



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUXERRE

AUTO ÉVALUATION MRAE

mars 2023





communauté
de l'auxerrois

Sommaire

Contexte territorial	3
L'objet de la modification simplifiée et incidences au regard de l'environnement	4
Conclusion	12





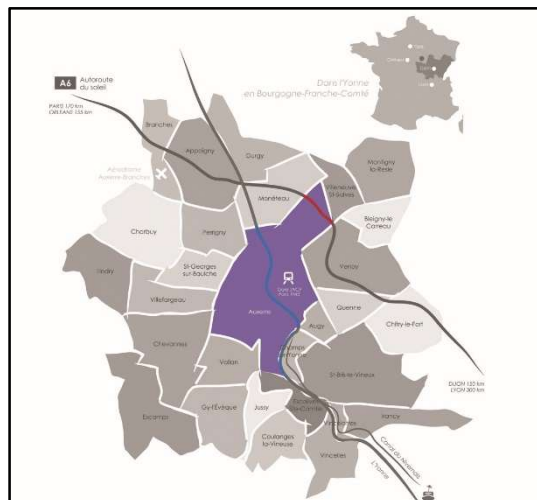
communauté
de l'auxerrois

CONTEXTE TERRITORIAL

La présente procédure vise à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune Auxerre.

La ville d'Auxerre est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, elle est également chef-lieu du département de l'Yonne et pôle central de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois comptant 29 communes.

Auxerre s'étend sur 4 995 ha et compte 34 451 habitants (recensement 2019).



Le PLU a inscrit de grande surface en zones naturelles N et en zones agricoles A couvrant respectivement 889 ha (18 % du territoire) et 2 479 ha (50 % du territoire). A ce découpage s'ajoute de nombreuses trames de protection des espaces protégés au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), des espaces verts protégés, des zones humides et des corridors écologiques (L.151-23 du code de l'urbanisme).

Le territoire accueille également plusieurs entreprises ICPE, en majorité le long du de la rivière Yonne.

Le territoire est également couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours de révision, impactant les bords de l'Yonne.

Voir cartes en fin de document





communauté
de l'auxerrois

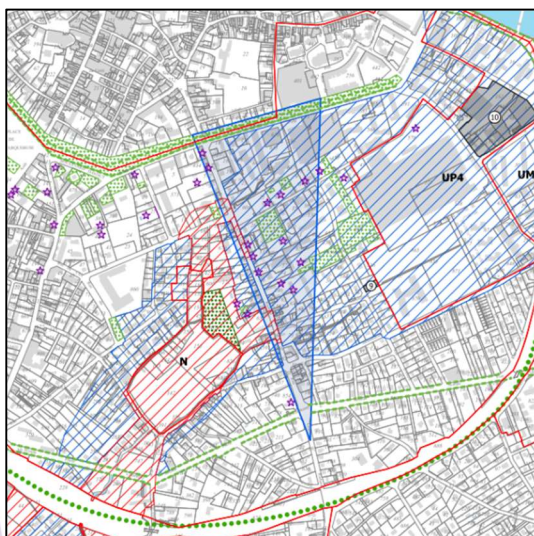
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET INCIDENCES AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée consiste à :

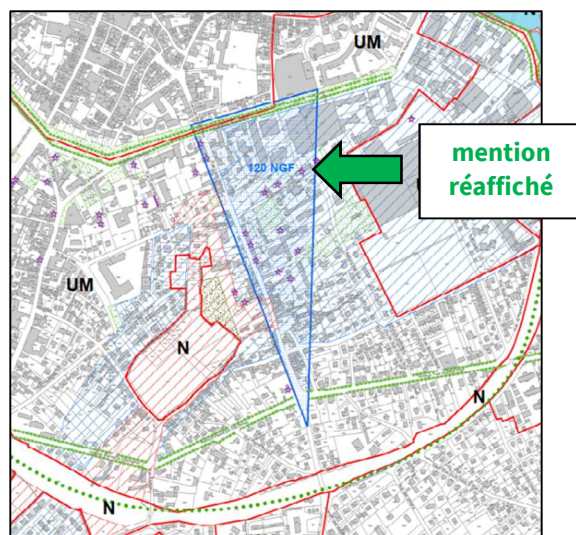
Rectification d'une erreur matérielle :

Le règlement (écrit et graphique) du PLU de la ville d'Auxerre a mis en place des cônes de vue afin de préserver le paysage sur la ville au Nord et au Sud. Pour ces espaces, le règlement écrit fixe une hauteur maximale des constructions exprimée par rapport à la cote NGF. Celle-ci est normalement indiquée sur le règlement graphique (plan de zonage), toutefois, lors de la modification simplifiée approuvée par délibération de la communauté d'agglomération de l'auxerrois n° 2023-104 du 29 juin 2023, la reprise des plans a conduit à la suppression, par erreur, de la mention des hauteurs maximales autorisée dans les cônes de vue.

PLU actuel



PLU modifié

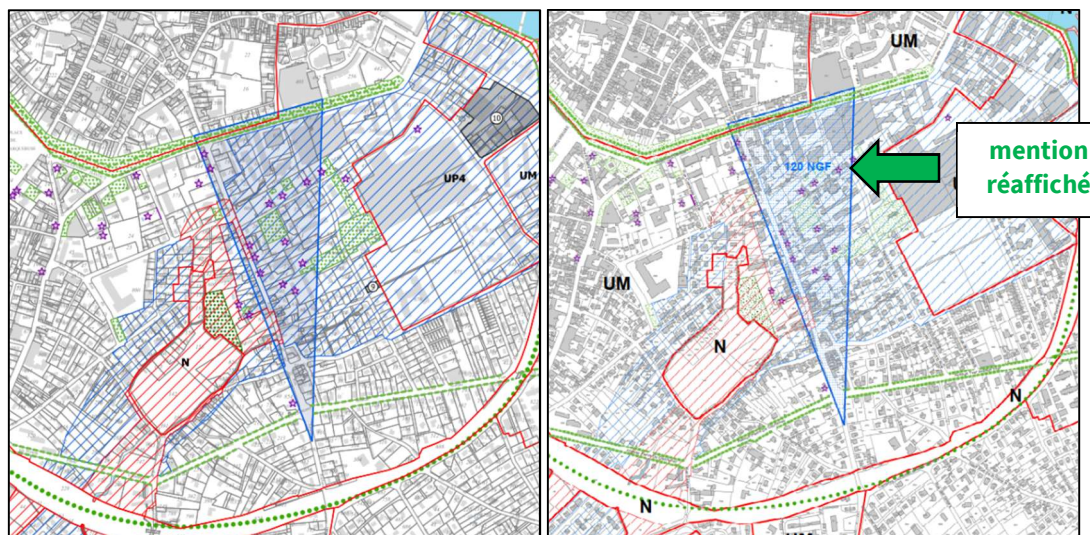




communauté
de l'auxerrois

PLU actuel

PLU modifié



⇒ **Aucune incidence sur l'environnement.**

Clarification du règlement écrit du PLU d'Auxerre :

Dans le cadre des pratiques d'instruction du droit des sols il apparaît que certaines règles nécessitent une clarification afin d'assurer une meilleure compréhension auprès des pétitionnaires et de limiter les risques de recours.

- Précisions apportées concernant des « toiture terrasse ou à très faible pente »,
- Précisions apportées sur les éléments à prendre en compte dans le cadre du calcul des hauteurs,
- Clarification des points de référence pour le calcul des hauteurs de bâtiments,
- Compléments apportés sur la forme des toitures et le calcul des hauteurs. Précision apportée sur les références dans le calcul de la hauteur des clôtures,
- Précisions apportées sur la formulation des « voies et emprises publique »
- Réécriture des obligations en matière de stationnement afin d'adapter le règlement aux évolutions des projets et de favoriser le report modal.





communauté
de l'auxerrois

- Compléments apportées sur la notion d'« ouvertures » et les éléments à prendre en compte.
- Clarification et rectification d'incohérences concernant les zones A et N
- Mise à jour des éléments concernant le PPRI de l'Yonne

⇒ **Aucune incidence sur l'environnement**

Évolution pratiques, des projets et mise en cohérence des O.A.P. :

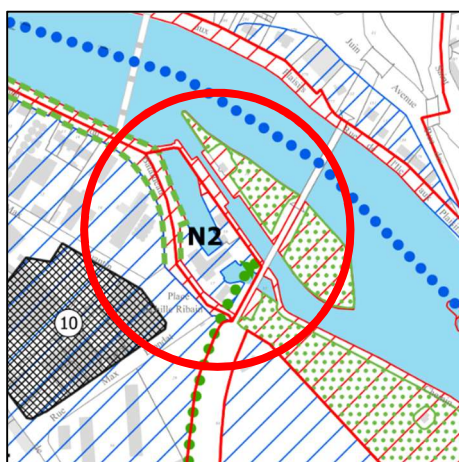
Modification des emplacements réservés

- Suppression de l'ER n° 5 (collège Albert Camus situé rue des Conches / avenue Haussmann dans le quartier des Clairions) : objet réalisé ailleurs, cet emplacement n'a plus d'utilité ;
- Extension de l'ER n° 10 (rue de Preuilly) : évolution du projet de de renouvellement urbain Montardoins, Batardeau ;
- Création d'un nouvel ER (rue de Preuilly) : évolution du projet de de renouvellement urbain Montardoins, Batardeau ;

⇒ **Aucune incidence sur l'environnement**

Développement du projet de renouvellement urbain Batardeau Montardoins

- Création d'un secteur N2 en continuité de zone urbaine, s'inscrivant dans la continuité du projet Montardoi-Batardeau permettant la conservation et la valorisation de construction existante en bord de l'Yonne





communauté
de l'auxerrois

- ⇒ **Ce secteur ne permet que le changement de destination des bâtiments existant et une constructibilité très limitée supplémentaire (20m²). Ce changement doit permettre de valoriser les bords de l'Yonne et de s'inscrire dans la continuité du projet de renouvellement urbain. Localisé au sein de la ville il est sans impact sur l'environnement.**

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

OAP Rénovation urbaine : Brichères, Sainte-Geneviève et Rosoirs

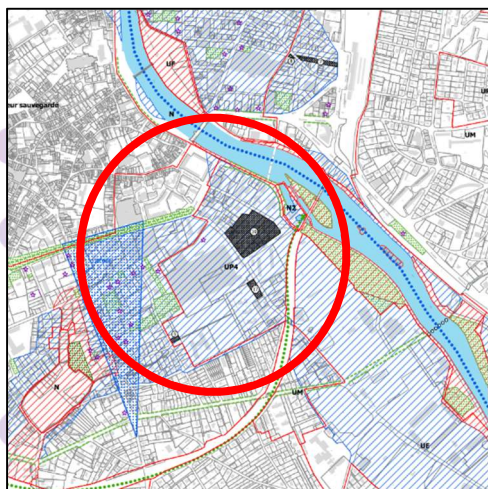
- Adaptation des OAP et des périmètres des secteurs UP1 et UP2 afin de s'adapter à l'évolution des projets NPNRU.

OAP Projet en renouvellement urbain : Porte de Paris et Secteur Gare

- Adaptation des OAP afin de prendre en compte l'évolution des projets, en particulier avec la mise en place de la stratégie mobilité.

OAP Projet en renouvellement urbain : Montardoins, Batardeau

- Adaptation de l'OAP et le périmètre du secteur UP4, suite à l'évolution du projet et l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « démonstrateur de la ville durable » lancé par le ministère de la transition écologique : Auxerre Ambitieuse.





communauté
de l'auxerrois

**OAP Berges de l'Yonne ; Entrée de ville de la route de Toucy (D965) et OAP
Entrée de ville par l'Yonne (Sud)**

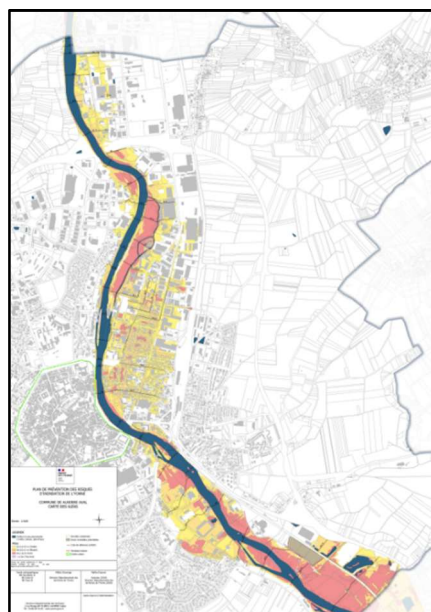
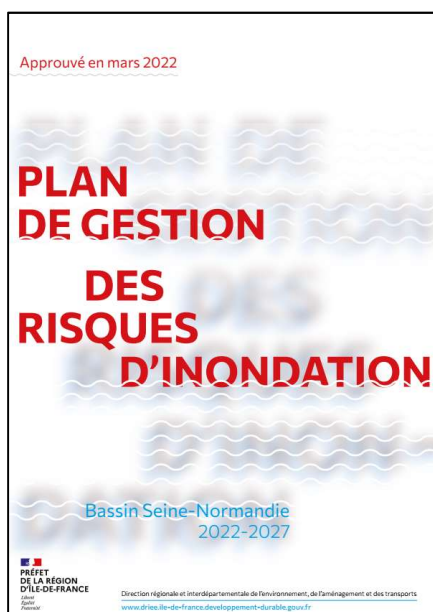
- Modification des terminologies :
 - « préserver les alignements d'arbres » par « préserver les linéaires arborés ».
 - « préserver les arbres en bordure de l'Yonne permettant d'adoucir la transition paysagère » par « préserver les linéaires végétaux, arborés et arbustif permettant d'adoucir la transition paysagère ».
 - suppression de la mention « parterres fleuris »

Ces modifications doivent permettre de conserver la végétation à ces endroits tout en s'adaptant aux pratiques et permettant un meilleur entretien de ces espaces.

⇒ **Aucune incidence sur l'environnement**

Mise à jour des annexes :

- Intégration de la Charte de l'Arbre,
- Mise à jour des documents de PGRI
- Mise à jour des documents de PPRI



⇒ **Permet une meilleure prise en compte de l'environnement et du risque inondation**



com
de



AUXERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Liste des emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)				
Numéro	Nom	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
1	Hameau de Laborde	Extension du cimetière	Ville d'Auxerre	4000 m²
2	Hameau de Vaux	Extension du cimetière	Ville d'Auxerre	2400 m²
3	Les Cheneaux, rue du Sémaphore	Aménagement de voirie	Ville d'Auxerre	530 m²
4	Avenue Bourlotte	Création de voirie	Ville d'Auxerre	2605 m²
5	Rue des Carrières	Extension du collège	Conseil Général de l'Yonne	4000 m²
6	Hameau de Laborde, Parc Carli	Équipement socio-culturel	Ville d'Auxerre	2894 m²
7	Rue de l'Île aux Plâtres	Espace vert et équipement de la rue de l'Île aux Plâtres pour double sens des bus et piétons et l'arrêt départemental	Ville d'Auxerre	8885 m²
8	Rue de l'Île aux Plâtres	Aménagement de voirie	Ville d'Auxerre	122 m²

Légende

- Unité communale
- Unité de zone
- Emplacement réservé (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Espace vert protégé (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace vert protégé (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace vert protégé (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone horticole (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Cote de rue
- Éléments d'alignement (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Alignement existant (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Alignement d'attente (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Non à planifier au 8e titre (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) : Non
- Contour technique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Contour technique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Contour technique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Projet de planification urbaine
- Projet de planification urbaine
- Projet de planification urbaine

- Zone concernée par le PPRN
- Les zones d'habitat : zone mixte
- Les zones d'habitat : zone mixte
- Les zones de planification de terrain : zone mixte

OAP Berges de l'Yonne et Entrées de Ville
⇒ voir document Exposé des motifs et OAP

Modification réglementaire s'applique à l'ensemble du territoire
⇒ voir document Exposé des motifs et règlement

OAP Ste Geneviève

OAP Rosoirs

OAP Porte de Paris

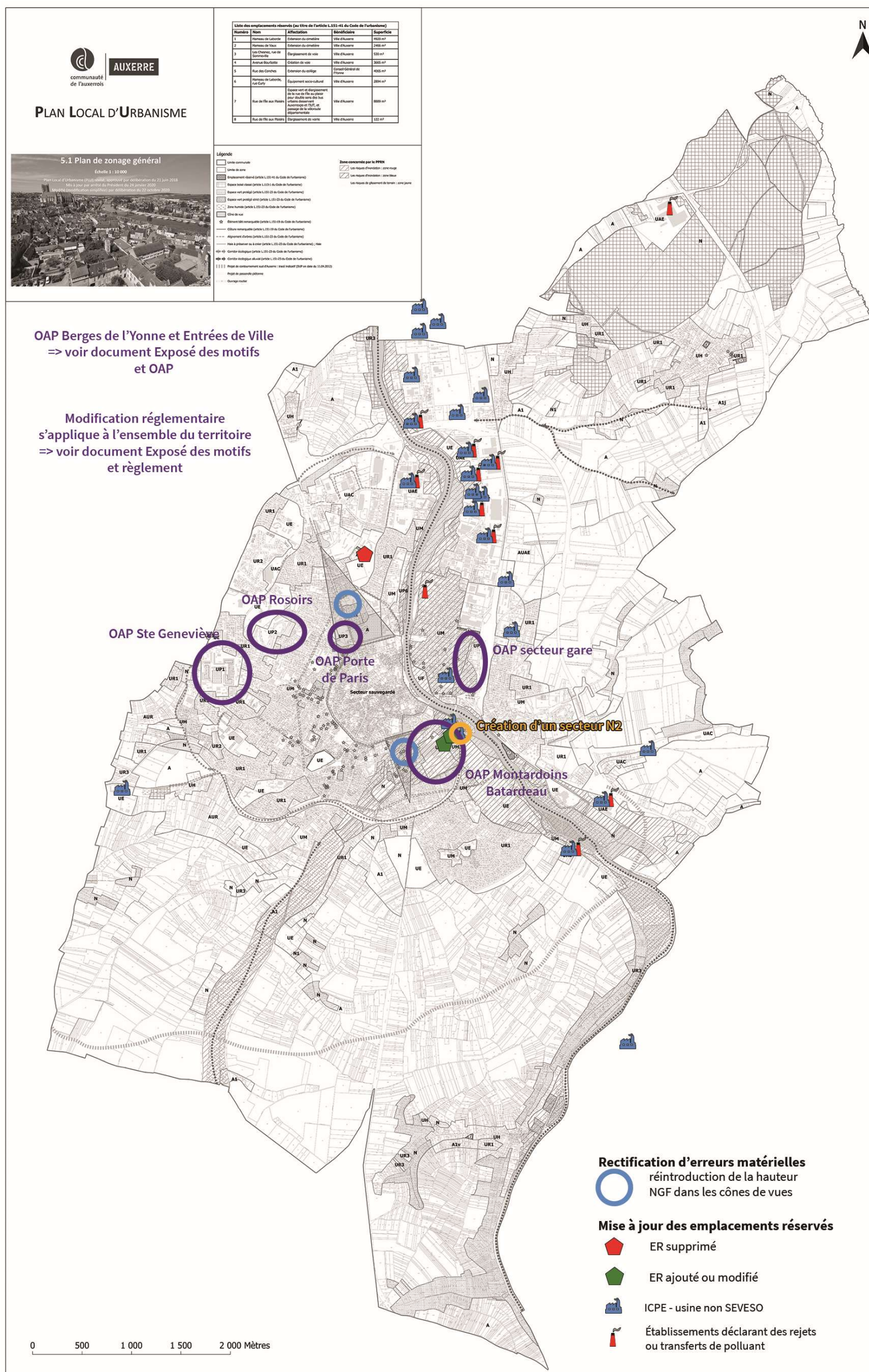
OAP secteur gare

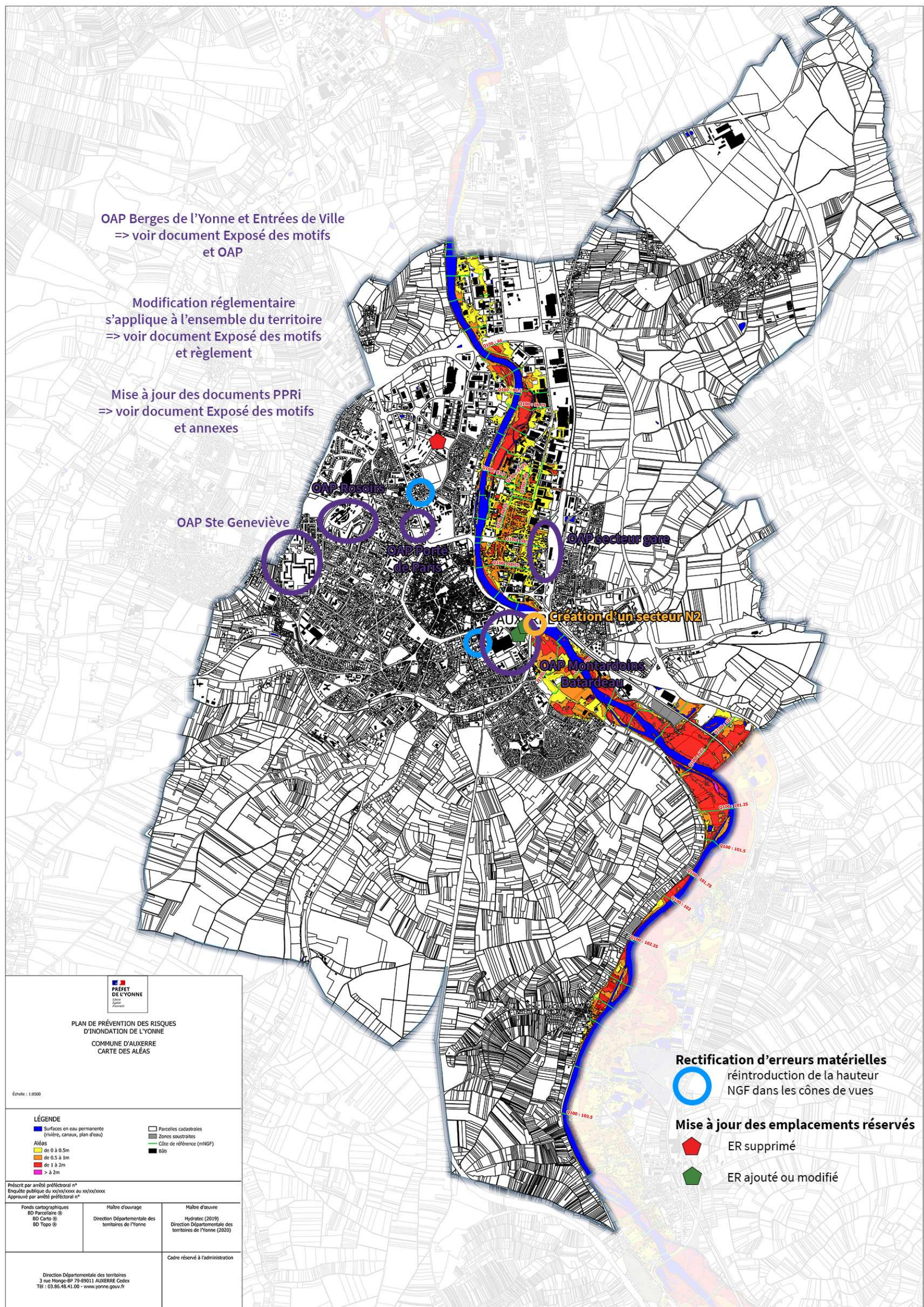
Création d'un secteur N2

OAP Montardoins Batardeau

6bis, pla
BP 58
89010 AI
Tél :
Fax : 03
www.agi

0 500 1 000 1 500 2 000 Mètres





6bis, plac
BP 58
89010 AU
Tél :
Fax : 03 8
www.agg



communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Cette modification simplifiée permet de clarifier l'usage du sol et de mettre à jours des projets déjà existants, sans incidence notable au regard de l'environnement.

