



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240215-DEL2024\_006-DE



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N°2024-006**

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venoy - Modification de droit commun n° 2 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUJ**

**SEANCE DU 15 FEVRIER 2024**

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 09 février 2024, s'est réuni le 15 février 2024 à 09 h 00 à la salle du Pôle Rive Droite - 16-18 avenue de la Résistance à Auxerre, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

### ***Nombre de membres***

*En exercice : 64*

*Présents : 53*

*Votants : 62 dont 9 pouvoirs*

Etaient présents : Crescent MARAULT, Stéphane ANTUNES, Céline BÄHR, Pascal BARBERET, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Nordine BOUCHROU, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Patrick CROS, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sébastien DOLOZILEK, Michel DUCROUX, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Margaux GRANDRUE, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Isabelle JOAQUINA, Julien JOUVET, Souleymane KONÉ, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Emmanuelle MIRE DIN, Maryse NAUDIN, Patrick PICARD, Sylvie PREAU, Rémi PROU-MELINE, Philippe RADET, Bernard Riant, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Magloire SIOPATHIS, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Yves VECTEN, Patricia VOYE, Farah ZIANI

Absents représentés par leur suppléant : Stephan PODOR par Patrick CROS.

Pouvoirs : Christian BOULEY pouvoir à Francis HEURLEY, Nicolas BRIOLLAND pouvoir à Pascal BARBERET, Carole CRESSON GIRAUD pouvoir à Crescent MARAULT, Gérard DELILLE pouvoir à Arminda GUIBLAIN, Olivier FELIX pouvoir à Christophe BONNEFOND, Sophie FEVRE pouvoir à Mani CAMBEFORT, Mostafa OUZMERKOU pouvoir à Nordine BOUCHROU, Frédéric PETIT pouvoir à Philippe VANTHEEMSCHE, Laurent PONROY pouvoir à Emmanuelle MIRE DIN

Absents non représentés : Lionel MION, Maud NAVARRE

Secrétaire de séance : Philippe VANTHEEMSCHE



communauté  
de l'auxerrois

**Rapporteur : Christophe BONNEFOND**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venoy a été approuvé par délibération en date du 29 mai 2013.

Il a ensuite fait l'objet :

- D'une mise en compatibilité le 16 décembre 2016 par arrêté préfectoral,
- D'une mise à jour par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération le 25 août 2017,
- D'une modification simplifiée approuvée par délibération n°2017-254 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2017,
- D'une modification approuvée par une délibération n°2018-039 du conseil communautaire en date du 5 avril 2018,
- D'une déclaration de projet valant mise en compatibilité par une délibération du conseil communautaire n°2020-214 en date du 17 décembre 2020.
- D'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil communautaire n° 2024-005 du 15 février 2024.

L'arrêté du Président de la Communauté de l'Auxerrois n°2021-DSAT-058 en date du 13 décembre 2021 a prescrit la modification n° 2 du PLU de la commune de Venoy afin d'opérer les changements suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU,
- Apporter des modifications à différentes parties du règlement pour faciliter l'instruction et assurer une urbanisation cohérente au sein de la commune.

Les zones « 2AU » sont des espaces destinés à être urbanisés mais qui ne sont pas encore viabilisés. Aussi, leur ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure de modification avec enquête publique.



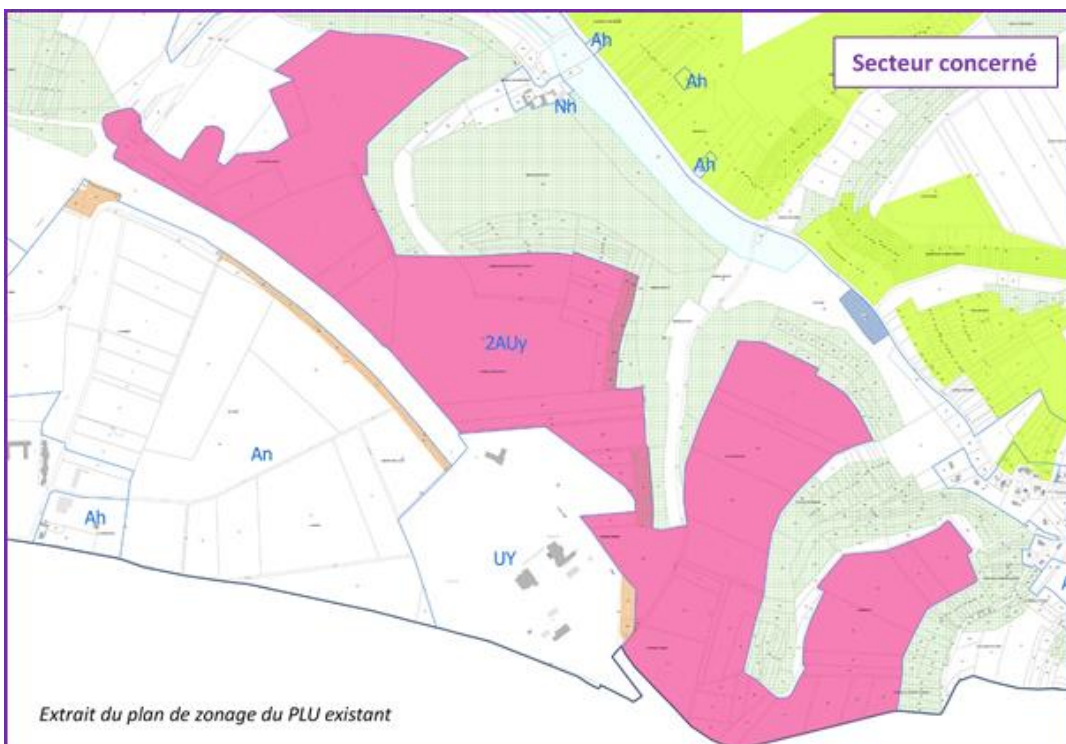
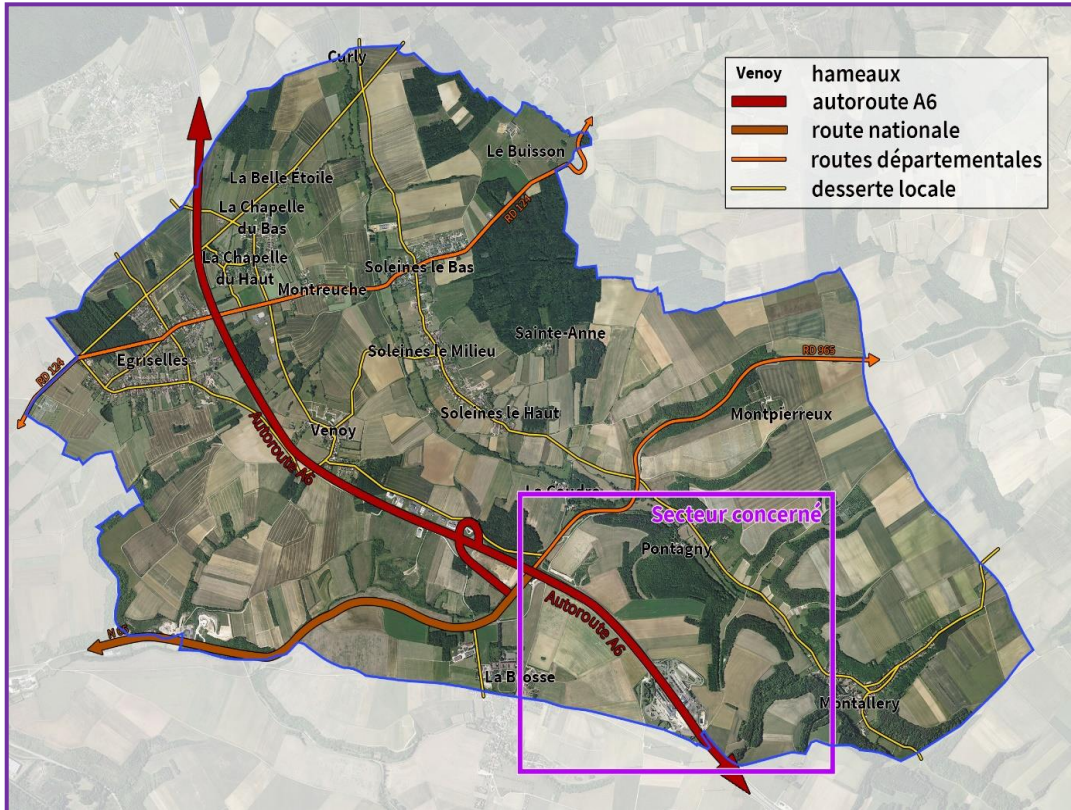
communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240215-DEL2024\_006-DE







communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240215-DEL2024\_006-DE



L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme dispose, dans le cadre d'une modification du PLU entraînant une ouverture à l'urbanisation, qu'il est nécessaire de prendre une délibération motivée, justifiant de l'utilité de cette ouverture.

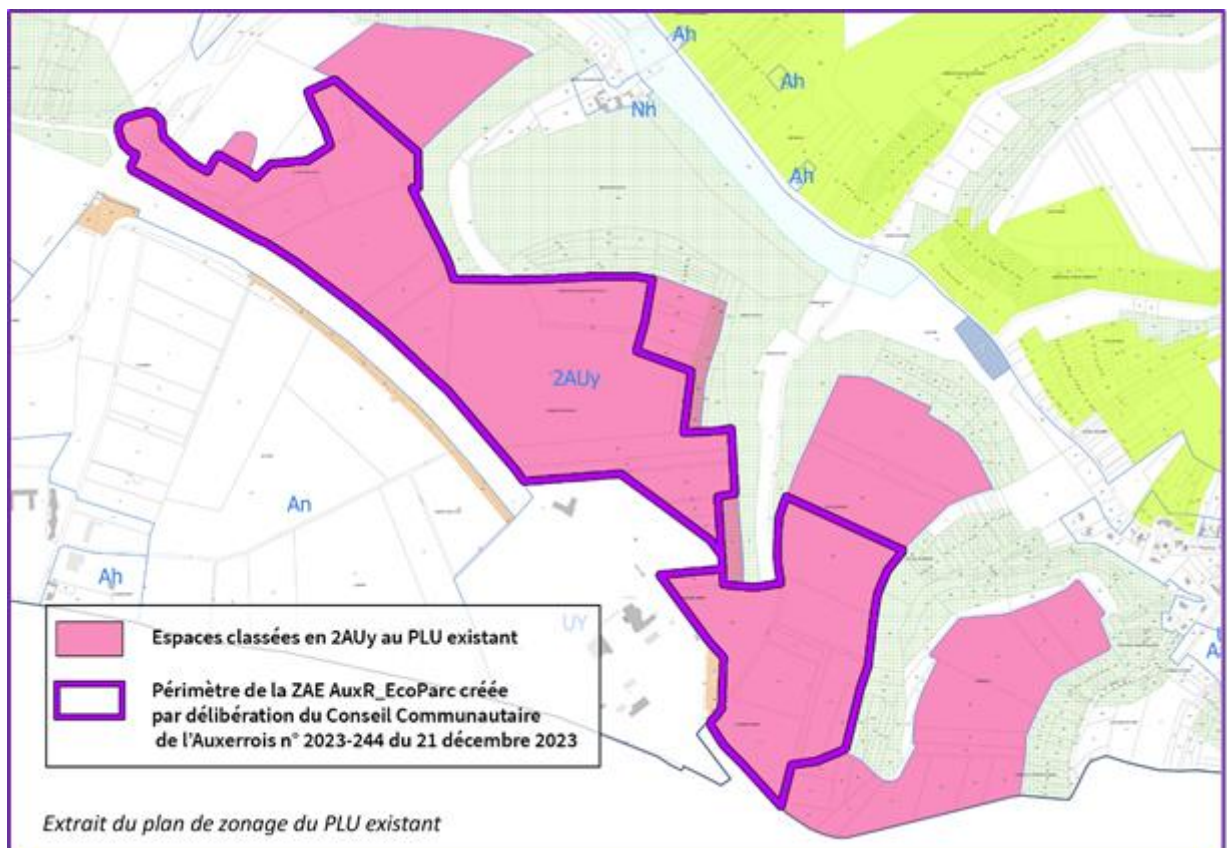
Il est rappelé que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, et qu'il fera l'objet d'une enquête publique.

Dans le cadre de sa compétence sur la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des Zones d'Activités Économiques (ZAE), la Communauté de l'Auxerrois a délibéré lors de la séance du 21 décembre 2023 afin de :

- Créer la zone d'activités AuxR\_EcoParc,
- Lancer un inventaire sur les Zones d'Activités Économique (ZAE), conformément à la loi Climat et Résilience.

Cette ZAE est prévue sur des parcelles actuellement inscrites au plan de zonage du PLU de Venoy en zone 2AUy. Afin de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAE AuxR\_EcoParc, il convient de modifier le zonage 2AUy du PLU de Venoy en :

- Classant les espaces nécessaires à la ZAE AuxR\_EcoParc en zone A Urbaniser AUy,
- Classant les espaces non nécessaires à la réalisation de la ZAE AuxR\_EcoParc en zone Naturel (N) et en zone Agricole (A)





communauté  
de l'auxerrois

### La zone 2AUy du PLU de Venoy :

En 2005, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a lancé une étude d'implantation de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire qui a abouti en 2006 à retenir notamment le projet proposé sur Venoy au niveau de l'aire d'autoroute du Soleil Levant et de l'échangeur Sud.

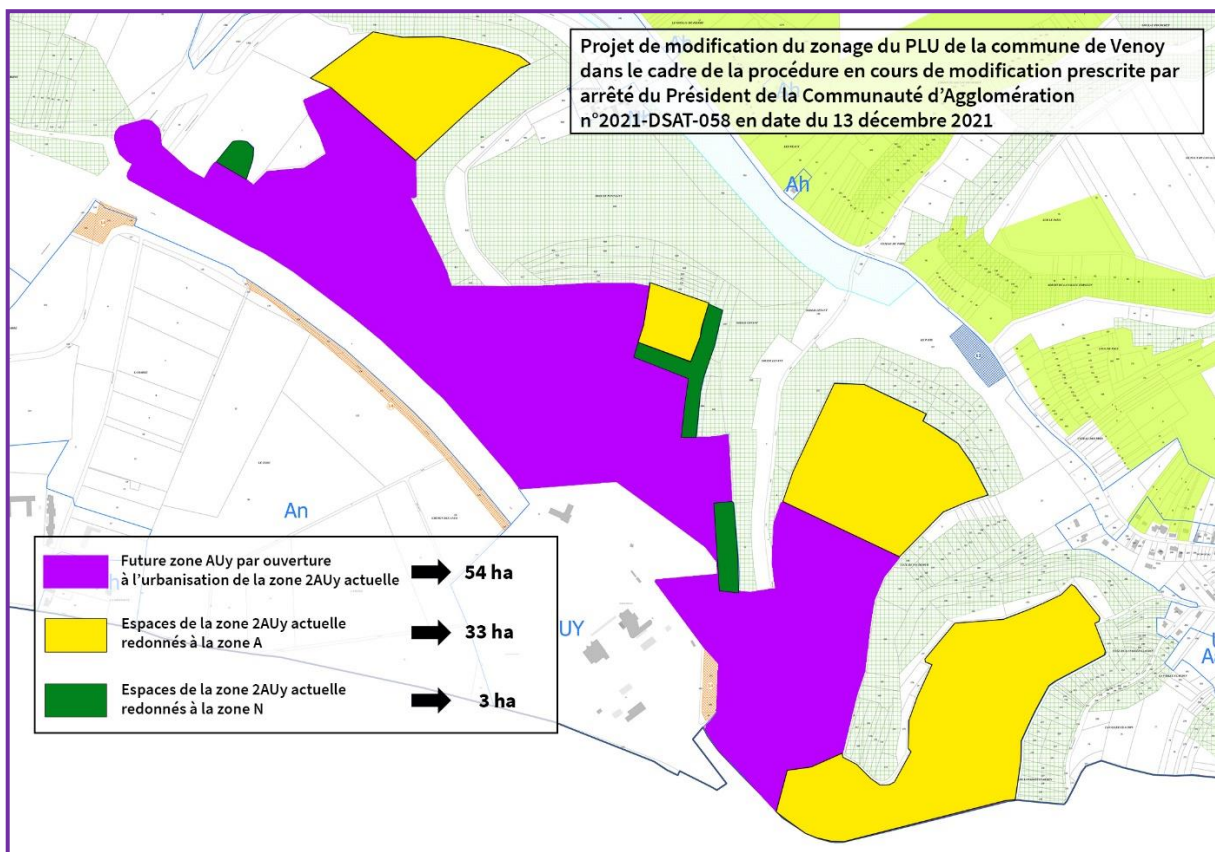
Cette étude proposait alors environ 130 hectares de part et d'autre de l'autoroute A6, devant permettre l'accueil d'entreprises de haute valeur ajoutée bénéficiant de la proximité des infrastructures de transport et en particulier de l'autoroute.

Finalement, n'ont été retenus lors de l'approbation du PLU de Venoy en 2013 que 90 hectares situés au Nord-Est de l'autoroute et classés en zone à urbaniser 2AUy. C'est-à-dire des espaces destinés à être urbanisés mais qui ne sont pas encore viabilisés.

En janvier 2023, un premier projet de modification du PLU visait à ouvrir environ 64 hectares sur les 90 hectares et ainsi redonner environ 26 hectares aux zones naturelles et agricoles.

Suite à la demande d'études complémentaires de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), et à l'avancée des réflexions de la communauté d'Agglomération sur le développement économique du territoire, un second projet de modification du PLU propose de réduire de nouveau cette surface à ouvrir à l'urbanisation aux seules nécessités de la ZAE AuxR\_EcoParc, permettant de redonner environ 36 hectares aux zones naturelles et agricoles :

PLU existant		PLU modifié	
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
2AUy	90	AUy	54
		A	33
		N	3





communauté  
de l'auxerrois

La collectivité poursuit la maîtrise foncière des parcelles situées sur ce secteur. Elle est actuellement propriétaire d'environ 31 hectares. Cette maîtrise foncière permet d'envisager à court terme les équipements nécessaires à un aménagement cohérent des espaces.

#### **La zone AuxR\_EcoParc :**

La création de cette zone vise à favoriser l'implantation d'entreprises à vocation de valorisation des déchets et d'économie circulaire. Identifiée comme ZAE majeure à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois dans son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté fin 2023 ; elle doit permettre de répondre aux besoins et aux ambitions du territoire de l'Agglomération mais également plus largement à ceux du PETR et du département de l'Yonne.

Il s'agit de créer un écosystème industriel favorable dans le domaine du recyclage et de la valorisation des déchets, permettant de répondre aux volontés nationales de réindustrialisation de la France, et d'exemplarité en matière écologique.

Enfin, la collectivité a inscrit les budgets nécessaires afin d'assurer les acquisitions restantes ainsi que la viabilisation des terrains.

#### **Les besoins des entreprises cibles :**

Les entreprises de ce secteur d'activité requièrent, notamment, deux éléments importants permettant leur implantation :

- Une forte accessibilité du site,
- Des tailles de parcelles importantes.

A cela s'ajoute le caractère industriel de ces activités qui nécessite une localisation limitant au maximum tant les nuisances quotidiennes que les risques d'accidents.

#### **Les disponibilités foncières :**

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois compte 23 zones d'activités dont 21 ont été transférées au titre de la loi NOTRe de 2015.

Or, l'inventaire des Zones d'Activités Économiques existantes sur le territoire montre :

- Qu'elles ne sont pas adaptées à l'accueil de ce type d'activités : en effet, il s'agit généralement de zones artisanales de taille réduite avec une accessibilité inadaptée,
- Qu'elles n'ont pas de foncier disponible suffisant, permettant l'implantation de ce type d'activité : c'est notamment le cas d'AuxR\_Parc dont les parcelles sont déjà commercialisées et les permis de construire obtenus,
- Que le foncier disponible est trop dispersé et l'environnement inadapté à ce type d'activité. C'est notamment le cas des zones d'activités des Clairions ou des Macherins, dont la destination et l'occupation sont principalement tournées vers le commerce,
- Qu'une autre vocation y a été définie : c'est le cas de la ZAE AuxR\_H2 Parc dont l'objectif de développement de la filière hydrogène est mieux adapté, bénéficiant de la station de production déjà implantée sur le site mais également de la proximité des infrastructures de transport spécifique (gare SNCF, futur dépôt bus des transports collectifs).



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240215-DEL2024\_006-DE



Il apparait donc que la seule zone permettant de répondre aux besoins et spécificités de cette filière est la zone 2AUY située à Venoy, celle-ci nécessitant une modification du document d'urbanisme afin de l'ouvrir à l'urbanisation.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY sur la commune de Venoy, compte tenu des motivations exprimées ci-dessus.

---

**Vote du conseil communautaire :**

- voix pour : 49
- voix contre : 5 Mani CAMBEFORT, Sophie FEVRE, Florence LOURY, Rémi PROU-MELINE, Denis ROYCOURT
- abstentions : 8 Jean-Luc BRETAGNE, Daniel CRENE, Mathieu DEBAIN, Arminda GUIBLAIN, Patrick PICARD, Stephan PODOR, Bernard Riant, Farah ZIANI
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 2 Lionel MION, Maud NAVARRE.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Crescent MARAULT

Affiché le : 21.02.24