

Département de l'Yonne

2

Commune de : **VENOY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé aux délibérations du 20 février 2025 approuvant la Modification n°2 et la Révision Allégée du PLU

PLU approuvé le 29 mai 2013

mis à jour le 25 août 2017

modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2017

modification approuvée le 5 avril 2018

mis en compatibilité le 17 décembre 2020

modification simplifiée n°2 approuvée le 15 février 2024

modification n° 2 approuvées le 20 février 2025

Révision Allégée approuvées le 20 février 2025

2

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

rue de la Gare 10 150 CHARMONT s/B.

Tél : 03.25.40.05.90.

Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)



# SOMMAIRE

A/ Préambule .....	1
B/ Le P.A.D.D. de VENOY - Contexte d'élaboration .....	4
C/ Les objectifs du P.A.D.D .....	5
<u>1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les espaces les plus propices à une urbanisation</u> .....	7
1.1- Permettre une évolution démographique cadrée	
1.2- Privilégier le développement urbain sur le centre-bourg et les hameaux d'Egriselles et la Chapelle	
<u>2. Renforcer l'offre en activités</u> .....	8
2.1- Maintenir le tissu local d'activités commerciales, artisanales et de services	
2.2- Poursuivre l'accueil d'activités artisanales	
2.3- Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération	
<u>3. Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie</u> .....	11
3.1- Eviter le phénomène de « commune dortoir »	
3.2- Urbaniser les dents creuses et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant	
3.3- Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales	
3.4- Agrémenter le pôle d'équipements des Joinchères	
3.5- Faciliter les liens, sécuriser les traversées	
<u>4. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire</u> .....	13
4.1- Prendre en compte les espaces de biodiversité	
4.2- Préserver certaines vues et la diversité des identités paysagères	
4.3- Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels	
4.4- Prendre en compte le zonage d'assainissement	
4.5- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	

## A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de VENOY a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à VENOY et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

### 1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

### 2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

#### **(Article R.123-3)**

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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 ;

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.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

**(Article L.123-1-3)**

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**3 / Le P.A.D.D., un Projet :**

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

**Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.**

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

#### 4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

##### **Phase 1 : traitement du diagnostic**

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

##### **Phase 2 : finalisation du projet**

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

#### 5 / Conclusion :

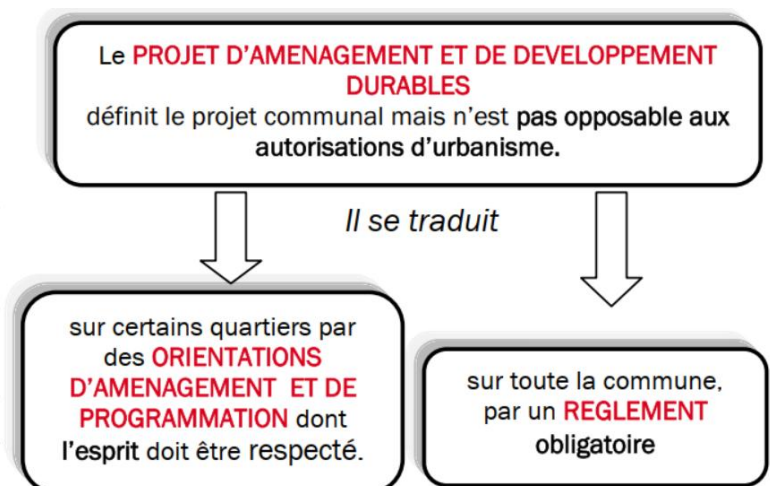
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



## B/ Le P.A.D.D. de VENOY : Contexte d'élaboration

Un contexte double :

### Une commune dans l'agglomération d'Auxerre :

- De très nombreux flux routiers vers le bassin d'emplois d'Auxerre, accentués par l'absence de transports en commun (hors scolaire).
- Une évolution démographique semblable aux autres communes de l'agglomération :
  - o Une forte hausse des habitants de Venoy entre 1968 et 1990, permise par la construction de nombreux lotissements.
  - o Une stagnation de la population depuis 1990, avec une chute du solde migratoire.
  - o Une diminution de la taille des ménages, qui reste pour Venoy néanmoins assez élevée (2.5 en 2005).
- Une commune dynamique avec un complexe sportif important.
- La présence d'un échangeur (sortie Auxerre Sud) et de deux aires de l'autoroute A6, regroupant restaurations et services accessibles à la population locale.

### Une commune qui reste rurale, dans ses « racines » et son organisation

- Une disposition en hameaux, au nombre de 17 sur la commune, structurés autour d'un patrimoine bâti ancien de qualité mais parfois dégradé
- Une grande stabilité de la population, en majorité propriétaire de grands logements
- Un vieillissement des habitants, avec une forte diminution des classes d'âge les plus jeunes
- Une ambiance naturelle très présente et une diversité paysagère valorisante au cœur des vallées de l'Yonne et du Ru de Sinotte, avec la présence de grands panoramas
- Une activité agricole importante, avec un nombre de 26 exploitations (chiffre AGRESTE 2000)
- Une activité touristique tournée vers la gastronomie et la découverte du territoire (activité viticole, chemins de grande randonnée, hébergement et restauration)

### **Un contexte qui crée dynamisme et développement, mais qui pose la question de l'identité de Venoy pour les années à venir.**

Le développement de Venoy lié à son inscription dans l'agglomération d'Auxerre, a permis l'apport d'équipements, de populations et d'emplois facilitant une vie locale dynamique. Mais si les nombreux lotissements construits dans les années 1970 ont permis une augmentation du nombre d'habitants, elle a également fragilisé l'identité rurale de la commune.

Aujourd'hui, après quelques années de stabilisation de son évolution, la question de l'équilibre se pose entre développement et préservation de ses ressources, permettant de concilier dynamisme et qualité de vie.

## C/ Les objectifs du P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Sur la base des enjeux spécifiques au territoire de Venoy, le projet pour la commune se développe autour de l'idée suivante : « Participer à la dynamique d'agglomération Auxerroise tout en préservant son identité rurale ».

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- 1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les espaces les plus propices à une urbanisation*
- 2. Renforcer l'offre en activités*
- 3. Faire le choix d'une intégration architecturale et urbaine réussie*
- 4. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de VENOY sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

# LE PROJET COMMUNAL

« PARTICIPER À LA DYNAMIQUE D'AGGLOMERATION  
AUXERROISE TOUT EN PRESERVANT SON IDENTITE  
RURALE »



## 1. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LES ESPACES LES PLUS PROPICES À UNE URBANISATION

### 1.1 - Permettre une évolution démographique cadrée

Après une forte évolution démographique entre les années 1970 et 1990 qui s'est traduite par un quasidoublement du nombre d'habitants, la population de Venoy se maintient autour de 1710 habitants (INSEE 2008). L'objectif de la municipalité est de permettre un développement maîtrisé de la population, dans un objectif de viabilité des équipements publics et pour tenir compte des besoins mis à jour par le PLH à l'échelle de l'agglomération.

La commune souhaite pouvoir atteindre 2200 habitants d'ici une quinzaine d'années. Cet objectif paraît cohérent au regard de la moyenne de création de logements actuelle (12 à 15 par an) et l'estimation de l'évolution du nombre de personnes par ménage et des objectifs du PLH.

### 1.2 - Privilégier le développement urbain sur le centre-bourg et les hameaux d'Egriselles et la Chapelle

Venoy dispose de nombreux hameaux, présentant une urbanisation et un niveau d'équipements plus ou moins développés, du fait de leur positionnement géographique (proximité d'Auxerre, relief...) et de leur histoire propre.

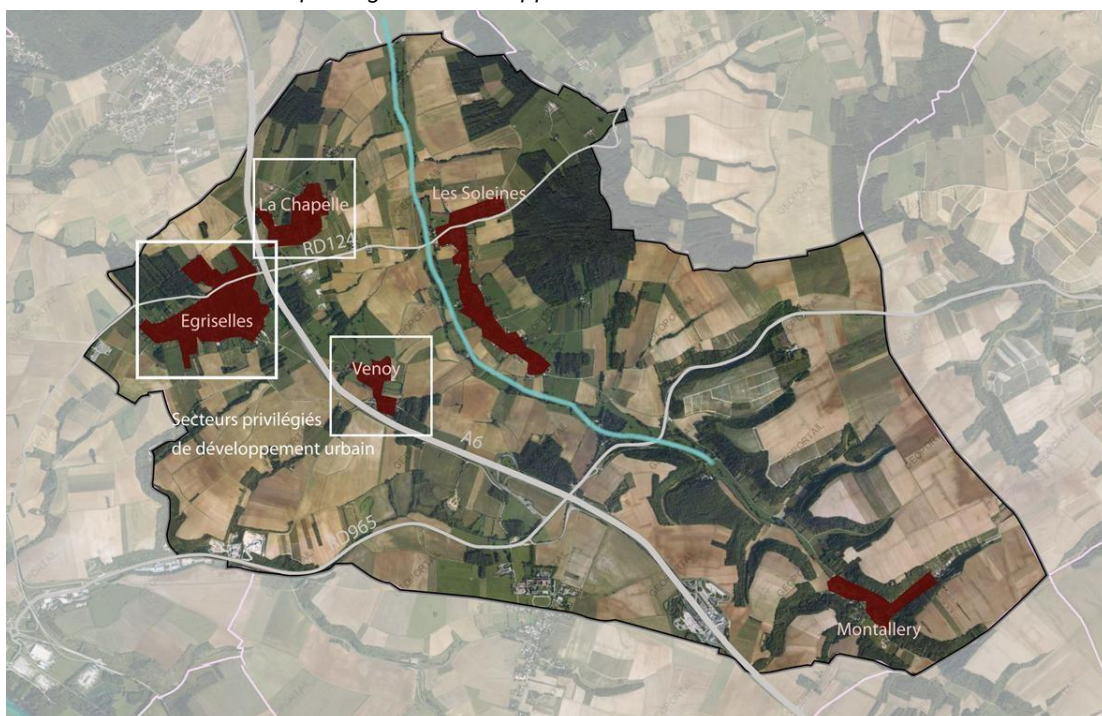
L'objectif de la municipalité est d'orienter un développement urbain différencié, en fonction des caractéristiques propres de chaque tissu urbain.

Ainsi le bourg-centre de Venoy nécessite d'être conforté dans son rôle de pôle principal, du fait de la concentration des équipements publics de la commune.

Les hameaux d'Egriselles et de La Chapelle, facilement accessibles depuis la RD124 et d'un relief peu prononcé, sont des lieux propices à une poursuite de l'urbanisation.

Le hameau des Soleines peut également participer pour une plus faible part au développement urbain, en tenant compte du relief et de la préservation des vues vers la vallée. Le hameau de Montallery, du fait de son environnement, n'a pas vocation à s'étendre davantage.

Carte de localisation des secteurs privilégiés de développement urbain



## 2. RENFORCER L'OFFRE EN ACTIVITES

### 2.1- Maintenir le tissu local d'activités commerciales, artisanales et de services

La commune accueille une quarantaine de sièges sociaux d'entreprises. Les services (en particulier médicaux), l'artisanat (notamment lié au domaine de la construction) et le commerce (établissements et commerces ambulants) constituent un tissu local nécessaire à maintenir et à conforter.

### 2.2- Poursuivre l'accueil d'activités artisanales

Pour assurer le renforcement du tissu d'activités locales, la municipalité souhaite accueillir de nouvelles entreprises et permettre le déplacement éventuel d'activités existantes, implantées au cœur du tissu urbain. L'aménagement d'une zone artisanale à l'est du bourg-centre de Venoy, permet de répondre à ces objectifs. Il convient de prévoir une extension de cette zone et d'anticiper sur les besoins futurs d'installation d'activités.



*Lieu d'implantation de la zone artisanale à l'Est du bourg-centre*

### 2.3- Accueillir un parc d'activités, dans le cadre du développement économique de l'agglomération

Le développement d'un parc d'activités économiques sur Venoy est le fruit d'une volonté communautaire, approuvée par la commune de Venoy et appuyée par le Conseil Général de l'Yonne et l'expertise d'un cabinet d'audit financier menée en 2002.

L'objectif repose sur la création et la pérennisation des emplois sur le territoire de l'Auxerrois, par l'apport d'une nouvelle offre foncière. Ce site a été choisi du fait de sa desserte facile en bordure de l'échangeur avec l'autoroute A6 (sortie « Auxerre Sud ») et de sa liaison par la fibre qui réduit considérablement les déplacements et augmente la compétitivité du site.

*Carte de localisation du parc d'activités et de la zone artisanale*



**Projet initial :**

Le site, d'une superficie de 131 hectares répartis de part et d'autre de l'autoroute, constituera donc une offre d'emplois supplémentaire à l'échelle de l'agglomération mais aussi pour les habitants de Venoy.

La commune et la communauté de communes souhaitent développer le long de l'autoroute un site de qualité environnementale. Le projet tient compte de l'environnement dans lequel il s'inscrit et prévoit d'ailleurs la plantation de nombreux arbres. Le terme « parc d'activités » est approprié à ce projet développé avec une recherche de qualité d'intégration des constructions et de l'aménagement.

Le développement du parc d'activités était prévu de part et d'autre de l'autoroute A6 au sud-est de la commune de Venoy.

Le projet de PAE se situe sur une zone à fort enjeu en matière de consommation de terres agricoles. En effet, son périmètre englobe des espaces de grandes cultures, notamment à l'ouest de l'autoroute où ces terres sont utilisées par le lycée agricole de la Brosse.

La Communauté de l'Auxerrois et la Commune de Venoy sont soucieuses de respecter l'équilibre entre les besoins liés au développement économique local et la protection du foncier agricole de qualité.

Le projet va donc s'orienter dans un premier temps vers l'acquisition puis la création du parc sur la partie Est de l'autoroute. Ainsi, le lycée de La Brosse aura toujours accès au foncier agricole utile pour l'organisation de ses formations de qualité.

Il s'agira de suivre l'évolution de la situation pour, si possible à long terme, étendre le développement du projet du parc d'activités de Venoy. Ce parc représentant un enjeu de taille autant communal que supra communal par ses impacts espérés pour la Communauté de l'Auxerrois.

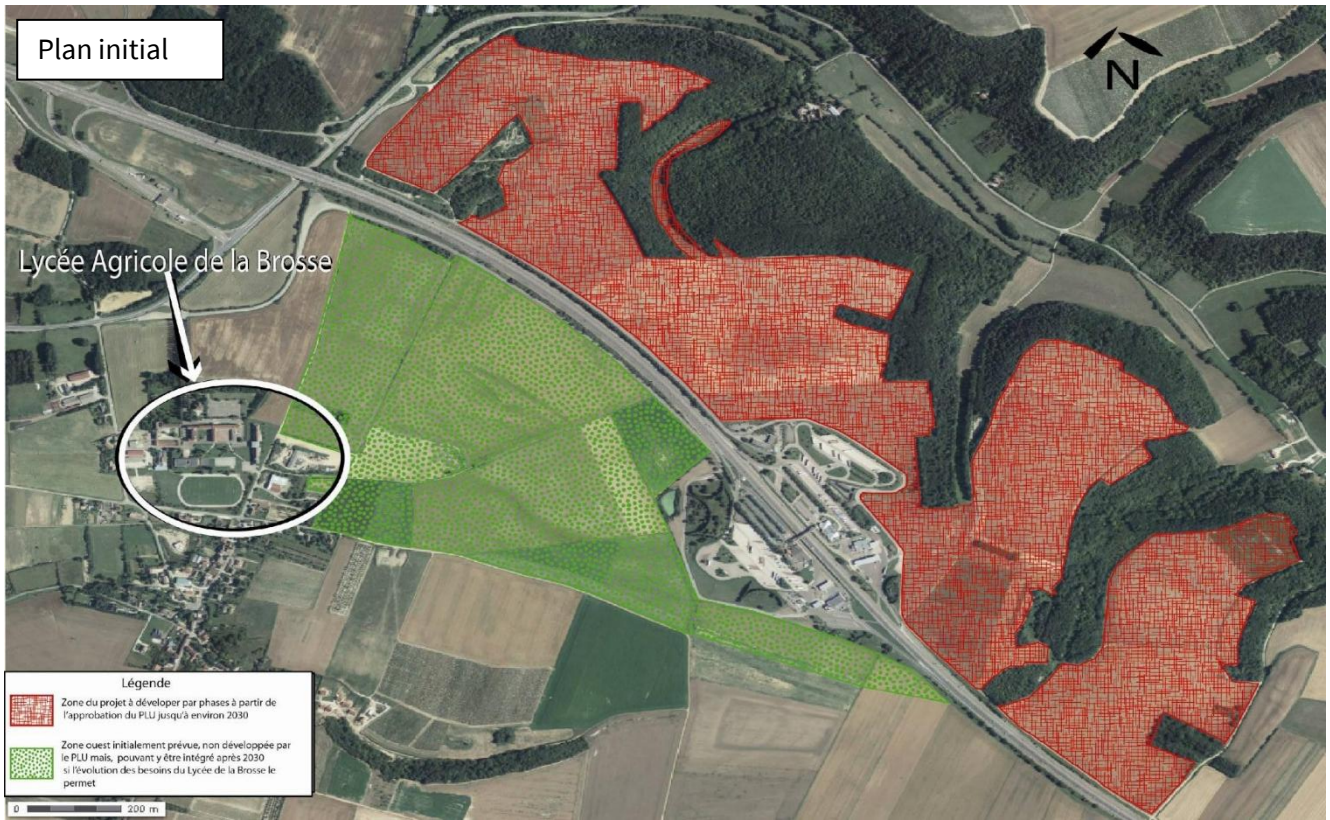
**Projet modifié par Révision Allégée et Modification n° 2 approuvées le 20 février 2025**

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.

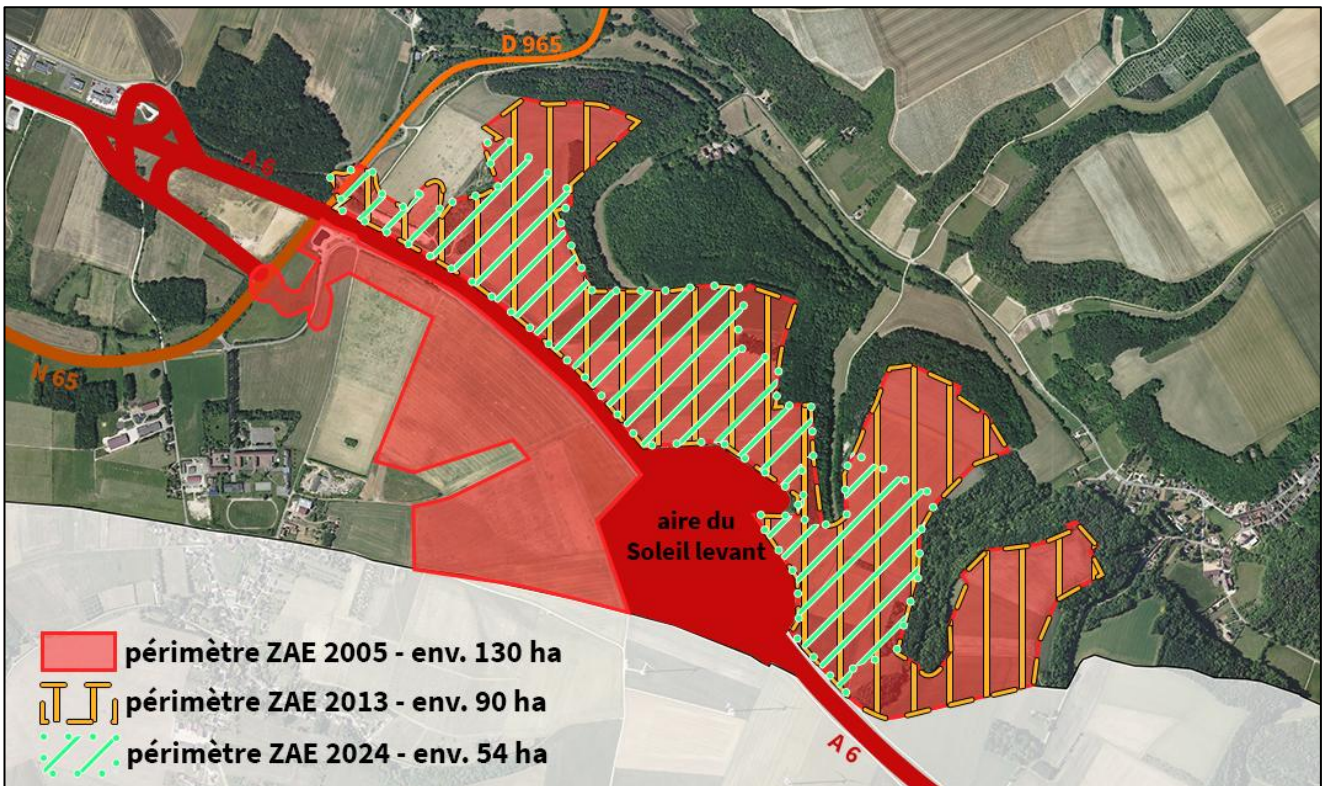
Fin 2020, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a lancé l'élaboration de la présente modification afin d'assurer le classement de la zone 2AUy en zone AUy permettant la réalisation des aménagements nécessaires à l'installation des entreprises.

L'avancée des réflexions de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur le développement économique de son territoire a permis de réduire ses besoins aux seules nécessités de la ZAE AuxR\_EcoParc à savoir environ 54 hectares, permettant de redonner environ 36 hectares aux zones naturelles et agricoles.

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 Territorial (SCoT) ; 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, ainsi qu'aux volontés nationales de réindustrialisation de la France, et d'exemplarité en matière écologique.



Plan modifié par la Modification n° 2 (approuvé le 20 février 2025) du PLU :



### 3. FAIRE LE CHOIX D'UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE REUSSIE

#### 3.1 - Eviter le phénomène de « commune dortoir »

La position de Venoy en bordure d'Auxerre, entraîne une pression foncière importante qu'il s'agit de cadrer. Le développement important des quartiers résidentiels dans les années 1970 sur Venoy, tourné vers l'accueil des familles, a permis l'arrivée de nouvelles populations et la densification des hameaux. Cependant le risque de la multiplication de ces lotissements repose sur le fait que la commune devienne une simple « commune-dortoir » d'Auxerre en se spécialisant vers certaines catégories de population, au détriment du parcours résidentiel des habitants sur leur commune.



Lotissement implanté sur le hameau des Soleines

#### 3.2 - Urbaniser les « dents creuses » et les espaces en cœur de village, réhabiliter l'existant

L'objectif de la municipalité est de privilégier l'urbanisation du bourg-centre et des hameaux, la réhabilitation du bâti existant, et de proposer une offre en logements diversifiée (petits logements à destination des jeunes et des personnes âgées, locatif, logements aidés...), permettant notamment aux habitants attachés à Venoy d'y rester.

Les zones d'extension urbaine seront localisées en tenant compte du tissu existant.



Constructions sur le hameau de Montallery

#### 3.3 - Maintenir le caractère rural de Venoy dans ses composantes architecturales

Venoy présente un caractère rural (patrimoine architectural, agriculture, ...).

Les nouveaux projets se feront en lien avec leur environnement, notamment la possibilité de réutiliser certaines caractéristiques architecturales et urbaines, avec un souci de préservation du patrimoine naturel et paysager en place (vergers...).



*Exemple d'une construction ancienne de Venoy**Présence de vergers*

### 3.4 - Agrémenter le pôle d'équipements des Joinchères

Ce pôle, regroupant terrains de football, courts de tennis, aire de jeux pour enfants et salle des fêtes, représente un atout majeur pour la commune. Positionné avantageusement en dehors des zones urbaines, il s'organise de manière autonome, en bordure de la RD124. Il s'agit de poursuivre les aménagements du site par une intégration paysagère.

Ce site à vocation à accueillir d'autres équipements afin de poursuivre et de compléter l'offre dans la commune



*Photo aérienne et vue sur le pôle d'équipements des Joinchères*

### 3.5 - Faciliter les liens, sécuriser les traversées

Le territoire communal présente des voiries aux linéaires très importants, assurant le rôle à la fois de transit et de desserte locale.

Ces axes, en particulier la RD124 sont aménagés en faveur de la fluidité routière, à l'intérieur même des hameaux, pouvant entraîner des problématiques liées à la sécurité des habitants.

La densification des zones urbaines, en particulier d'Egriselles, occasionne des réflexions en terme de sécurisation des entrées et traversées de village vis-à-vis des autres usagers de la voie (piétons, cyclistes...), notamment au niveau des carrefours et croisements.

Les nouveaux projets privilégieront le prolongement de la trame viaire existante pour éviter les voies en impasses, et la prise en compte des modes doux, permettant la sécurisation des parcours piéton et cycliste. Les accès au futur parc d'activités seront facilités, en lien avec les voiries et fonctions urbaines existantes (restaurants et services des aires d'autoroute...).

Une signalétique pourra être optimisée permettant un repérage facile des différentes zones urbaines et pôles sur le territoire communal.

## 4. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire

### 4.1 - Prendre en compte les espaces de biodiversité

Venoy présente des espaces vallonnés et fortement végétalisés. Certains secteurs sont particulièrement sensibles et doivent être préservés, notamment les lisières boisées, pelouses calcicoles<sup>1</sup> et les espaces de passage des cours d'eau et les zones humides.



Vues sur le ru de Sinotte et sa ripisylve

La commune de Venoy a la volonté de protéger les trames vertes et bleues. Dans le respect du SDAGE elle protégera le ru de Sinotte et la zone humide qui l'accompagne.

De nombreux boisements sont préservés en Espace Boisés Classés.

### 4.2 - Préserver certaines vues et la diversité des identités paysagères

Le paysage de Venoy est diversifié et bien préservé, mêlant grandes zones ouvertes et petits écrins de verdure.



Vue depuis les Soleines sur le bourg-centre de Venoy

Le positionnement du bourg de Venoy et des Soleines comme belvédère sur la vallée sera renforcé, avec la protection de certaines vues existantes.

Dans un souci de préservation de l'environnement végétal de la vallée étroite et boisé du ru de Sinotte, le hameau de Montallery n'a pas vocation à s'étendre davantage.

<sup>1</sup> Les pelouses calcicoles sont des milieux herbacés semi-naturels composés de plantes à couvert bas. Elles hébergent des espèces rares adaptées à des conditions de vie extrêmes, en particulier au niveau de la flore et des insectes. En effet ce couvert végétal se développe sur un sol riche en calcaire et pauvre en éléments nutritifs.

Les différents écarts présentent des ensembles bâtis de qualité (châteaux et corps de ferme notamment) intégrés dans un environnement naturel qu'il conviendra de préserver.

L'attractivité touristique de Venoy s'appuiera sur la découverte de ce paysage.



Vue vers les Soleines

#### 4.3 - Optimiser le foncier, permettant la pérennisation des espaces agricoles et naturels

La municipalité souhaite poursuivre ses projets urbains en faveur d'une gestion économe de l'espace, à l'image des aménagements récents réalisés.

Les nouveaux projets proposeront des surfaces de terrains à bâtir optimisés, en adéquation avec leur positionnement au sein d'une agglomération, tout en préservant des espaces de verdure pour répondre aux besoins des habitants.

L'impact paysager permettra également d'orienter les choix en termes de densification. De ce point de vue, le hameau d'Egriselles pourrait être amené à accueillir des parcelles de taille plus réduite que sur le hameau des Soleines.

L'exploitation des terres participe à l'activité économique. Il convient donc de maintenir cette activité en préservant les espaces agricoles et viticoles et en assurant aux exploitants des possibilités de construction de nouveaux bâtiments liés à leur activité.



Vue sur le coteau viticole



Lotissement en cœur d'îlot sur Egriselles



#### 4.4 - Prendre en compte le zonage d'assainissement

Dans un souci de développement durable, la municipalité a décidé la mise à jour du zonage d'assainissement afin d'améliorer les conditions d'habitation sur son territoire. De nouvelles installations collectives ou individuelles, permettront le traitement des eaux usées, pour un meilleur fonctionnement du réseau local et limiteront les pollutions apportées par les eaux de ruissellements.

Les nouvelles constructions se feront dans le respect des solutions choisies, et la localisation des secteurs urbanisables sera guidée par une capacité à gérer ces nécessités techniques.

#### 4.5 - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Dans un souci de développement durable et de préservation de l'environnement pour les générations à venir, la commune souhaite encourager les constructions à Haute Qualité Environnementale® sur l'ensemble du territoire. Il pourra s'agir d'apporter certains éléments aux constructions déjà existantes et d'en intégrer un plus grand nombre aux constructions à venir.



*Exemple de dispositifs en faveur du développement durable  
(panneaux photovoltaïques...)  
Source : [www.navi-mag.com](http://www.navi-mag.com)*

#### 4.6 - Développer l'aménagement numérique du territoire

La commune compte actuellement un réseau de téléphonie mobile, ainsi qu'un réseau Internet Haut Débit allant jusqu'à 20mbit/s, selon l'éligibilité, par endroit.

Afin de maintenir voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers. Pour cela, il est nécessaire d'assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base. Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Venoy.