



communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE,  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET MOBILITÉS

**RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX  
REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOY**

**REVISION ALLÉGÉE  
ET  
MODIFICATION N° 2**

octobre 2024





communauté  
de l'auxerrois

## Sommaire

Liste des avis reçu .....	3
Réponses apportées par la collectivité .....	3
- Direction Départementale des Territoires .....	4
- Agence Régionale de Santé .....	8
- Autoroute Paris Rhin-Rhône .....	9
- Réseau de Transport d'Électricité .....	13
- GRTgaz .....	17





communauté  
de l'auxerrois

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, les projets de révision allégée et de modification du PLU de Venoy ont été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis.

## LES AVIS DES PPA

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a reçu 10 avis provenant des Personnes Publiques Associées et portant sur l'une ou sur les deux procédures en cours :

- La Direction Départementale des Territoires de l'Yonne (DDT)
- Les Autoroutes Paris Rhin Rhône (APRR)
- L'Agence Régionale de Santé (ARS)
- La Commune de Chitry-le-Fort
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Le Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne (SDEY)
- Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE)
- ENEDIS
- GRTgaz
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

## REONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX AVIS ÉMIS PAR LES PPA

**Les avis et remarques ne nécessitant aucune réponse :**

- **La Commune de Chitry-le-Fort**, par délibération n° 2024-28 du 9 juillet 2024 a émis **un avis favorable** aux projets de révision allégée et de modification du PLU de Venoy,
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis** par courrier en date du 22 juillet 2024 **un avis favorable** au projet de modification du PLU de Venoy,
- **Le Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne** a indiqué par courrier en date du 9 août 2024 n'avoir **aucune observation à formuler** sur le projet de modification du PLU de Venoy.
- **ENEDIS** a indiqué par courrier en date du 28 août, n'avoir **aucune remarque et être favorable** à ces projets d'évolution.



communauté  
de l'auxerrois

- **Le SDIS de l'Yonne** a rappelé, par courrier le 1<sup>er</sup> octobre, les critères et prescription favorisant l'intervention des services d'incendie et de secours, sans formuler d'observations ou de prescriptions sur les documents propre à cette procédure.

### **Les avis et remarques avec précisions ou réponses apportées par la collectivité :**

#### Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne

Les services de l'État rappellent les principaux éléments des procédures engagées et indiquent notamment l'examen en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et les deux avis simples favorables émis sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée et sur la modification des règles d'implantation en zone N.

Ils précisent également les compléments à apporter aux pièces du PLU dans le cadre de ces procédures :

#### **Tableau des surfaces**

Les services de l'État souhaitent que le tableau des surfaces fasse apparaître « les surfaces versées aux zones A et N » prévu dans le cadre de la modification

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

La modification du tableau des surfaces fait apparaître les différentes évolutions ayant eu lieu depuis l'élaboration initiale du PLU sans reprendre explicitement les chiffres propres à la modification en cours.

Il sera précisé sur le tableau des surfaces, les surfaces impactées par cette modification.



#### **Reprise des documents du PLU**

Dans le cadre de la révision allégée, les services de l'État rappellent que les éléments indiqués dans le cadre de l'examen conjoint doivent être repris :

- Préciser les éléments pris en compte dans le cadre de la réduction de l'éloignement du recul imposé le long de l'Autoroute (emprise au sol, paysagement, hauteur...),
- Ajouter les éléments de l'étude entrée de ville au rapport de présentation,



communauté  
de l'auxerrois

- Détailler l'OAP en ajoutant les profils en travers
- Spécifier les éléments ajoutés ou modifiés aux pièces du PLU.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

L'ensembles des pièces du PLU seront reprises afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces remarques et de la cohérence globale du PLU modifié.

#### **Intégration des études entrée de ville au rapport de présentation**

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet approuvée en 2020 et de la présente Révision Allégée, des études avaient été réalisées afin de justifier de la diminution du recul imposé aux abords du faisceau autoroutier. Les services de l'État demandent à ce que ces études soient introduites dans le rapport de présentation du PLU

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Les éléments de ces études sont présents dans les notices et exposés des motifs qui doivent être considérées comme complémentaires au rapport de présentation. Toutefois, afin de faciliter la lecture de l'ensemble des documents, il peut être pertinent de les ajouter au rapport de présentation initial.

Le rapport de présentation sera complété pour apporter les précisions nécessaires.

#### **Intégration de règles spécifiques aux clôtures en secteur Npv**

Les services de l'État demandent que le règlement littéral soit complété de dispositions relatives aux clôtures en secteur Npv.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Le dossier de déclaration de projet ne faisait pas état de nécessité d'adapter le règlement pour les clôtures dans le secteur Npv créé.

Par ailleurs, la zone N, dans son règlement est pourvu de dispositions s'appliquant à l'ensemble de la zone, tous secteurs confondus.

Il apparaît donc que les projets en secteur Npv devront se conformer aux règles édictées pour l'ensemble de la zone N et qu'il n'est pas utile d'ajouter des dispositions particulières.





communauté  
de l'auxerrois

### **Point d'alerte concernant la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**

Les services de l'État rappellent la diminution des surfaces concernées par ce projet entre le PLU initial et le présent projet d'évolution et sa conformité au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du grand Auxerrois, en cours d'approbation. Ils alertent toutefois la collectivité au regard des chiffres donnés par le portail de l'artificialisation dans le cadre de la loi ZAN.

Ils pointent également le travail en cours sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Habitat et Mobilités (PLUiHM), en particulier sur le diagnostic qui indique l'enjeu de sobriété et interroge les ordres de priorité en matière de développement.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est à noter que le projet de développement économique engagé sur la commune de Venoy est conforme au SCoT du Grand Auxerrois. L'objectif d'y développer une zone dédiée aux entreprises du recyclage, du réemploi et de la valorisation des déchets s'inscrit pleinement dans les objectifs d'un développement plus sobre et responsable. Toutefois, les besoins nécessaires à un tel développement ne se trouvent pas dans le tissu existant sur l'agglomération.

L'alerte sur les consommations au titre de la loi ZAN est pertinente et bien prise en compte par la Communauté d'agglomération.

Les premières études en cours de réalisation par la collectivité dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM, semble confirmer que le portail de l'artificialisation sous-estime les projets démarrés avant 2021. Aussi, cette comptabilisation corrigée ouvrira de droits supérieurs pour la période 2021-2031.

### **Point d'attention concernant les risques naturels et la défense de la forêt contre les incendies**

Les services de l'État attirent l'attention de la collectivité sur le risque de retrait / gonflement d'argile. Ils précisent qu'il conviendrait de préciser que les emplacements réservés ajoutés par la présente procédure sont situés en zone d'aléas fort au regard du risque argile.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est rappelé que le rapport de présentation, le règlement et les annexes du PLU contiennent les rappels et informations nécessaires à la bonne prise en compte du risque argile.





communauté  
de l'auxerrois

Comme indiqué dans l'exposé des motifs, ces emplacements réservés, au bénéfice de la commune, sont mis en place afin d'améliorer les conditions de stationnement et de circulation.

Il ne semble donc pas nécessaire d'ajouter cette mention.

Les services de l'État rappel que, malgré l'absence de stratégie départementale de défense de la forêt contre les incendies (DFCI), il serait utile de prévoir « *un accès rapide pour les pompiers et de ne pas planter d'entreprise utilisant ou produisant des éléments combustibles, aux emplacements contigus à la forêt.* ».

#### Précisions apportées par la collectivité :

Pour mémoire, l'ensemble des demandes d'urbanisme, lorsqu'elles le nécessitent, est transmis aux différents services, dont le Service Départementale d'Incendie et de Secours de l'Yonne.

Il paraît difficile, en dehors de DFCI d'ajouter des prescriptions réglementaires à ce sujet et nécessiterait de revoir l'ensemble des règles des zones urbaines, voir même agricoles sur ce point, ce qui n'est pas l'objet des présentes procédures.

Toutefois, pour ce qui concerne la future zone AUY, l'accès à la zone par le recalibrage de la voie de desserte existante permettra de garantir un accès rapide et efficace à la zone, les réglementations en matière de construction imposées par ailleurs à ce type de bâtiment et l'obligation d'implantation en retrait de la limite de la zone AUY permettent de répondre à cette préoccupation

#### Recommandation concernant la zone AUY

Les services de l'État souhaitent le maintien d'une stratégie de phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone, sauf en cas d'aménagement d'ensemble, permettant une optimisation dans l'utilisation du foncier, une bonne coordination entre les différents projets et une qualité d'ensemble.

#### Précisions apportées par la collectivité :

Compte tenu de la réduction des espaces ouverts à l'urbanisation, de l'évolution des pratiques et besoins de ce type d'entreprises, et de l'avancement des projets, il n'apparaît pas pertinent de maintenir un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour cette future zone.

Par ailleurs, le règlement de la future zone insiste sur la qualité globale des aménagements, pour les espaces bâties comme non bâties et sur leur insertion globale. Il porte notamment des prescriptions en matière de qualité



communauté  
de l'auxerrois

architecturale, de végétalisation et de paysagement. Il invite également, lorsque c'est possible à la mutualisation et la coordination entre les différents porteurs de projet.

Les services de l'État proposent également de compléter les prescriptions en matière de qualité environnementale et de performance énergétique par la mise en place d'un bonus de constructibilité conformément au code de la construction et de l'habitation.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Cette possibilité, intéressante pour un secteur à vocation habitat, semble toutefois compliquée à mettre en œuvre pour des bâtiments à vocation économique et industriel, sauf à augmenter les densifications au-delà de ce qui semble acceptable pour la collectivité et remettrait en cause l'équilibre bâti / non bâti qui a été recherché. Néanmoins, les règles prévues pour la zone AUY participe à ce niveau d'exigence.

La mise en place d'un bonus de constructibilité en cas d'excellence environnementale sera étudiée, d'un point de vue global, dans le cadre du futur règlement du PLUiHM en cours d'élaboration.

#### Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'ARS indique :

« Au regard de l'enjeu « eau souterraine », les modifications prévues n'auront aucun impact sur la ressource en eau, les secteurs concernés étant situés en dehors de périmètres de protection de captage. »

Elle indique toutefois :

« Cependant, il est regrettable de voir des zones agricoles passer en zones constructibles et ainsi favoriser l'imperméabilisation des sols. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est précisé qu'il ne s'agit pas de « zones agricoles » au sens du Plan Local d'Urbanisme. Les terrains concernés sont aujourd'hui classés en « zone à urbaniser » 2AUy. Les procédures engagées doivent permettre, notamment, d'ouvrir des espaces prévus à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU en 2013.





communauté  
de l'auxerrois

Cette procédure s'accompagne également d'une réduction de ces espaces urbanisable en redonnant 33 hectares aux les zones agricoles de la commune et 3 hectares aux zones naturelles de la commune.

Il est précisé également que les mesures réglementaires mises en place pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone comporte, notamment, une obligation d'infiltration sur les parcelles des eaux pluviales.

#### Avis des Autoroutes Paris Rhin Rhône (APRR)

Les services des APRR indiquent :

En remarque liminaire que « **l'ensemble des ajustements apportés au PLU dans le cadre de la modification n'appellent pas de remarque particulière de notre part.** » en précisant « Nous relevons que ceux traduits au sein de l'article 6 de la zone N répondent aux recommandations du concessionnaire et admettent un développement des ouvrages autoroutiers. Une harmonisation de l'article 6 du règlement de la zone A pourrait utilement être effectuée pour poursuivre les objectifs recherchés et assurer une certaine cohérence dans la traduction réglementaire applicable au Domaine Public Autoroutier Concédé sur l'ensemble du territoire. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il existe peu de différences entre les articles A6 et N6 gérant les distances d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et espaces publics dans les zones agricoles et naturelles. L'article N 6.4 précise une exception spécifique, les constructions, ouvrages aménagement et équipement des infrastructures autoroutières, qui n'est pas indiqué en zone A. Toutefois, il s'agit ici d'équipements publics d'intérêt collectif pour lesquels le règlement de la zone A permet une implantation à l'alignement ou à 1 mètre.

Aussi, cette question sera intégrée aux réflexions en cours sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Habitat et Mobilités.

Les services des APRR indiquent ensuite :

« Nous vous rappelons la nécessité d'intégrer à la procédure les réflexions en cours autour du projet de création d'un giratoire ainsi que d'un parking de covoiturage au niveau du diffuseur Auxerre-Sud, lesquels seraient donc compris dans cette future zone AUy. En effet, ces deux éléments ne sont pas intégrés au projet et n'apparaissent pas pris en compte dans les pièces du PLU. »





communauté  
de l'auxerrois

#### Précisions apportées par la collectivité :

Il est précisé que l'aire de covoiturage et le giratoire associé, réalisé à l'été 2024 à l'entrée du péage autoroutier à Venoy, ne sont pas situés dans le périmètre de la future zone d'activités. Si effectivement, ces éléments auront un impact sur les circulations et les modes de déplacements sur ce secteur, ils n'ont pas de lien direct avec les futurs aménagements de la zone.

Il est précisé également qu'un second giratoire est prévu à l'entrée de la future zone d'activité. Celui-ci a été signalé dans l'exposé des motifs de la révision allégée mais n'a pas été reporté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, compte tenu des spécificités de ce projet. Il est à noter toutefois que cette non reprise n'empêche pas sa réalisation.

#### Les services des APRR rappellent :

« que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, les installations de gestion des eaux pluviales du réseau autoroutier étant dimensionnées et conçues pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par l'infrastructure autoroutière. De cette manière, les OAP illustratives doivent être modifiées en ce qu'elles identifient le bassin de rétention située au nord comme un futur site de gestion des eaux pluviales de la zone. »

#### Précisions apportées par la collectivité :

Il est précisé que le règlement projeté pour cette future zone d'activité impose aux porteurs de projets la gestion des eaux pluviales directement sur leur emprise foncière.

Il est rappelé également que la gestion des eaux pluviales de la voie de desserte recalibrée se fera par la mise en place de noues et de bassin de gestion propre à celle-ci.

Aucune eau de ruissellement issue de la future voie de desserte ou des parcelles de la future zone d'activité ne sera reportée sur les infrastructures autoroutières.

#### Les services des APRR attirent l'attention de la collectivité sur :

« la nécessité de prendre en compte le parking existant à l'Ouest de l'aire (lequel est utilisé par les usagers de l'hôtel implanté au sein de l'aire de services ou plus généralement par les employés de l'aire). Le nécessaire recalibrage de la voie devra donc questionner les conditions de sécurité attachées à la prise en compte des piétons au droit de ce parking. A ce tire, l'OAP pourrait être complétée d'un



communauté  
de l'auxerrois

descriptif de l'aménagement futur de la voie sachant que l'impact du flux des véhicules inhérent au développement de la zone d'activités devra être intégré pour définir et limiter l'impact général sur l'accessibilité de l'aire autoroutière. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est rappelé que les OAP sont des documents qui permettent de guider l'aménagement de l'espace considéré mais n'ont pas la précision d'un plan d'exécution.

Pour ce qui est du réaménagement de la voie, les aménagements intègreront la sécurisation des accès au parking.

L'OAP sera modifier et complété afin d'être plus explicite sur le sujet.

Les services des APRR rappellent :

« que toute requalification de la voie de desserte doit prendre en compte les risques de déportement des véhicules en direction de l'autoroute ainsi que l'emprise de giration des poids lourds. En effet, l'étude d'entrée de ville présentée à l'appui de la révision allégée indique précisément dans certaines coupes que le site est situé en surplomb de l'autoroute, sans talus permettant de préserver les risques de chute éventuels des véhicules. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est précisé que les aménagements existants le long de la voie (talus, barrières de sécurité...) ne sont pas modifiés, le recalibrage opéré se faisant côté opposé à l'autoroute.

Il est rappelé que les coupes présentées sont des coupes de principe. Les caractéristiques spécifiques à cet aménagement sont en cours d'étude et prendront en compte ce risque.



Les services des APRR indiquent que :

« La prise en compte des risques de chute doit également être étudiée compte-tenu de la hauteur autorisée des exhaussements / affouillements de sol au droit du DPAC. La hauteur (limitée à 8.5m dans le cadre de la modification) devrait être adaptée au droit du DPAC et restreinte à une hauteur inférieure à celle des clôtures de délibération du Domaine Public Autoroutier Concédé, afin d'éviter les risques d'intrusion potentiel. »



communauté  
de l'auxerrois

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est précisé que cette possibilité a été ouverte afin de pouvoir rattraper un dénivelé qui peut être ponctuellement important, mais qu'il ne concerne que les parcelles vouées à être support du développement de la zone. Le niveau côté infrastructure autoroutière, qui sera tenu par le réaménagement de la voie de desserte existante, sera quant à lui inchangé.

Il est rappelé que le règlement précise pour cette possibilité que « Les constructions devront privilégier l'adaptation au relief du terrain naturel. En cas de nécessité technique peuvent être admis les affouillements et exhaussement du sol sous réserve de ne pas dépasser 8,5 mètres. ».

Les services des APRR attirent l'attention de la collectivité sur : « la nécessité d'encadrer les dispositions relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes, ainsi qu'aux dispositifs lumineux, lesquels doivent questionner leur perception et incidence depuis l'axe de l'A6. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il rappelé que les Plan Locaux d'Urbanisme ne régissent pas les règles spécifiques attachées à la publicité, aux enseignes et préenseignes. Un Règlement Local de Publicité peut être mis en place, ce qui n'est pas le cas sur la commune de Venoy et, à défaut, réglementé directement par le code de l'environnement.

Les services des APRR indiquent que :

« l'étude d'entrée de ville n'a traduit que l'analyse des risques existants, sans anticiper ceux susceptibles d'être engendrés par la présence d'activité industrielle de valorisation des déchets ménagers. Dès lors le règlement ou les OAP de la zone pourraient utilement prendre en compte et encadrer les risques (notamment de pollutions des futures opérations), en évitant notamment leur report éventuel sur le Domaine Public Autoroutier Concédé. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est précisé que l'orientation donnée à la future zone d'activité économique est l'accueil d'activités dans les domaines du recyclage, du réemploi et de l'économie circulaire. Si l'implantation d'une entreprise de retraitement des déchets ménagers n'est pas à exclure, elle n'en constitue pas une certitude,

Il est rappelé que le règlement de la future zone AUy indique à son article 11. 5. concernant la gestion des déchets que :





communauté  
de l'auxerrois

« La collecte des déchets ménagers et assimilés sur le site se fait par point d'apport volontaire.

Le stockage des déchets ménagers et assimilés, en attente de dépôt au point d'apport, doit être assuré dans un local clos et couvert prévu à cet effet, intégré aux volumes des bâtiments ou intégré au projet global. »

Ces obligations s'inscrivent dans la stratégie déchets mise en place par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Ce futur règlement précise également à son article AUy2 que sont autorisé « Les aires de dépôts et stockage de matériaux sous réserve d'être conçues de manière à assurer l'insertion environnementale et paysagère de ces espaces. Ils doivent être accompagnés de pare-vues garantissant l'insertion visuelle dans le paysage lointain et être conçus de manière à protéger les espaces de toute pollution. »

Ces règles doivent permettre la mise en œuvre des mesures nécessaires garantissant l'absence de nuisances générées par la gestion des ordures ménagères ou assimilées et des dépôts et stockages de matériaux.

#### Avis de Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

Les services de RTE indiquent que les plans et annexes reprennent bien les éléments des réseaux présents sur Venoy, il précise cependant qu'il est nécessaire de préciser dans les annexes « le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan**  
**10 Route de Luyères**  
**10150 CRENEY-PRES-TROYES »**

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est précisé que, lors de la modification simplifiée, avait été joint la plaquette RTE « Prévenir pour mieux construire » sur laquelle étaient mentionnées les nom et coordonnées du contact RTE. Il semble toutefois que celles-ci n'étaient pas les bonnes.

La liste des Servitudes d'Utilité Publique seront mis à jour pour intégrer ces nouvelles coordonnées.





communauté  
de l'auxerrois

Les services de RTE indiquent que :

« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. » et demande que cette précision soit intégrée aux dispositions générales du règlement du PLU.

#### Précisions apportées par la collectivité :

Comme rappelé par RTE, ces ouvrages sont inclus par leur nature à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » / sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Cette classification ne souffre aucune ambiguïté, compte tenu des objectifs des présentes procédures et de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité, cette précision ne semble pas nécessaire dans l'immédiat.

Les services de RTE indiquent que pour les zones précité (UE, UX, AUX, A et N), il est nécessaire de préciser que :

« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### Précisions apportées par la collectivité :

Le règlement du PLU de Venoy indique dans ses articles 2.2., dans la majorité des zones citées par RTE, la possibilité de réaliser « Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif ». Il s'agit là de la rédaction antérieure à l'arrêté de 2016 fixant la nouvelle nomenclature des destinations et sous-destinations en matière de droit de l'urbanisme. Cette rédaction, toujours valable, inclue de fait la demande formulée par RTE.

Seul les secteurs Ae et Ah ne comportent pas cette possibilité.





communauté  
de l'auxerrois

La nécessité d'ajouter la possibilité d'inclure dans ces secteurs des constructions, équipements ou travaux de ce type, paraît légitime et envisageable. La collectivité va examiner la question afin de vérifier que rien ne s'y oppose dans le cadre de cette procédure. Si cette possibilité existe, le règlement sera modifié afin d'inclure dans les secteurs concernés de la destination « constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif ». À défaut, cette question sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM en cours.

Les services de RTE demande que :

- « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou technique »
- « les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes »
- « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

#### Précisions apportées par la collectivité :

Dès l'instant qu'une destination est autorisée dans une zone, l'entretien et les modifications des constructions sont de fait possible, sous réserve de respecter les autres règles du PLU.

Afin de ne pas alourdir le règlement et d'en faciliter la lecture cette précision ne semble pas indispensable.

Les traversées par les lignes HTB signalées comportent déjà des exceptions pour ce type d'installation. Par ailleurs, la reprise intégrale des règlements de ces zones pourrait remettre en cause la validité des présentes procédures.

La collectivité va étudier la possibilité ou non d'apporter ce type de précision dans le cadre des procédures en cours. À défaut, cette question sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM en cours.

Le PLU initial semblait permettre les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone A. En effet, le rapport de présentation précise « 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



communauté  
de l'auxerrois

condition qu'ils concernent les constructions autorisées dans la zone » (page 157). Par ailleurs le règlement de la zone N permet ce type de travaux. Toutefois, dans les deux cas, la formulation inscrite au règlement n'est pas claire et peut porter à interprétation.

Le règlement sera modifié afin de clarifier la règle autorisant les exhaussements et affouillement.

Les services de RTE demande également que les constructions de type « poste de transformation » soient exonérées de toutes règles.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Les « constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif » bénéficient très largement d'exonération ou de conditions favorables eu égard aux particularités de ce type de construction et installation. Par ailleurs, il apparaît difficile de séparer les constructions de type « poste de transformation » des autres constructions et installations publiques. Enfin, certaines règles, en particulier d'aspect extérieur des constructions restent indispensable à la bonne insertion, y compris de ce type d'installation, dans l'environnement et le paysage.

Cette demande ne sera pas prise en compte dans cette procédure.

Enfin, les services de RTE rappellent que « les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC » et demande à la collectivité que la matérialisation de ces lignes haute tension et de vérifier la compatibilité du règlement graphique au regard des espaces boisés classés.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

La matérialisation des servitudes I4 est clairement apparente sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Les espaces boisés classés au PLU ne semblent pas poser de problème eu égard à l'entretien de ces lignes.

Cette remarque n'appelle aucune modification du présent projet d'évolution du PLU de Venoy. Une vérification, à l'échelle de la communauté d'agglomération, et la mise à jour des périmètres d'espaces boisés classés, si elle s'avère nécessaire, sera réalisée dans le cadre du PLUiHM en cours d'élaboration.





communauté  
de l'auxerrois

#### Avis de GRTgaz

Les services de GRTgaz ont émis deux avis : l'un concernant la Révision Allégée indiquant que cette procédure portant sur des espaces non concernés par les servitudes associées aux ouvrages de GRTGaz, ils n'avaient pas d'observation.

Ils ont également émis un avis concernant le dossier de Modification du PLU de Venoy. Ils indiquent que les évolutions prévues dans le cadre de cette procédure n'impactent pas les ouvrage GRTgaz mais ils nottent toutefois que les documents présentés ne reprennent que partiellement les éléments de réglementation et de servitude qui les concerne en particulier la servitude I1, mise en place par arrêté préfectoral en 2017.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Il est à noté que l'avis des services de GRTgaz porte sur les éléments transmis dans le cadre des procédures de Révision Allégée et de Modification, certains éléments relevés comme manquant ou non transmis peuvent être présents dans le document de PLU actuellement en vigueur mais non repris compte tenu des deux procédures en cours.

#### **Exposé des motifs et rapport de présentation**

Les services de GRTgaz indiquent que « La servitude I3 est mentionnée mais il manque les servitudes I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour de nos ouvrages. ». Ils précisent également que « les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans les choix de développement doivent également être exposés. »

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

L'arrêté préfectoral n° PREF-DCPPSE-2017-0168 instituant la servitude I1 a bien été pris en compte par une procédure de mise à jour prise par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 25 août 2017. À ce titre, l'arrêté préfectoral, les fiches et le plan ont bien été ajouté aux documents de servitudes d'utilité publique du PLU de Venoy. Compte tenu de la procédure de mise à jour, il n'avait toutefois pas été explicitement précisé dans le rapport de présentation la mise en place de cette servitude « I1 ».

L'ensemble des espaces traversés par cette canalisation et les servitudes qui lui sont attachées sont situées en zone ou secteurs naturel et agricole. La prise en compte de ce risque dans les choix d'aménagement n'a donc pas vraiment de sens car aucun projet de développement n'est prévu sur ces espaces.



communauté  
de l'auxerrois

La mention de la servitude I1 sera ajoutée au rapport de présentation et les fiches concernant ces servitudes seront ajoutées à la liste des servitudes d'utilité publique.

## PADD

Les services de GRTgaz précisent que le document ne leur a pas été transmis et qu' « il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les servitudes des ouvrages de transport de gaz haute pression. »

### Précisions apportées par la collectivité :

Les présentes procédures (Modification et Révision Allégée) n'ont pas vocation à modifier les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD). Toutefois, si le PADD ne fait pas mention explicite des servitudes attachées à cette canalisation, il indique en revanche que les orientations du PLU « prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et servitudes qui affectent le territoire communal. »

## Règlement

Les services de GRTgaz souhaitent que le règlement précise :

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (*Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).





communauté  
de l'auxerrois

*Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.*

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Les présentes procédures (Modification et Révision Allégée) n'ont pas vocation à réécrire entièrement l'ensemble du règlement du PLU.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de rappeler que les règlements de PLU s'adresse à un public très large. Aussi, l'intégration dans chaque zone de l'ensemble des règles spécifiques à chaque servitude alourdirait considérablement le document et le rendrait difficilement lisible et compréhensible.

Il est par ailleurs rappelé que les règles qui s'appliquent aux servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et sont opposables aux demandes d'urbanisme. Dans ses dispositions générales, le règlement du PLU de Venoy précise bien que s'ajoutent aux règles propres au PLU les prescriptions prises par d'autre législation spécifique, dont les servitudes d'utilité publique.

Enfin, il est rappelé que l'élaboration du futur PLUiHM de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois est en cours et permettra d'intégrer, de mettre à jour ou de renforcer les éléments concernant les servitudes d'utilité publique.



Les services de GRTgaz précisent par ailleurs que les équipements d'intérêt collectif et de service public doivent être autorisés dans les zones et secteurs traversés par leurs ouvrages.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Cette destination est bien autorisée dans les zones et secteurs traversés par la canalisation en question.



communauté  
de l'auxerrois

## Document graphique du règlement – plan de zonage

Les services de GRTgaz demandent à ce que soient inscrit dans les documents graphiques du règlement des zones les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz.

### Précisions apportées par la collectivité :

Les présentes procédures (Modification et Révision Allégée) n'ont pas vocation à revoir entièrement l'ensemble des pièces du PLU, notamment le plan de zonage.

Par ailleurs, la quantité d'informations à faire apparaître sur le document graphique du règlement rend parfois celui-ci difficile à lire.

Il est par ailleurs rappelé que les règles qui s'appliquent aux servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et sont opposables aux demandes d'urbanisme, y compris un plan spécifique faisant apparaître l'ensemble des dites servitudes.

Enfin, il est rappelé que l'élaboration du futur PLUiHM de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois est en cours et permettra d'intégrer, de mettre à jour ou de renforcer les éléments concernant les servitudes d'utilité publique.

## Document graphique du règlement – plan de zonage

Les services de GRTgaz précisent que « *Les changements de destination doivent être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.* »

### Précisions apportées par la collectivité :

La canalisation supportant ces servitudes est située en dehors des zones urbaines ou à urbaniser. Les présentes procédures (Modification et Révision Allégée) n'ont pas pour objet de modifier ces zonages.

Comme indiqué précédemment les règles spécifiques aux servitudes s'ajoutent aux règles propres au PLU et sont opposables aux demandes d'urbanisme.

## Espaces Boisés Classés (EBC), haies, éléments végétaux particuliers

Les services de GRTgaz rappellent que « *La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé* »



communauté  
de l'auxerrois

*Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette servitude est une bande de libre passage, non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. »*

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Le règlement ne fait pas apparaître d'éléments paysagés (haies, arbres...) protégés sur le tracé de la servitude.

En revanche, des EBC semblent avoir été inscrits sur ledit tracé.

L'objet des présentes procédures ne consistait pas en la modification des EBC inscrit lors de l'élaboration du PLU de Venoy.

Toutefois l'élaboration du PLUiHM est en cours et permettra d'ajuster l'ensemble des périmètres des EBC sur le territoire.

#### **Liste et plan des servitudes d'utilité publique**

Les services de GRTgaz indiquent que ce plan n'a pas été fourni et qu'il doit faire apparaître les servitudes I1 et I3.

#### **Précisions apportées par la collectivité :**

Les présentes procédures (Modification et Révision Allégée) n'ont pas pour objet de modifier les éléments de servitudes d'utilité publique sur la question des canalisations de transport de gaz, c'est pourquoi les plans existants n'ont pas été fournis.

Les pièces concernant les servitudes d'utilité publique (liste, descriptif et plan) prennent bien en compte les servitudes I1 et I3.

Au regard des éléments transmis par GRDgaz dans cet avis, que les coordonnées des services concernés par ces servitudes ont changé.

Les nouvelles coordonnées du service responsable des servitudes sera intégrée aux annexes concernant cette servitude.

