



communauté
de l'auxerrois

VENOY

ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RESUMÉ NON TECHNIQUE



UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLU est un document de planification et de gestion des constructions et de l'utilisation des sols. C'est sur ce document, que l'administration s'appuie pour instruire les demandes de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de Venoy a été approuvé en 2013. Depuis, il a fait l'objet de diverses procédures de mise à jour ou de modifications.

Prévues par le code de l'urbanisme, les différentes possibilités d'évolution de ce document permettent de l'adapter aux évolutions du territoire et de l'avancée des projets, de rectifier des erreurs, et/ou de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

DEUX PROCEDURES D'ÉVOLUTION DU PLU SONT EN COURS SUR LA COMMUNE DE VENOY. L'ENQUETE PUBLIQUE SE TIENDRA DU 16 OCTOBRE AU 16 NOVEMBRE 2024

UNE MODIFICATION

Cette procédure est possible lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'équilibre général du document et les grandes orientations fixées lors de l'élaboration du PLU.

Elle permet notamment des évolutions du règlement, de réduire des zones urbaines ou à urbaniser, d'augmenter les capacités d'urbanisation.

Fin 2021, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a initié la modification du PLU de Venoy afin de faire évoluer son règlement et, notamment d'encadrer l'urbanisation de la future zone d'activités Aux_EcoParc, prévue au PLU de 2013

UNE REVISION ALLÉGÉE

Comme pour une modification, cette procédure est possible lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'équilibre général du document et les grandes orientations fixées lors de l'élaboration du PLU.

Elle permet des évolutions plus importantes ou plus impactantes, notamment la réduction d'une protection édictée en raison de risques ou de nuisances.

Début 2024, en parallèle de la modification, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la révision allégée du PLU de Venoy afin de réduire le recul imposé pour l'implantation des constructions aux abords de l'autoroute.

LES ÉVOLUTIONS PREVUES

La modification

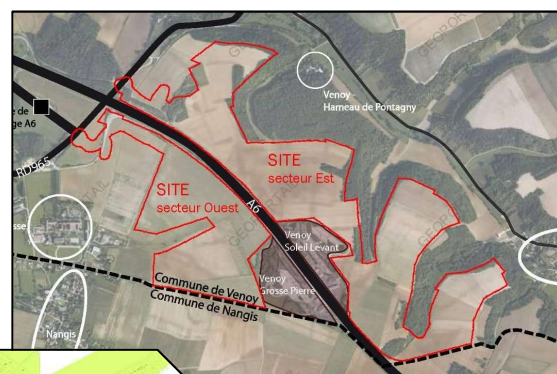
Elle rectifiera des erreurs intervenues lors des évolutions précédentes, s'adaptera à l'évolution du territoire et facilitera l'instruction des demandes d'urbanisme. Elle permettra également de faire évoluer le zonage AU (à urbaniser) en zonage UB (urbain) du lotissement du village, où les constructions sont largement avancées, ainsi que l'urbanisation de la future zone d'activité AuxR_EcoParc (voir ci-dessous).

La révision allégée

En accompagnement de l'ouverture de la zone d'activité AuxR_EcoParc, cette révision a pour unique objet de réduire la zone non constructible imposée le long de l'autoroute A6. Cette réduction rapprochera les futurs bâtiments d'entreprises, leur offrant une meilleure visibilité, limitera les risques de délaissés de voirie, ainsi que l'implantation d'entreprises vers les bois et le fond de vallée.

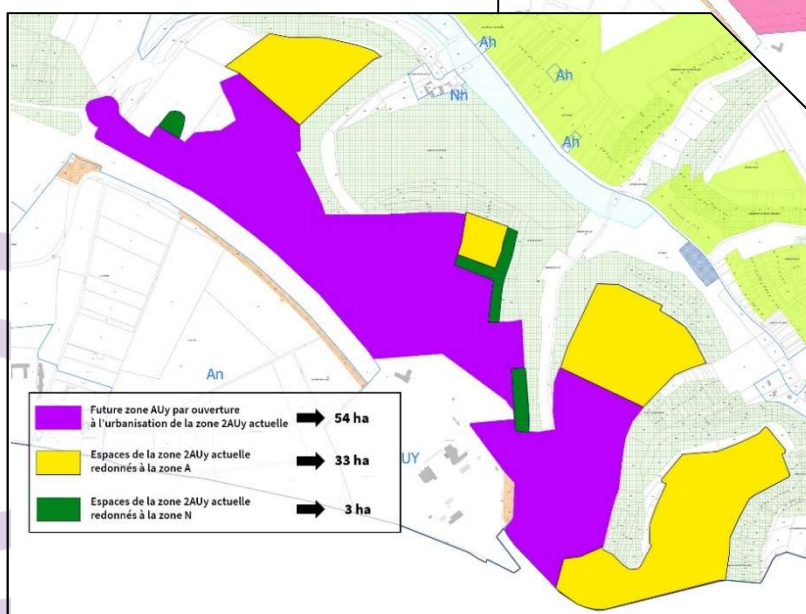
L'OUVERTURE DE LA FUTURE ZONE AUXR_ECOPARC

En 2005, les premières études d'implantation d'une zone d'entreprises de part et d'autre de l'autoroute A6 et de l'aire du Soleil levant prévoient environ 130 hectares d'urbanisation consacrés aux activités économiques et industrielles. Le PLU de 2013 a réduit cette surface à environ 90 hectares, en ne conservant que la partie située au Nord-Est de l'autoroute. L'actuelle modification doit permettre de réduire ces surfaces à environ 54 hectares redonnant ainsi 36 hectares aux zones Naturelles (N) et Agricoles (A).



2005 - 130 ha

PLU actuel
2013 - 90 ha



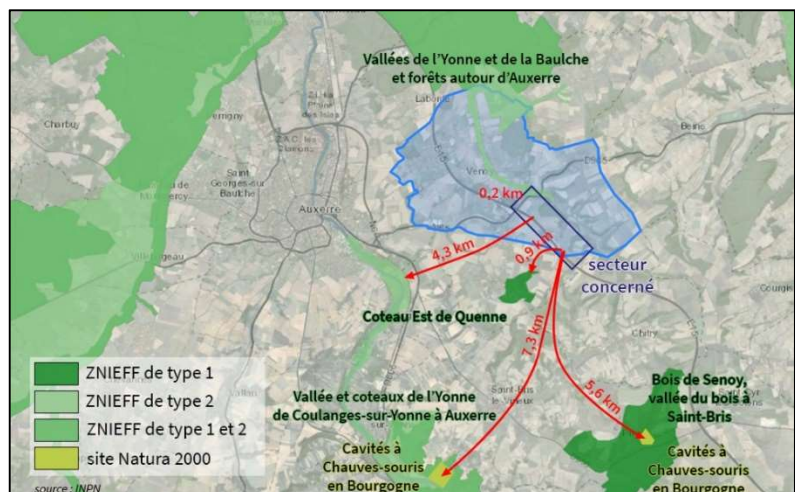
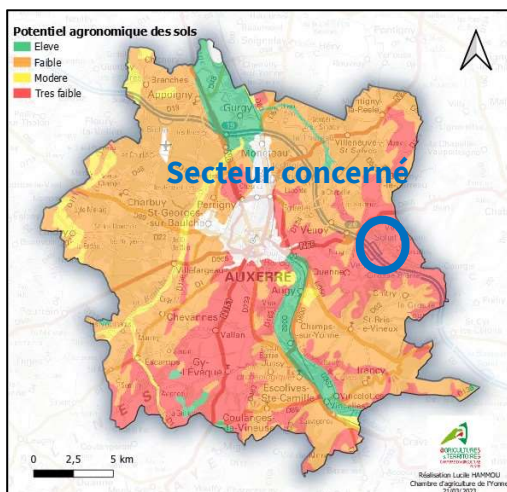
projet de modification du PLU
2024 - 54 ha

LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET ÉTUDES DU SITE

La zone AUXR_Ecoparc a été fléchée pour accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi. Outre sa facilité d'accès, compte tenu de la proximité de l'autoroute et de la N65 permettant aux camions de ne pas traverser les quartiers, ce site a été retenu en raison des besoins pour le territoire de ce type d'activité. Celles-ci nécessitent de grandes emprises foncières qui n'existent pas ailleurs sur l'Agglomération, et un éloignement des secteurs urbanisés, limitant ainsi les nuisances pour les habitants.

La seconde raison de ce choix tient en son positionnement et ses caractéristiques lui conférant un impact mesuré sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage. Une étude faune / flore et une étude environnementale ont été menées et montrent peu d'enjeux sur la biodiversité du site.

Le développement de cette zone d'activité permettra de renforcer l'attractivité et le tissu économique du territoire, d'offrir de nouvelles opportunités d'emploi et d'inscrire le territoire dans les évolutions de la société et les grandes politiques locales (PCAET), régionales (SRADDET) et nationales d'amélioration du traitement des déchets et plus largement de la transition écologique par l'utilisation de produits recyclés comme matières premières industrielles, plutôt que des matières qui appauvrissent notre planète.



Extraits du dossier de modification

L'ENQUÊTE PUBLIQUE EST OUVERTE POUR CES DEUX PROCEDURES

DU 16 OCTOBRE AU 16 NOVEMBRE 2024

PERMANENCE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE :

LE MERCREDI 16 OCTOBRE 2024, DE 15H00 A 18H00 ;

LE JEUDI 31 OCTOBRE 2024, DE 15H00 A 18H00 ;

LE LUNDI 4 NOVEMBRE 2024, DE 14H00 A 17H00

LE SAMEDI 16 NOVEMBRE 2024, DE 9H00 A 12H00 ;

EN MAIRIE DE VENOY

CONSULTEZ L'ENSEMBLE DES DOSSIERS, FAITES PART DE VOS REMARQUES

Les dossiers sont disponibles à la consultation

- En mairie de Venoy – 1, place de la Mairie
les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
les mercredis et samedis de 8h00 à 12h00
- À la Direction Stratégie, Aménagement du Territoire et Mobilités de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – 2bis, place du Maréchal Leclerc – Auxerre
du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00
- Sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois à la rubrique :
**MISSION → URBANISME → PLANS LOCAUX D'URBANISME → PLU COMMUNAUX →
VENOY**

Des registres d'enquête publique sont disponibles en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois afin de vous permettre de faire part de vos remarques.