialisation. Pour anticiper les besoins il a été décidé de reprendre 5,9 ha pour satisfaire les besoins d'extensions de la zone artisanale.

La zone artisanale communale



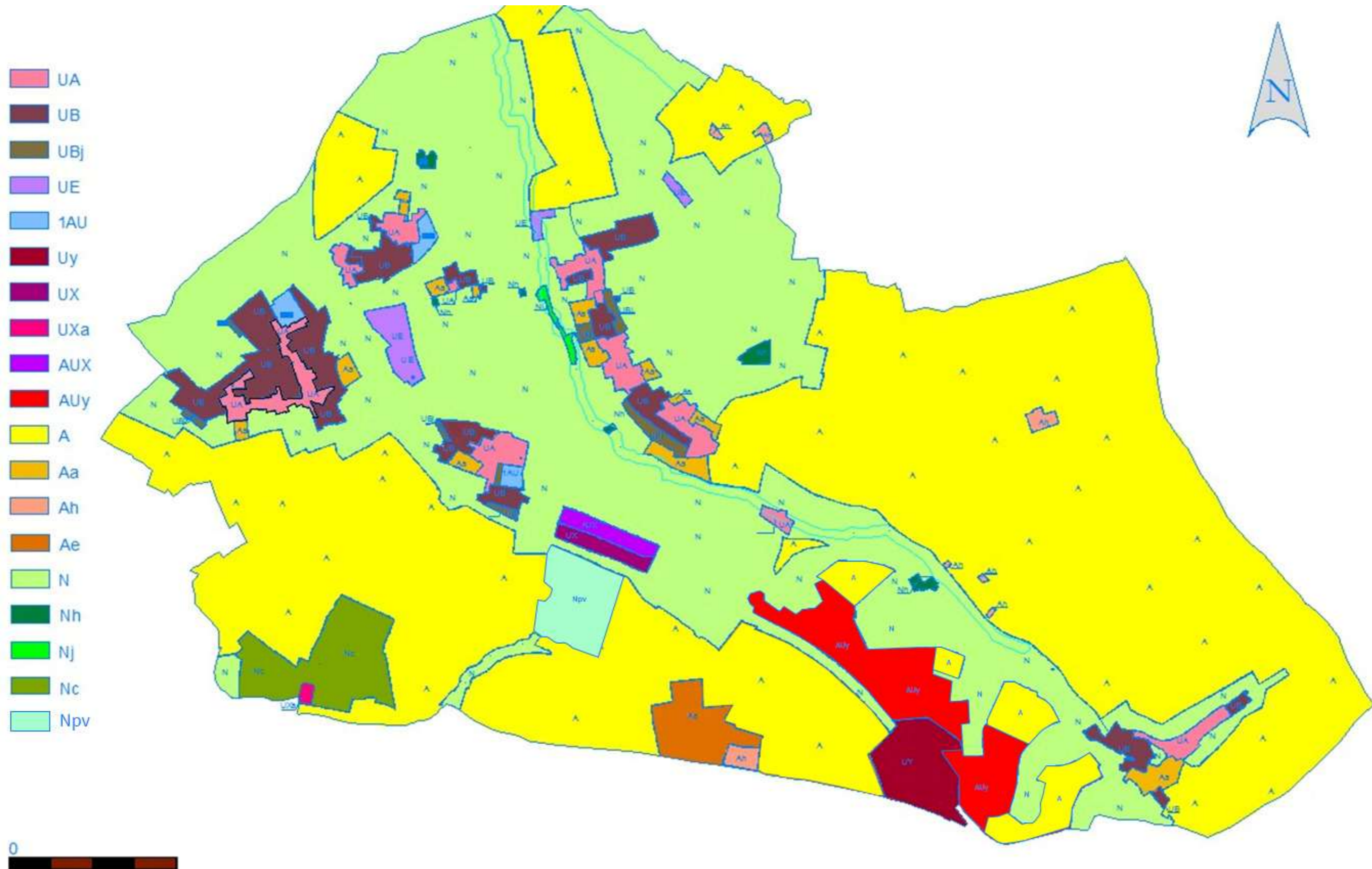
Le site du parc d'activités



En revanche, le projet communal prend en compte le projet de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois visant à la création d'un parc d'activités économiques intercommunal. Celui consomme 90,5 ha d'espaces agricoles et naturels.



SCHEMA DE REPARTITION DES DIFFERENTES ZONES DU P.L.U.



	POS			PLU			Comparaison POS/PLU Écart de surface (en ha)		
	Zones	Précision	Superficie (en ha)	Zones	Précision	Superficie (en ha)			
Zones Urbaines	Zone à vocation mixte et équipement			Zone à vocation mixte et équipement					
	UA		7	Chapelle Montreuche Montallery Les Soleines Château de la Couldre Venoy		47,37			
		UB			79,3		74,05		
			UC			18,9		8,12	
					NDb		8,3		11,18
							113,5		140,72
	Zone à vocation d'activités			Zone à vocation d'activités					
	NDA (aire d'autoroute)		24	Montallery Venoy		24,19			
						5,42			
			24			0,96			
		137,5			30,57	6,569			
					171,28	33,7848			
Zones à urbaniser	Zone à vocation mixte			Zone à vocation mixte					
	INA		44,4	Chapelle Egriselle Venoy		6,80			
		NB			5				
				49,4			-42,60		
	Zone à vocation d'activités			Zone à vocation d'activités					
	Extension de la zone d'activités			Venoy		5,91			
		IINAb (ZA communales)			5,4		53,66		
				54,8		59,57	54,1727		
						11,5715			
	Zones agricoles	Zone à vocation agricole			Zone à vocation agricole				
NC et ND			2097,7	Chapelle Egriselle Montreuche Montallery Les Soleines Montallery Les Soleines Montallery		1111,20			
						21,39			
						6,06			
						19,18			
					2097,7		1157,83	-939,87	
Zone à vocation naturelle			Zone à vocation naturelle						
NC et ND (voir zone A)			non précisé	Chapelle Montreuche Montallery Les Soleines		832,19			
						4,54			
						5,65			
					37,97				
			non précisé			25,20	905,55		
		2290			2301,04				

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



PARTIE 6



INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Permettre la construction de 12 à 15 logements par an	Evolution du nombre de permis de construire	Commune INSEE <i>Tous les 3 ans</i>
	Faire évoluer la démographie	Nombre d'habitants Taille des ménages	
	Diversifier les types de logements	Nombre et typologie de logements produits (parc privé)	Commune INSEE Bailleurs <i>à 3 ans puis tous les ans</i>
		Nombre et typologie de logements produits (parc social)	
	Action foncière : réduire la consommation d'espaces	Suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat Evolution des densités et de la taille des parcelles Construction dans les dents creuse	Commune Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 2 ans</i>
		Suivi des interventions communales (achat de foncier, création d'aménagement foncier)	
	Réhabiliter les logements vacants pour augmenter l'offre	Dispositifs mis en œuvre	Commune INSEE Bailleurs Intercommunalité à 3 <i>ans puis tous les ans</i>
		Détails des aides	
Nombre de logements remis sur le marché			
Favoriser la mixité et créer des logements adaptés	Suivi de l'offre en structures d'accueil		
	Création d'aménagement à objectifs de mixité générationnelle		

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	préserver les cours d'eau, la ripisylve et les zones humides : la trame bleue	Vérification que ce qui est protégé existe toujours	Commune ARS DDT Fermier de l'eau
	Préservation des boisements, haies, jardins : la trame verte	Identification des nouveaux espaces « verts » créés	<i>A 3 ans puis tous les ans</i>
	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune Chambre d'agriculture DDT <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Accueillir de nouvelles activités économiques	Aménagement d'une zone artisanale	Commune INSEE CCI <i>A 3 ans puis tous les 5 ans</i>
		Phase d'ouverture de la zone 2AUy	
	Maintenir le commerce en centre bourg	Nombre (évolution) de commerces en centre bourg	

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES	Préserver la ressource en eau	Evolution de la qualité de l'eau	Commune ARS Fermier de l'eau <i>A 3 ans puis tous les ans</i>
		Zonage d'assainissement	
		Suivi de la consommation en eau	
		Suivi de la qualité des rejets	
	Gestion de l'eau pluviale : évolutions des dispositifs de récupération		
Favoriser les dispositifs d'économie d'énergie et les performances énergétiques	Production de logements performants	Commune ADEME <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>	