

Département de l'Yonne

ENQUÊTE PUBLIQUE
du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 5 janvier 2018 inclus

relative au projet de révision du PLU
sur le territoire de la commune d'Auxerre 89 000



projet soumis à enquête publique
au regard de l'article L153-19 du code de l'urbanisme

Maître d'ouvrage :
Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
6, Place du Maréchal Leclerc
89 000 Auxerre

Rapport, conclusions et avis

du Commissaire enquêteur

Michel Breuillé

Après un préambule permettant au lecteur de connaître les motivations et le cadre de l'enquête publique, le rapport est présenté en 2 parties, détaillées dans la table des matières ci-dessous :

La première partie est descriptive et comporte elle-même 2 sous parties : présentation du dossier de demande d'autorisation et déroulement de l'enquête publique ;

La deuxième partie est analytique et comportent également 2 sous parties : l'examen critique et objectif du projet par le commissaire enquêteur, puis ses conclusions et son avis motivé.

Sommaire

<u>Première partie du rapport</u>		<u>n° page</u>
1	Présentation du dossier.....	6
1.1	Historique du projet.....	6
1.2	Le cadre juridique.....	7
1.3	Composition du dossier présenté.....	7
1.4	Etat des lieux initial.....	11
1.5	Le projet de PLU.....	14
1.6	Les documents opposables.....	17
1.7	Les contraintes au projet.....	18
1.8	Les demandes de compléments au dossier par le commissaire enquêteur.....	20
1.9	La visite du territoire.....	20
2	L'enquête publique.....	21
2.1	Rencontre préalable avec le Maitre d'ouvrage.....	21
2.2	La publicité de l'enquête.....	23
2.3	L'ambiance de l'enquête publique.....	25
2.4	Organisation de l'enquête publique.....	25
2.5	Le déroulement de l'enquête publique.....	25
2.6	Le bilan de l'enquête publique.....	31
2.7	Traitement des observations.....	32
2.8	Les questions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête.....	57
2.9	Les personnes rencontrées/consultées à l'occasion de l'enquête.....	62
<u>Deuxième partie du rapport</u>		
3	Analyse du projet par le commissaire enquêteur.....	64
3.1	La publicité de l'enquête.....	64
3.2	Sur les modalités de la concertation.....	66
3.3	Sur les avis des PPA.....	67
3.4	Sur les points sensibles du projet.....	88
3.5	Sur les réponses du Maitre d'ouvrage.....	96
3.6	Sur le dossier présenté.....	96
3.7	Sur l'approche environnementale.....	97
3.8	Sur le bilan global du projet.....	99
4	Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet.....	100
4.1	Conclusions générales.....	100
4.2	Avis du commissaire enquêteur.....	101

Pièces jointes au rapport

- 1) Demande de compléments au dossier par le commissaire enquêteur, avant et durant l'enquête ;
- 2) PV de synthèse de l'enquête publique ;
- 3) Réponses du Maitre d'ouvrage au PV de synthèse et aux questions posées ;
- 4) Réponses du Maitre d'ouvrage sur les différents avis émis (PPA, MRAe, etc.) ;
- 5) Avis de la CDPENAF du 22 novembre 2017 sur la demande de dérogation (article L142-5 du code de l'urbanisme) ;
- 6) Arrêté du Préfet de l'Yonne du 18 janvier 2018, réglementant l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables.

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie
APRR : Autoroutes Paris Rhin-Rhône
Atmosph'air : Association territoriale pour la mesure, l'observation, la surveillance et la Formation dans le domaine de l'air
BASIA : Base de données nationale des sites industriels et d'activités de service
BASOL : Base de données nationale des sites et sols pollués
CAA : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CGDD : Conseil Général au Développement Durable
CRPM : Code Rural et de la Pêche Maritime
CU : Code de l'Urbanisme
EBC : Espace Boisé Classé
ENE : Engagement National pour l'Environnement
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FNE : France Nature Environnement
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INAO : Institut National des Appellations d'Origine
MEEM : Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale
NATURA 2000 : réseau européen de sites d'intérêts écologiques
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
ODD : Objectifs de Développement Durable
PAC : Politique Agricole Commune
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET : Plan Climat-Energie Territorial
PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées
PPC : Personnes Publiques Consultées
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
SAU : Surface Agricole Utile
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours
SNDD : Stratégie Nationale de Développement Durable 2010-2013
SNTEDD : Stratégie Nationale de la Transition Ecologique vers un Développement Durable 2015-2020
SRCAE : Schéma Régional Climat-Air-Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain
STEP : STation d'EPuration
UAC : zone urbaine d'activité, d'équipements (autorisation de constructions à destination d'entrepôt).
YNE : Yonne Nature Environnement
ZNIEFF : Zone Naturelle Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Préambule

Qu'est-ce qu'un PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle d'une commune comme c'est ici le cas, voire aussi d'un groupement de communes (EPCI¹), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation et de servitudes du sol. Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace), répondant aux besoins de développement local.

Quels sont les enjeux ? :

Le sol représente globalement 28% « seulement » de la surface du globe. Le reste est recouvert par les eaux, essentiellement salées.

Cette surface est inextensible et pourtant l'usage du sol est très sollicité au point que chaque année nombre de terrains changent de destination dans l'intérêt général des besoins légitimes d'évolution de notre société, (constructions, voiries, etc.). Mais, les surfaces agricoles régressent alors que, à contrario, la demande de produits alimentaires augmente. Alors, que faire ?

Les mesures de prévention

Pour éviter les dérives, le législateur n'a pas manqué, depuis quelques décennies déjà, d'encadrer l'utilisation du sol afin d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, un délicat équilibre entre l'urbanisation, le développement rural, l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites et du patrimoine bâti remarquable, la satisfaction des besoins en matière d'habitat, la mixité sociale et la protection de l'environnement (cf. article L101-2 du CU²).

Les premiers documents d'urbanisme ont été les POS³, suite à la loi d'orientation foncière de 1967. Ils ont été remplacés par les PLU⁴, suite à la loi SRU⁵ de décembre 2000. Puis, ces derniers ont encore évolués par la loi ENE⁶ du 12 juillet 2010, « dite Grenelle II ». Tous ces textes sont codifiés.

Aujourd'hui, l'article L101-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. ».

¹ EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

² CU : Code de l'Urbanisme

³ POS : Plan d'Occupation des Sols

⁴ PLU : Plan Local d'Urbanisme

⁵ SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

⁶ ENE : Engagement National pour l'Environnement

Et l'enquête publique....

...qui permet (cf. articles L123-1 et R 123-13 du code de l'environnement) :

- **d'assurer l'information et la participation du public ;**
- **de recueillir ses appréciations, ses suggestions et éventuellement ses contre-propositions**, sur la base du dossier présenté;
- **de prendre en considération ces observations et propositions** par le Maître d'ouvrage et l'autorité compétente avant toute prise de décision.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme précise que, dès que le projet de révision est arrêté, il est soumis à **enquête publique préalable à la décision**.

En application de la convention d'Aarhus⁷ traduite dans le code de l'environnement aux articles L et R 124-1 et suivants, l'enquête publique, est un outil de régulation de la démocratie, en France comme dans de nombreux autres pays à souveraineté populaire.

L'enquête publique est une étape très importante de la procédure. Elle est conduite par un commissaire enquêteur désigné à cet effet. Il ne dispose d'aucun pouvoir de décision, ni même d'influence. Il est avant tout un relais indépendant et impartial entre les citoyens et le titulaire du pouvoir de décision (ici la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois). Il consigne toutes ces observations dans un rapport assorti de conclusions.

Ainsi, l'enquête publique permet au décideur de disposer d'un maximum d'informations pour approuver ou non le projet de PLU présenté.

⁷ : La convention d'Aarhus a été signée le 25 juin 1998 par 39 Etats et la France l'a ratifiée le 8 juillet 2002. Elle concerne l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement

Première partie - Descriptive

1 Présentation du dossier

Méthodologie utilisée

Cette première partie qui se veut descriptive comprend elle-même 2 sous parties :

1) d'une part, une synthèse de l'ensemble du dossier présenté (cf. les différents documents listés au point 3.1 ci-dessous) à l'enquête publique, complétée par quelques informations recueillies principalement auprès du Maître d'ouvrage, la CAA⁸.

2) d'autre part le déroulement de l'enquête publique, telle qu'elle a été vécue par le commissaire enquêteur.

NB : le dossier présenté ici est un « **plan** » au regard du cadre législatif et réglementaire du code de l'environnement (cf. articles L122-4-I-1° et R122-17 et suivants).

1.1 Historique du projet

Le dossier rapporte (délibération du 25 novembre 2015) que le PLU de la commune d'Auxerre actuellement en vigueur a été approuvé le 29 mars 2004. Il a évolué par :

♦4 révisions simplifiées :

- Mai 2007 pour l'aménagement de la zone de développement économique des Clairions ;
- Septembre 2009 pour l'installation du foyer des Boisseaux sur la Voie Romaine ;
- Avril 2011 et Juin 2013, pour le relogement des gens sédentarisés de la route de Lyon, sur les routes de Chevannes et Toucy.

♦6 modifications :

- Septembre 2005 pour l'aménagement de plusieurs secteurs de projet ;
- Octobre 2007 pour la réhabilitation des bâtiments de l'ancien hôpital psychiatrique ;
- Juin 2008 pour l'aménagement de la zone UP2 et l'intégration de la ZAC des Piedalloues dans le PLU ;
- Février 2009 pour la modification de périmètres de secteur (UP4 et UCb) ;
- Janvier 2010 pour la modification des zones AUP et AU1 du secteur des Brichères ;
- Avril 2011 pour la modification du secteur AU rive droite en secteur de projet ;

♦1 modification simplifiée

- Septembre 2015 pour la suppression d'un emplacement réservé référencé n°3.

Ce même document souligne les objectifs de la révision :

- ♦Mettre en œuvre des actions qualifiantes et structurantes ;
- ♦Dynamiser le développement des activités économiques ;
- ♦Prendre en compte la préservation de l'environnement et favoriser dans les projets les énergies renouvelables dans le cadre du Grenelle II ;
- ♦Améliorer le cadre de vie ;
- ♦Concilier les enjeux de l'urbanisation et la maîtrise du développement urbain.

C'est ce projet qui est aujourd'hui soumis à enquête publique.

Il est l'objet du présent dossier.

⁸ CAA : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

1.2 Le cadre juridique

Les principaux textes visés sont :

- ➔ le code de l'environnement, notamment :
 - ♦ le chapitre III du titre II du livre 1^{er}, (les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants), pour ce qui est de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
- ➔ le code de l'urbanisme, notamment le livre 1^{er}, avec les articles :
 - ♦ L et R 104-1 et suivants pour ce qui est de l'évaluation environnementale ;
 - ♦ L et R 132-1 et suivants pour ce qui est de porter à connaissance des Services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées ;
 - ♦ L et R 151-1 et suivants relatifs au contenu du dossier ;
 - ♦ L et R 153-1 et suivants concernant l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du PLU ;
 - ♦ L 142-4, L142-5 et R142-2 et 3, pour ce qui est de la demande de dérogation des zones à urbaniser ;
- ➔ le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L112-1-1, relatif à la consultation et à l'avis de la CDPENAF .

1.3 Composition du dossier présenté

Il comprend 3 catégories de documents :

1.3.1 Document relatif au projet de PLU

C'est la pièce maitresse du dossier. Il est organisé en 7 documents principaux rapportés dans le tableau ci-dessous :

N° pièce	Intitulé du document	nombre pages en format A4
2.0	- Couverture du rapport de présentation du PLU ;	1 page A4
2.1	- Diagnostic et état initial de l'environnement ;	168 pages A4
2.2	- Justifications et impacts sur l'environnement ;	110 pages A4
2.3	- Evaluation environnementale	111 pages A4
3	Le PADD ⁹	28 pages A4
4	Les OAP ¹⁰	49 pages A4
5.0	- Couverture plan de zonage ;	1 page A4
5.1	- Plan de zonage général à l'échelle 1/10000 ^{ème} ;	1 plan A0
5.2	- Plan de zonage Nord à l'échelle 1/5000 ^{ème} ;	1 plan A0
5.3	- Plan de zonage central à l'échelle 1/5000 ^{ème} ;	1 plan A0
5.4	- Plan de zonage Sud à l'échelle 1/5000 ^{ème} .	1 plan A0
6	Le règlement	112 pages A4
7.0	- Couverture des annexes ;	1 page A4
7.1	- Les servitudes (nombreuses) ;	123p + 9 plans

⁹ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

¹⁰ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Tableau des annexes du « porter à connaissance » du Préfet

N° repère de l'annexe	Libellé de l'annexe	Présentation et nombre de pages A4
1	Plaquettes du PLU et modalités d'élaboration	24
2	Lutte contre l'étalement urbain et suppression du COS – mai 2014	16
3	Constructibilité en zone agricole et naturelle des STECAL ¹	6
4	Description de l'outil d'instruction des documents d'urbanisme	5
5	DRAC Bourgogne – liste sommaire des UP Bourgogne	2
6.1	Arrêté du ministère de l'écologie du 6 janvier 2004, portant classement du « Clos de la Chainette	3
6.2	Arrêté du ministère des affaires culturelles du 4 janvier 1965, portant classement de sites pittoresques sur Auxerre	5
6.3	Plan du site inscrit « jardins de l'Arbre Sec »	1 plan
7.1.	Périmètres de protection des captages « Plaine du Saulce »	8
7.2	Périmètres de protection captage Elnor à Monéteau	11
AS1	Servitudes d'instauration de périmètres de protection	8
8	Code général de la propriété des personnes publiques	1
9.1	Servitude EL11 – interdiction d'accès grevant les propriétés	10
9.2	Plan topographique A6 - APRR	3
10.1	Fiche de servitudes utilité publique – GRT gaz	2
10.2	Servitudes sur les canalisations de transport gaz	4
11	Plan de zonage du réseau de transport électrique ≥ 45 kv	1
12	Mémoire explicatif sur les servitudes radioélectriques	12
13	Servitudes radioélectriques contre les obstacles	25
14	SNCF – notice explicative servitude T1	16
15	Défense incendie	22
16	Plan territoire d'Auxerre PAC2	1 plan
17	Plaquette sols argileux	2
18	Arrêtés et carte sur les infrastructures de transports terrestres	26 + 1 plan A4
19	DRAC Bourgogne – liste des sites archéologiques + plan	10 + 1 plan A4
20	DRAC Bourgogne – arrêté de présomption de sites archéologiques	4
21	Chiffres clés de l'économie d'Auxerre	8
22	Chiffres clés de l'agriculture	4
23.1	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre A6	7
23.2	Recommandations APRR sur la prise en compte des contraintes	24
24	Mesures environnementales faune/flore	13
25	CRPF – prise en compte de la forêt dans les PLU	3
26	Protection des captages « Plaine des Isles » et « Boisseaux »	2 plans
27	Programme de meures 2016-2021 du bassin de la Seine	2
28	Note sur la prise en compte des PPRI	2
29	Valeurs de champs magnétiques d'extrêmement basse fréquence	1
IMG	Plan du réseau de transport de Gaz échelle 1/5000 ^{ème}	1 plan
Non identifié	Liste et notice d'interprétation des SUP ²	55 7 + plan A3
Total	Soit un total de 349 pages en format A4, ainsi que 5 plans A3 et 2 plans A4	

Source : d'après les éléments du dossier

¹ STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités

² SUP : Servitudes d'Utilité Publique

7.2	- Les annexes sanitaires :	
7.2.0	- Couverture et sommaire ;	2 pages
7.2.a	- Notice sanitaire ;	8 pages
7.2.b	- Notice zonage eaux pluviales ;	55 pages
7.2.c	- Zonage eaux pluviales à l'échelle 1/12500 ^{ème} ;	1 plan A0
7.2.d	- Réseau d'assainissement à l'échelle non précisée	1 plan A0
7.2.e	- Réseau d'eau potable à l'échelle non précisée	1 plan A0
7.3	- Les annexes informatives (nombreuses)	251p +78plans
Non identifié	Un document intitulé « bilan de la concertation »	11
Total	Soit 1030 pages en format A4, 4 plans A4, 3 plans A3 et 8 plans en format A0	

1.3.2 Les documents à caractère juridique

Ce sont des documents informatifs et complémentaires au projet lui-même. Ils sont joints au dossier d'enquête publique et émanent de 3 sources :

1.3.2.1 Le porter à connaissance du Préfet

Prévu par l'article L132-2 du code de l'urbanisme, ce document a pour objet d'informer le Maître d'ouvrage sur l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

Par courrier daté du 26 mai 2016, le Préfet de l'Yonne a transmis au Maire d'Auxerre l'ensemble des informations utiles à l'élaboration du projet de révision du PLU. Ce document de 42 pages comprend 4 têtes de chapitre :

- 1) Un préambule ;
- 2) Les dispositions applicables au territoire de la commune d'Auxerre ;
- 3) Le contenu du PLU ;
- 4) Les modalités d'élaboration (concertation, association et consultation).

Ce document était accompagné de **30 annexes détaillées dans le tableau ci-contre.**

L'ensemble du « porter à connaissance » totalise **349 pages en format A4, 5 plans A3 et 2 plans A4.**

1.3.2.2 L'avis de l'Ae (Autorité environnementale)

Il a été émis en 2 étapes par la MRAe¹¹ :

- 1) Cette Autorité indique avoir reçu le 10 janvier 2017, la demande d'examen au cas par cas présentée par la commune d'Auxerre, relative à la révision de son PLU. Dans sa décision de 5 pages datée du 16 février 2017, l'article 1^{er} est ainsi libellé : « *La révision du PLU de la commune d'Auxerre est soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme* ».
- 2) Faisant suite, la MRAe a été saisie à nouveau pour réaliser une évaluation environnementale. L'avis délibéré de 15 pages a été adopté lors de sa séance du 26 octobre 2017. Il est organisé en 5 titres principaux :
 - Un préambule relatif à l'élaboration de l'avis ;
 - Une présentation du territoire et du projet de PLU ;
 - Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe ;

¹¹ MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

- Une analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le projet
- Une conclusion.

Dans ce dernier titre d'à peine une page, la MRAe indique :

«Toutefois, les perspectives élevées d'accroissement démographique, d'ailleurs insuffisamment injustifiées, et de développement économique de la collectivité impliquent, par le biais de densités très faibles, l'ouverture à l'urbanisation de 110 hectares principalement de nature agricole. En l'absence de visibilité voire de garantie sur les perspectives d'urbanisation à l'échelle d'un territoire plus large – et plus particulièrement en l'absence d'un SCoT suffisamment avancé – ces perspectives apparaissent difficilement en accord avec les objectifs de gestion économe de l'espace, mais aussi, par le biais des déplacements induits, de lutte contre le changement climatique. La MRAe a été saisie à plusieurs reprises sur des documents d'urbanisme de communes voisines puis sur la note de cadrage du SCoT du Grand Auxerrois ; elle suggère de renforcer la vision et la cohérence intercommunales sur ces territoires.

La prise en compte du risque de ruissellement dans la démarche itérative d'élaboration du PLU n'est pas non plus suffisamment démontrée.

La MRAe recommande par ailleurs à la commune :

Six recommandations explicites sont formulées. Et de terminer par un dernier alinéa :

« La MRAe formule d'autres observations plus ponctuelles ou d'ordre méthodologique présentées dans le présent avis, dont il conviendrait de tenir compte afin d'améliorer la clarté du dossier et la prise en compte de l'environnement dans le PLU ».

Par un courriel du 4 décembre 2017, le Maitre d'ouvrage m'a transmis une note de 6 pages intitulée « Complément réserve Etat et MRAe- réserves sur le PLU – station d'épuration et réseaux d'assainissement ». Elle a été insérée au dossier d'enquête avec bordereau.

Cette note traite de l'objet indiqué et n'apporte pas d'information sur l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles.

L'avis de l'Ae et les réponses du Maitre d'ouvrage totalisent **21 pages format A4**.

1.3.2.3 Les avis des PPA¹² et PPC¹³

Le Maitre d'ouvrage m'a communiqué la liste des personnes publiques et autres institutions consultées.

Les courriers ont été adressés entre le 26 juillet et le 1er août 2017, en recommandé avec accusé de réception.

Le tableau ci-dessous est établi au vu des informations qui m'ont été communiquées et des réponses reçues :

¹² PPA : Personnes Publiques Associées

¹³ PPC : Personnes Publiques Consultées

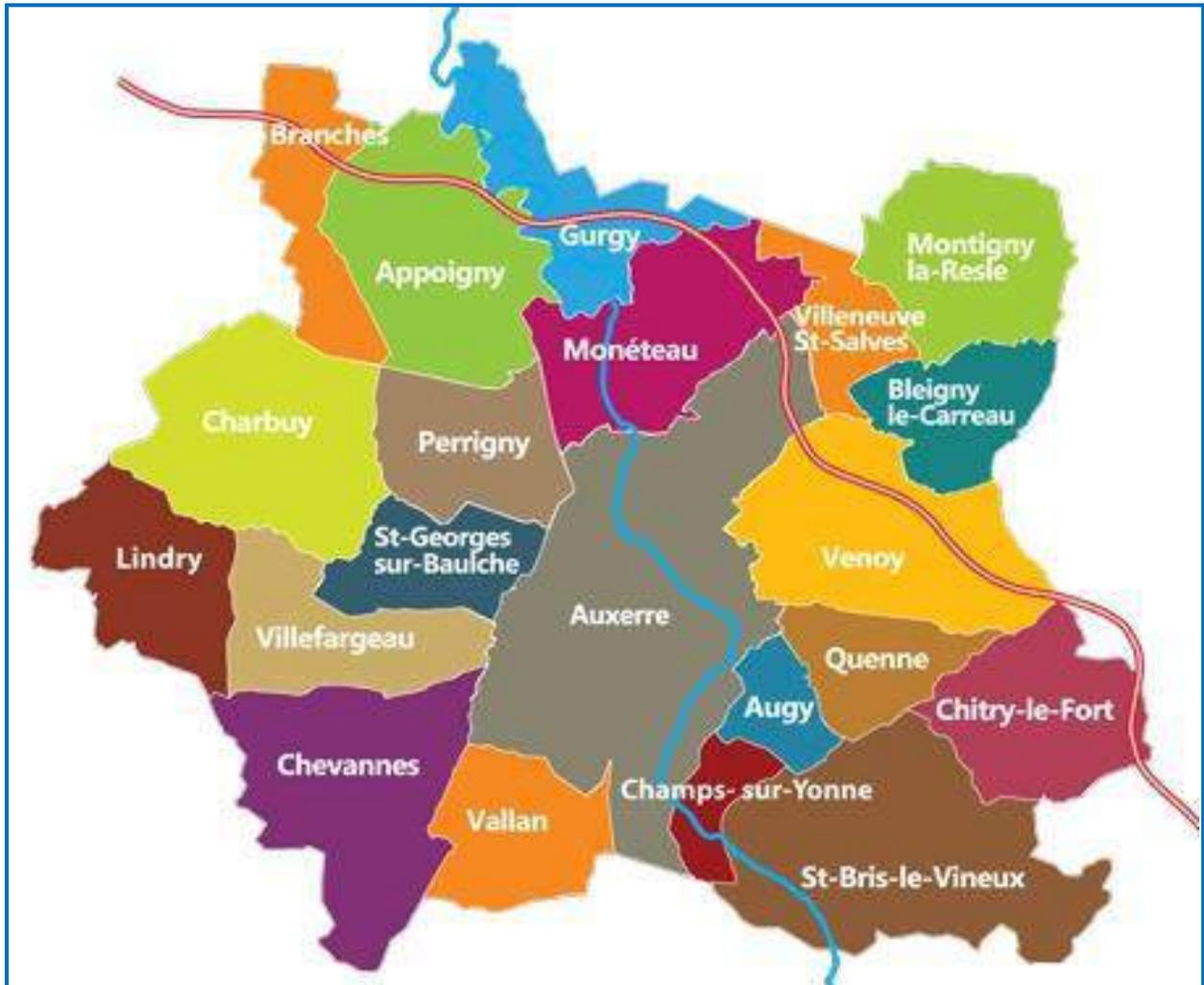
PPA et PPC concernées	avis	observations	Date réponse	Nbre pages format A4
M le Préfet 89	Favorable	12 réserves, 19 recommandations et des remarques de forme	27 oct.	11p + 111p annexes
DDT - CDPENAF	Défavorable	- Sur le projet de PLU - Au titre de l'article L151-12	26 oct.	1p
Conseil Départemental 89	Non précisé	Demande la mise en valeur de la parcelle AB411 pour les besoins des activités du SDIS	25 oct.	1p
Conseil Départem. patrimoine		Pas d'observation	16 oct.	2p
PETR ¹⁴ Grand Auxerrois		Pas de réponse		
CCI ¹⁵ de l'Yonne	Non précisé	- Stationnement en centre-ville pour les commerçants - Mixité du centre commercial face à l'hôpital (accueil de médecins)	17 oct.	1p
Chambre métiers	favorable	néant	16 oct.	2p
Chambre Agriculture	Défavorable	- Consommation excessive de foncier - Non prise en compte des enjeux agricoles (foncier et construction de bâtiments professionnels)	25 sept.	3p
Conseil Régional de Bourgogne FC		Pas de réponse		
DREAL Bourg. FC		Pas de réponse		
INAO Quétigny	Défavorable	- Demande la réintégration de parcelles en zone A - Non justification des besoins fonciers	25 oct.	2p
Maire Augy		Pas de réponse		
Maire Champs s/ Yonne	favorable		6 oct.	2p
Maire Chevannes		Pas de réponse		
Maire St Georges		Pas de réponse		
Maire Vallan		Pas de réponse		
Maire Venoy		Pas de réponse		
Maire Villefargeau		Pas de réponse		
Maire Villeneuve St Saint Salves	favorable		22 sept.	1p
Centre Régional propriété forestière		Pas de réponse		
SDIS ¹⁶	Non précisé	Demande la mise en valeur de la parcelle AB411 pour les besoins de ses activités	24 oct.	1p
Soit un total de 136 pages format A4				

¹⁴ PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

¹⁵ CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

¹⁶ SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

Plan du territoire de la CAA (Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois)



Source : p67 du rapport de présentation

Dans une note de 8 pages jointe au dossier avant enquête, le Maitre d'ouvrage a apporté des éléments de réponse aux réserves faites par la DDT au nom de l'Etat.

Au total, l'ensemble des pièces du dossier du projet de PLU, tel que rapporté ci-dessus, constitue **un volume de 1536 pages en format A4**, non compris les plans et les pièces administratives (infra).

1.3.3 Différentes pièces d'ordre administratif

Type de document	Nombre pages format A4
Délibération sur la mise en révision du 25 novembre 2015	9
Délibération 2016-124 du 27 octobre 2016 sur le PADD	4
L'arrêté du 27 octobre 2017 du Président de la CAA, portant ouverture de l'enquête publique	4
Délibération du 29 juin 2017 relative à l'arrêt du projet de PLU	3
Soit un total de 20 pages	

1.3.4 L'accès au PLU actuellement en vigueur

L'expérience montre que le public qui vient consulter le projet, apprécie souvent de pouvoir le comparer au PLU en vigueur.

J'ai donc demandé au Maitre d'ouvrage s'il était possible de le mettre à disposition du public, avec le dossier d'enquête.

En réponse, il m'a été expliqué que dans une ville de l'importance de celle d'Auxerre, il n'était pas possible de disposer du PLU en vigueur, il est utilisé au quotidien par les Services municipaux.

Par contre, la version numérique de ce dossier est consultable sur le site Internet de la ville, depuis plusieurs mois maintenant. Il est également consultable à partir du poste informatique mis en place à l'entrée de l'annexe de la mairie depuis un an environ, là où le public est habitué de se rendre pour diverses formalités.

1.4 Etat des lieux initial

1.4.1 Présentation générale de la ville d'Auxerre

La ville est située globalement au centre du département de l'Yonne (cf. carte page de couverture) dont elle est le chef-lieu.

Le dossier rapporte qu'elle est le centre principal d'un bassin de vie assez étendu, et également le pôle central de la CAA¹⁷. Cette dernière créée en 2011 compte 21 communes (voir plan ci-contre).

¹⁷ CAA : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

La CAA est un EPCI¹⁸ qui exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, des compétences diverses d'intérêt communautaire.

Le territoire communal est traversé du Sud au Nord par la rivière « Yonne » (voir le plan ci-contre). Il a une superficie de 4 995 ha, dont 3 600, soit environ 70%, sont des espaces naturels et agricoles.

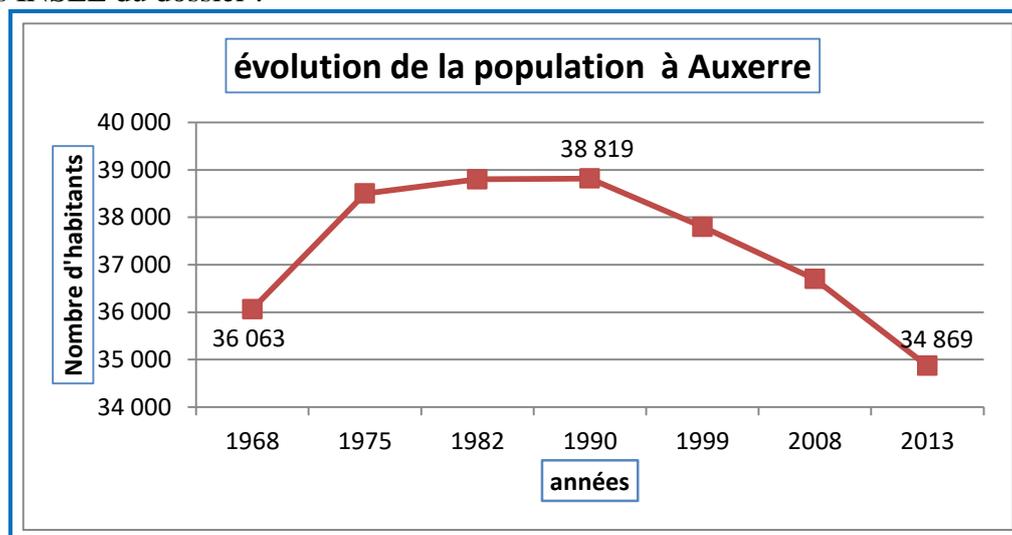
Concernant l'urbanisation, il est rapporté 5 sites principaux (voir le plan ci-contre) :

- ♦ La ville d'Auxerre ;
- ♦ Les trois hameaux suivants :
 - Les Chesnez ;
 - Laborde ;
 - Jonches ;
- ♦ La commune associée de Vaux.

Globalement, l'habitat est donc regroupé autour de ces 5 sites.

Il est également rapporté que le « centre historique d'Auxerre » est classé en quasi-totalité en « secteur sauvegardé » depuis 1968. Cette partie est exclue du projet de PLU (voir plan ci-contre).

Concernant la population, Il est rapporté un déclin qui s'accélère, notamment au profit des autres communes de la CAA. Le graphique ci-dessous en rapporte l'évolution, selon les chiffres INSEE du dossier :



Source : d'après les chiffres du rapport de présentation (diagnostic) p67

Il est noté une tendance au vieillissement de la population déjà âgée (plus du ¼ de la population avait 60 ans ou plus en 2013).

Pour ce qui est des logements, le dossier rapporte 19 894 logements au sein de la commune (chiffres 2013). Parmi eux :

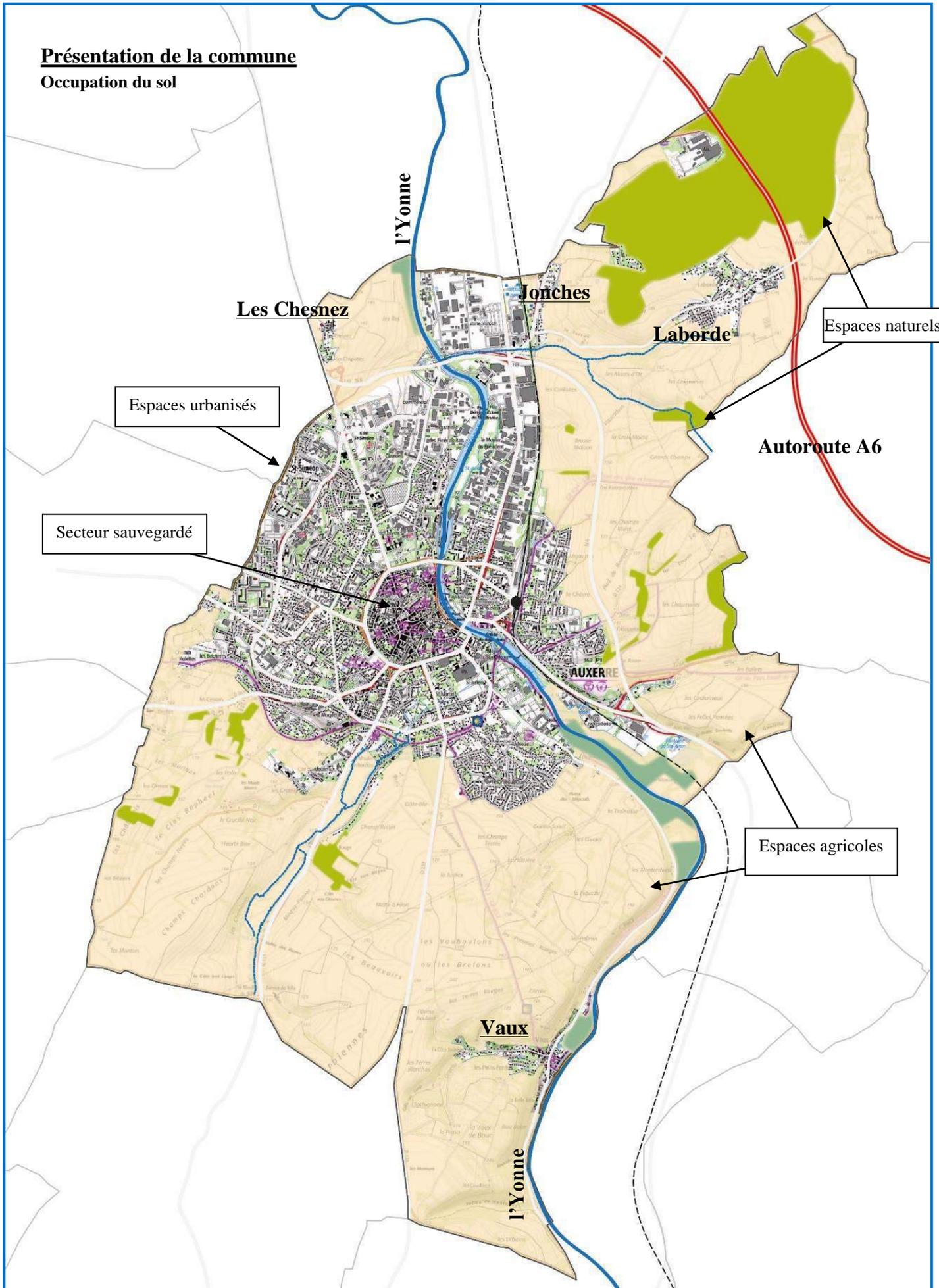
- ♦ 16 991 résidences principales, soit 85,4% du parc ;
- ♦ 513 résidences secondaires ou logements occasionnels, soit 2,6% du parc ;
- ♦ 2 389 logements vacants, soit 12% du parc.

¹⁸ EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

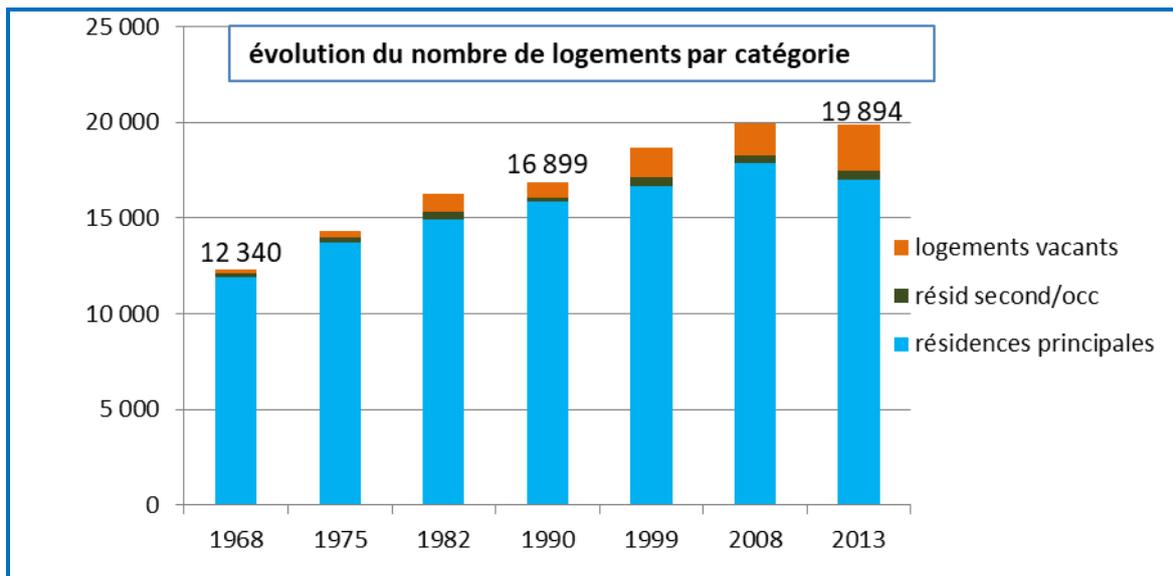
Plan de présentation du territoire de la ville d'Auxerre

Présentation de la commune

Occupation du sol



Source : d'après la p8 du rapport de présentation



Source : d'après les données du rapport de présentation (diagnostic) p77

Les secteurs d'activités sont présentés ainsi :

♦ Le secteur tertiaire (transports et services divers, commerce et réparation automobile, administration publique, enseignement, santé, action sociale) est majoritaire. Il représente 89,6% des établissements et 88,5% des emplois.

♦ Le secteur secondaire (industrie, construction) représente 9,5% des établissements et 11,4% des emplois.

♦ L'agriculture et la sylviculture représentent 0,9% des établissements et 0,2% des emplois.

1.4.2 Etat de l'environnement initial

Le dossier rapporte des informations concernant :

♦ Les caractéristiques physiques du territoire en termes de topographie, de géologie et d'hydrogéologie, d'hydrographie, les zones humides, le SDAGE, le climat.

♦ Les espaces naturels avec leur protection et celle du paysage :

- Ils sont classés en 4 grands groupes :

- Les espaces agricoles (environ 60% du territoire) et péri-urbains ;

- Les vignobles (clos de la Chaîne et Vaux), les vergers et les coteaux, au Sud sur la commune associée de Vaux ;

- La vallée de l'Yonne ;

- Les espaces boisés couvrent 523ha, soit 10,5% du territoire.

Il est souligné les bandes tampons le long des cours d'eau, la protection des cours d'eau, les trames vertes et bleues, les espaces verts et les cœurs d'îlots, les alignements d'arbres de la partie urbaine, les espaces enherbés, les espaces urbains végétalisés, la biodiversité urbaine, la coulée verte. Cette dernière emprunte l'ancienne voie ferrée Auxerre-Gien. Avec 9,5km de longueur, elle fait presque le tour de la ville (**voir plan ci-contre**). Lorsqu'elle sera achevée, sa longueur sera de 15km.

L'inventaire du patrimoine naturel fait état de l'absence de site NATURA 2000¹⁹ et de ZNIEFF²⁰ sur le territoire communal. Par contre, il est recensé 4 sites classés :

¹⁹ NATURA 2000 : réseau européen de sites d'intérêts écologiques

- Les promenades entourant la ville ;
- Les bords de l'Yonne ;
- Le jardin de l'Arbre Sec ;
- Le Clos de la Chaînette.

Il est dressé un inventaire faune/flore des espèces menacées, ainsi que des entités paysagères.

♦ Les risques et nuisances avec la mise en place de 2 PPRI approuvés depuis le 25 mars 2002, celui de la rivière « Yonne » et celui du ru de Vallan.

Il est évoqué les risques naturels (sécheresse et inondations) dont la commune a été victime à 8 reprises depuis 2007.

Un plan de prévention du risque glissement de terrain a été approuvé le 4 juin 2012.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est abordé.

Il en est de même pour les risques anthropiques (transport de matières dangereuses, canalisations de gaz, risque de rupture des barrages de Pannecièrre et Chaumeçon).

Il est rapporté 24 ICPE²¹ sur le territoire communal, dont 13 relèvent du régime de l'autorisation. Aucun site n'est classé SEVESO et le territoire n'est concerné par aucun PPRT²².

A partir des données BASOL²³, il est dressé un état de 10 sites et sols pollués, sommairement décrits.

Il est recensé 178 sites industriels et d'activités de service (source BASIA²⁴), en activité ou non.

Le dossier rapporte les nuisances sonores liées aux transports terrestres avec un classement des voiries en 5 catégories et des contraintes d'urbanisme pour chacune d'elles.

Un chapitre est consacré à la qualité de l'air avec le réseau « Atmosf'air²⁵ ».

♦ Les réseaux techniques urbains. Cette partie traite de l'alimentation en eau potable et des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales. Ces réseaux sont majoritairement de type séparatif et 80% des eaux usées sont collectées et dirigées vers une STEP²⁶ collective. Afin de limiter les eaux pluviales, la non imperméabilisation des sols est encouragée (revêtement drainant, végétalisation, etc.).

La collecte de toutes sortes de déchets (ménagers, BTP, hospitaliers, etc.) est organisée.

♦ Les énergies renouvelables sont abordées dans le dossier avec la loi relative à la transition énergétique, et le potentiel local (éolien, solaire, géothermie, biomasse et bois).

1.5 Le projet de PLU

Il est détaillé dans les différentes pièces du dossier, plus particulièrement celles relatives au PADD et aux OAP.

²⁰ ZNIEFF : Zone Naturelle Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

²¹ ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

²² PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

²³ BASOL : Base de données nationale des sites et sols pollués

²⁴ BASIA : Base de données nationale des sites industriels et d'activités de service

²⁵ Atmosf'air : Association territoriale pour la mesure, l'observation, la surveillance et la Formation dans le domaine de l'air

²⁶ STEP : STation d'EPuration

1.5.1 Le PADD

Il est rapporté que c'est le document phare du PLU. Il formalise le projet à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il est transcrit réglementairement au sein des OAP²⁷, du zonage et du règlement.

Il est rappelé qu'en application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce document doit fixer des orientations générales, ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document se présente en 2 grandes parties :

1.5.1.1 L'ambition, la philosophie du projet de territoire

- 1) Participation des Auxerrois (habitants, actifs, étudiants, etc.) ;
- 2) La position stratégique de la ville à l'entrée de la Bourgogne sur l'axe Paris-Lyon ;
- 3) Le respect du développement durable, illustré par des schémas.

1.5.1.2 La déclinaison des orientations

Elle est organisée selon 4 axes et 9 orientations :

L'axe 1 consiste à développer un véritable art d'habiter :

- 1) Développer une réflexion urbaine durable qui s'appuie sur l'identité d'Auxerre et améliorer de façon durable le cadre de vie pour assurer un bien être aux habitants ;
- 2) Répondre aux besoins en logements dans le contexte intercommunal et offrir des logements innovants de qualité à toute la population ;
- 3) Offrir un niveau d'équipement qui réponde au mieux aux besoins du quotidien de tous et réaffirmer le statut, le rayonnement d'Auxerre.

Le dossier rapporte que pour cet axe, l'étalement urbain est limité à ce qui est strictement nécessaire, à savoir environ 80ha sur le secteur Charrons, Champlys, Brichères.

L'axe 2 porte sur l'inscription dans une nouvelle stratégie de développement économique :

- 4) Engager une étape nouvelle du développement économique en s'inscrivant pleinement dans la stratégie à l'échelle de l'agglomération et du centre-Yonne ;
- 5) Conforter l'offre commerciale de la ville, la plus importante du département et maintenir une structure commerciale qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants.

Cet axe 2 concerne la création de la zone d'activité des Mignottes sur environ 30 ha, dans le cadre du schéma directeur du parc d'activités de l'Auxerrois.

L'axe 3 affiche la volonté de faire d'Auxerre une ville durable exemplaire :

- 6) Valoriser la trame verte et bleue, développer un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie ;
- 7) Affirmer la protection de l'activité agricole et des espaces agricoles, promouvoir les activités agricoles nouvelles ;
- 8) Valoriser et promouvoir le patrimoine au service de la vie culturelle, touristique et économique locale. Transmettre le patrimoine aux générations futures.

Pour cet axe, il n'est pas prévu de consommation foncière.

²⁷ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'axe 4 vise à faciliter la mobilité de tous :

9) Facilité la mobilité de tous en offrant des alternatives à la voiture sur des échelles différentes et complémentaires ;

Ici non plus, il n'est pas prévu de consommation foncière.

1.5.2 Les OAP

En cohérence avec le PADD, ce dossier de 49 pages rapporte qu'il est mis en place 13 OAP réparties selon 2 catégories :

1.5.2.1 Les OAP sectorielles

Elles sont au nombre de 9 ainsi libellées :

♦ Deux OAP de rénovation urbaine dans les quartiers :

- 1) des Brichères, Sainte Geneviève ;
- 2) des Rosoirs ;

♦ Trois OAP de projet en renouvellement urbain :

- 3) Porte de Paris ;
- 4) Des quartiers Montardoin, Batardeau ;
- 5) Du secteur de la gare.

♦ Une OAP de projet en extension urbaine

- 6) Brichères, Charron, Champlys ;

♦ Une OAP développement économique :

- 7) Les Mignottes

♦ Une OAP bords de l'Yonne

- 8) Les berges de l'Yonne ;

♦ Une OAP entrée de ville

- 9) Les entrées de ville sont nombreuses et regroupées selon 2 critères :
 - 9.1) les entrées de ville au caractère paysager. Elles sont au nombre de 8 ;
 - 9.2) les entrées de villes au caractère urbain, au nombre de 5.

1.5.2.2 Les OAP thématiques

Elles sont au nombre de 4 :

♦ Une OAP trame verte et bleue, avec pour objectifs :

- Protéger les espaces écologiques et naturels caractéristiques du territoire ;
- Assurer la protection du grand paysage remarquable ;
- Protéger et valoriser les principaux éléments du patrimoine naturel dans la ville ;
- Assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

♦ Une OAP agriculture, dont les objectifs sont :

- Préserver la diversité culturelle et les paysages agricoles ;
- Protéger et encourager l'agriculture urbaine sous toutes ses formes, promouvoir l'agriculture sur son aspect économique ;

- Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles tout en veillant à la préservation des paysages et en encadrant les possibilités d'implantation des constructions ;
- Anticiper les impacts des projets de grandes infrastructures sur le milieu agricole.

♦ Une OAP vulnérabilité, avec :

- La préservation des berges et de l'écoulement des rus ;
- La lutte contre les îlots de chaleur urbains par les alignements d'arbres ;
- La préservation et l'entretien des chemins ruraux.

♦ Une OAP circulation douce, avec pour ambition :

- Structurer et compléter les itinéraires cyclables de la ville ;
- Encourager les déplacements piétonniers en centre-ville ;
- Mettre en œuvre des liaisons douces efficaces dans les quartiers de faubourgs et liens interurbains ;
- Encourager les modes de déplacements doux dans les espaces ruraux et le développement d'une offre touristique fondée sur les circulations douces.

1.6 Les documents opposables

Le dossier rapporte des informations sur les documents suivants :

♦ Le SRCE²⁸ a été approuvé par délibération du Conseil Régional le 16 mars 2015.

Environ 2 pages sont consacrées à ce document dans le dossier « 2.2 justification » du rapport de présentation, expliquant qu'il est le volet régional de la trame verte et bleue, avec pour objectifs la remise en bon état des continuités écologiques.

Il est traité de l'orientation du document et un encart décrit la prise en compte du PLU : « *Le SRCE fait l'objet d'une prise en compte dans l'intégralité du PLU, notamment au sein du PADD avec l'axe 3....., dans les OAP, avec notamment l'OAP trame verte et bleue, et dans le dispositif réglementaire, notamment le plan de zonage. Il est notamment pris en compte dans le PLU d'Auxerre par la préservation des différents espaces naturels et agricoles et par les différentes OAP. En effet,.....* ».

♦ Le SRCAE²⁹ a été approuvé le 25 juin 2012 par le Conseil Régional.

♦ Le PCET³⁰ a été établi à l'échelon de la CAA.

Le dossier rapporte qu'il a été adopté le 20 septembre 2012 puis révisé au premier semestre 2015, avec des objectifs fixés à l'horizon 2020. Il a pour vocation d'assurer la déclinaison du SRCAE de la région Bourgogne.

Il est indiqué que la prise en compte du PCET dans le PLU est effective à plusieurs niveaux, tant dans le PADD que dans les OAP. Ces objectifs sont cités.

♦ Pour le SDAGE du Bassin de la Seine, il en est rappelé les 8 objectifs.

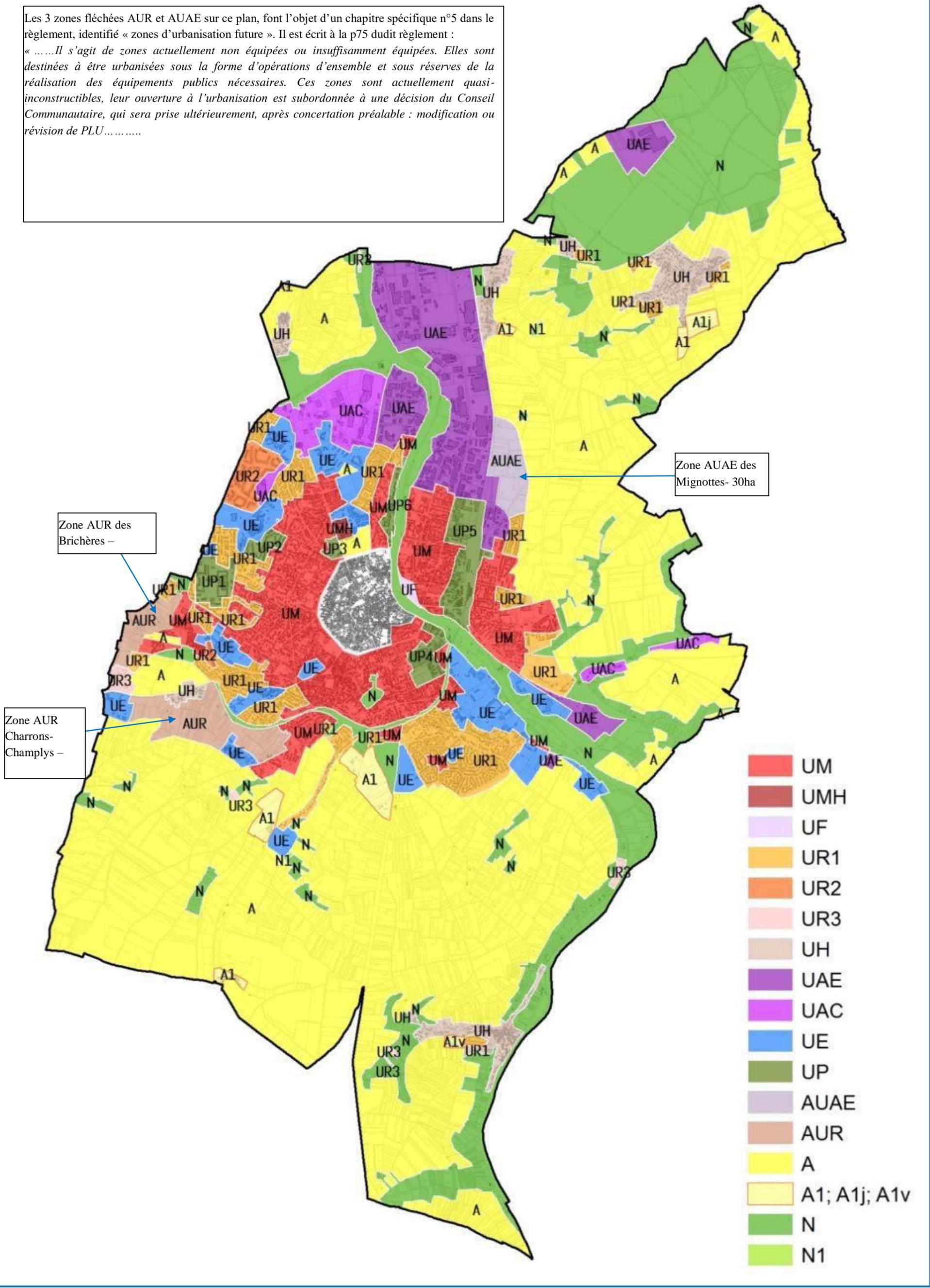
²⁸ SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

²⁹ SRCAE : Schéma Régional Climat-Air-Energie

³⁰ PCET : Plan Climat-Energie Territorial

Plan de zonage

Les 3 zones fléchées AUR et AUAE sur ce plan, font l'objet d'un chapitre spécifique n°5 dans le règlement, identifié « zones d'urbanisation future ». Il est écrit à la p75 dudit règlement :
 «Il s'agit de zones actuellement non équipées ou insuffisamment équipées. Elles sont destinées à être urbanisées sous la forme d'opérations d'ensemble et sous réserves de la réalisation des équipements publics nécessaires. Ces zones sont actuellement quasi-inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une décision du Conseil Communautaire, qui sera prise ultérieurement, après concertation préalable : modification ou révision de PLU.....»



Le dossier rapporte que les choix du PADD prennent en compte les objectifs ayant une application directe sur le territoire communal. Il est également abordé la prise en compte des OAP, et de conclure :

« De ce fait, le PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et vise à une prise en compte de la ressource en eau, notamment les cours d'eau présents sur le territoire ».

- ♦ Le SCoT est en cours d'élaboration au niveau du PETR³¹ du Grand Auxerrois.
- ♦ Le PPRI.
- ♦ Le plan de prévention du risque de glissement de terrain (arrêté préfectoral du 4 juin 2012).

Pour certains de ces documents, il n'est pas précisé la compatibilité avec le PLU ou bien leur prise en compte.

1.7 Les contraintes au projet

Elles ont un caractère obligatoire. Elles émanent de 3 sources :

1.7.1 Le règlement

Ce document de 112 pages se présente en 3 parties principales :

1.7.1.1 Une introduction

Elle présente le champ d'application du règlement.

Le territoire est divisé en zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), N (naturelles et forestières) et A (agricoles). Elles sont déclinées selon les 5 thématiques suivantes, reportées sur **le plan de zonage ci-contre** :

1) Les zones urbaines mixtes et résidentielles :

- UM : mixte, les faubourgs ;
- UMH : monument historique, l'ancien hôpital psychiatrique ;
- UR1 : résidentiel à dominante d'individuel ;
- UR2 : résidentiel à dominante de collectif ;
- UR3 : résidentiel peu dense, en frange ;
- UH : les hameaux et la commune associée de Vaux.

2) Les zones urbaines d'activités, d'équipement :

- UAE : activités économiques ;
- UAC : activités commerciales ;
- UE : équipements ;
- UF : fluvial, le port de plaisance.

3) Les zones de projet urbain :

- UP1 : Brichères, Sainte Geneviève ;
- UP2 : les Rosoirs ;
- UP3 : Porte de Paris ;

³¹ PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

- UP4 : Montardoins, Batardeau ;
- UP5 : secteur gare ;
- UP6 : la Maladière.

4) Les zones agricoles et naturelles

- A : agricole inconstructible ;
- A1 : agricole constructible ;
- A1v : viticole ;
- A1j : maraichère ;
- N : naturelle ;
- N1 : le stand de tir.

5) Les zones d'urbanisation future :

- AUR : extension à vocation résidentielle ;
- AUAÉ : extension à vocation économique.

1.7.1.2 Les dispositions applicables

Elles comprennent des dispositions générales et des dispositions spécifiques applicables aux 5 zones précitées avec pour chacune d'elles des interdictions, caractéristiques, hauteur, etc.....

1.7.1.3 Deux annexes

♦La première est relative au repérage des éléments de patrimoine (23 pages de plans et photos) ;

♦La deuxième annexe concerne la liste des espèces faune et flore cataloguées invasives, présentée sous forme d'un tableau de 4 pages.

1.7.2 Les servitudes et leurs annexes

Le dossier comprend plusieurs documents annexes relatifs à des servitudes de toutes natures, parmi lesquelles :

- Les alignements ;
- Les transports de gaz ;
- Les réseaux électriques de moyenne et haute tension ;
- Les télécommunications ;
- La salubrité et sécurité publique (PPRI, PPRN,.....) ;
- Le PSMV approuvé par décret en Conseil d'Etat le 20 octobre 1981 ;
- Les périmètres de captages ;
- Les sites classés ;
- Les réseaux (eau potable, eaux pluviales, assainissement,.....) ;
- Le RLP (règlement local de publicité) ;
- Des arrêtés préfectoraux de classements sonores, notamment pour certaines voiries) ;
- Le contexte archéologique ;
- La lutte incendie ;
- Etc.....

Ces documents sont nombreux et volumineux, souvent accompagnés de plans qui en permettent une bonne compréhension

1.8 Les demandes de compléments au dossier par le commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier qui m'avait été remis lors de la première rencontre du 26 octobre, j'ai demandé à plusieurs reprises des compléments d'informations au Maitre d'ouvrage :

- Une première fois par courriel du 12 novembre 2017, essentiellement sur des manquements de forme. Des réponses rapides et satisfaisantes ont été communiquées en temps utile et jointes au dossier, avant le début de l'enquête.
- A plusieurs reprises verbalement au début de l'enquête, j'ai demandé des compléments de réponses aux divers avis défavorables et/ou avec réserves, recommandations et observations. En l'absence de réponses, j'ai confirmé ma demande par mail le 20 décembre 2017, sans davantage de succès.
- Enfin, à l'issue de l'enquête, j'ai joint au procès-verbal de synthèse une liste de questions, dont certaines sont un rappel aux manquements précités.

Les documents relatifs à ces demandes et échanges avec le Maitre d'ouvrage, figurent en [pièce jointe n°1](#).

1.9 La visite du territoire

En l'absence de proposition faite par le Maitre d'ouvrage, j'ai fait seul la visite du territoire de la commune d'Auxerre. Compte tenu de sa proximité avec mon domicile et de son étendue, je l'ai parcouru à trois reprises différentes et pour des motifs différents :

1) Le 27 décembre 2017 après-midi, je me suis intéressé aux deux principaux points de consommation de l'espace, soit 110 ha au total, sur les secteurs Brichères/Charrons/Champlys (80ha) et sur celui des Mignottes (30ha). Ce point fait l'objet de plusieurs avis défavorables, de réserves et de recommandations et je voulais en vérifier l'état des lieux au regard des éléments du dossier.

2) Le 3 janvier 2018 au matin, je me suis rendu sur le territoire de la commune rattachée de Vaux où j'avais rendez-vous avec Monsieur Edouard Lepasme pour les demandes faites par le syndicat viti-vinicole dont il est l'un des 6 adhérents. Deux points ont été évoqués avec visites sur le terrain :

- La demande de constructibilité sur des terrains pour des bâtiments professionnels de ce secteur ;
- La demande d'extension du territoire potentiel de plantation de nouvelles vignes, au regard des observations faites par l'INAO.

3) Le 5 janvier 2018 au matin, je me suis rendu sur les 3 hameaux de Laborde, Jonches et les Chesnez pour découverte. Outre les habitations, j'y ai vu beaucoup de terres de cultures.

Lors de chacune de ces visites, j'ai rapporté des informations qui seront utiles pour répondre aux observations reçues et développer la partie analytique.

J'ai chaque fois profité de ces visites de repérage pour vérifier les points d'affichage qui se trouvaient sur mon passage.

2 L'enquête publique

Par décision n° E17000098/21 du 24 août 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Monsieur Michel Breuillé en qualité de commissaire enquêteur, pour une enquête publique ayant pour objet : *Révision du PLU de la commune d'Auxerre* ».

2.1 Rencontre préalable avec le Maitre d'ouvrage

Dès réception de cette décision, j'ai pris contact téléphonique avec le Maitre d'ouvrage en vue de fixer un RV pour une présentation du dossier, en prendre possession et définir les modalités de l'enquête publique.

La dite rencontre a eu lieu à la mairie d'Auxerre le jeudi 26 octobre 2017 de 9h à 10h30. Le Maitre d'ouvrage était représenté par les personnes suivantes :

- ♦ Monsieur Pierre Guilbaud, Directeur de la direction du dynamisme urbain à la mairie d'Auxerre ;
- ♦ Monsieur Jean-Pierre Pluvinet, responsable du service foncier et du PLU à la mairie d'Auxerre ;
- ♦ Madame Corinne Poinot, responsable du service « droit des sols » à la mairie d'Auxerre ;
- ♦ Madame Aude Moulinet, chargée de mission « développement et promotion du territoire » à la CAA (Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois).

2.1.1 Les échanges sur le projet

Le Maitre d'ouvrage a informé que :

♦ Bien que le dossier soit présenté par la ville d'Auxerre, la CAA a désormais compétence de droit sur les PLU.

♦ L'historique du PLU actuellement en vigueur remonte aux années 2002/2004, avec approbation le 29 mars 2004. A l'époque, une concertation préalable avait déjà eu lieu avec des conseils de quartiers.

Depuis cette date, plusieurs modifications et révisions ont été faites (cf. point 1.1 supra).

♦ Le projet de révision présenté aujourd'hui a été initié en 2009, après la réélection du Maire actuel, Monsieur Ferez. Ce projet a été retardé suite au départ durant quelques années de la personne qui en était chargée. Il a été repris dès son retour en mai 2015.

Il a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2015.

♦ Les objectifs de la révision portent sur 4 points :

- Cohérence du cadre juridique ;
- Prise en compte des nouveaux projets ;
- Cohérence entre milieu urbain et agricole (renommé les zones vertes) ;
- Avoir un volet environnemental dans le cadre du développement durable.

♦ Une concertation lors de l'élaboration du projet a été mise en place avec constitution de 4 groupes thématiques, composés chacun d'une quinzaine de personnes :

- Habitat et logement ;
- Développement économique.

- Nature/environnement/agriculture, avec un groupe spécifique pour cette dernière. 18 agriculteurs exploitent sur le territoire communal, dont 3 viticulteurs ;
- Transports/mobilité.

Des réunions publiques et des conseils de quartiers ont été mis en place.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil de la CAA le 29 juin 2017.

♦ Des avis défavorables ont été émis par des PPA et la CDPENAF avec lesquelles ont eu lieu des réunions de travail et de cadrage.

♦ Une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (cf. article L142-5 du code de l'urbanisme) a été faite auprès du Préfet (PETR), sans réponse à ce jour. Il est convenu qu'elle me sera communiquée dès réception.

Le commissaire enquêteur a ensuite informé :

♦ De l'attention à porter sur les délais préalables d'affichage et de publicité dans la presse. Dans les 2 cas, c'est au minimum 15 jours avant l'ouverture de l'EP. La publication dans la presse doit être faite dans 2 journaux habilités avec renouvellement dans les 8 premiers jours d'ouverture de l'enquête.

Sur ce point, le Maître d'ouvrage a choisi de retenir – bien que ce ne soit pas une obligation - des affiches de format A3 et A4, impression noire sur fond jaune, afin qu'elles soient bien visibles.

2.1.2 Les modalités de concertation de l'enquête

Elles ont été définies d'un commun accord entre le Maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur. La difficulté était de placer l'enquête utilement durant la période des fêtes de fin d'année afin de permettre au mieux, à toutes catégories de public (actifs, temps partiel, mères de famille, résidents secondaires, vacanciers, etc.), de pouvoir consulter le dossier et s'exprimer. Les dates et horaires suivants ont été retenus :

dates des permanences	horaires	Total
Lundi 27 novembre 2017 (1 ^{er} jour de l'enquête)	de 9h à 12h	40 jours
Mercredi 6 décembre 2017	de 14h30 à 17h30	
Mardi 19 décembre 2017	de 9h à 12h	
Jeudi 28 décembre 2017	de 14h30 à 17h30	
Vendredi 5 janvier 2018 (dernier jour de l'enquête)	de 14h30 à 17h30	

Il était convenu que le projet d'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête et l'avis de celle-ci, seraient communiqués au commissaire enquêteur pour avis. C'est ce qui a été fait par la suite.

A l'occasion de cette rencontre, une version papier et une version numérique du dossier ont été remises au commissaire enquêteur.

Puis, par arrêté n°156 – année 2017 du 27 octobre 2017, Monsieur le Président de la CAA a prescrit la mise à enquête publique du projet de révision du PLU, sur le territoire de la commune d'Auxerre.



communauté
de l'auxerrois

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Auxerre
du 27 novembre 2017 au 05 janvier 2018

Par arrêté en date du 27 octobre 2017, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auxerre.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ENQUETE

Une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auxerre arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sera ouverte en mairie d'Auxerre et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, pendant quarante jours consécutifs, du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 05 janvier 2018 inclus.

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois approuvera le PLU d'Auxerre ou bien le rejettera.

ARTICLE 2 – NOM ET QUALITE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision du Tribunal Administratif de Dijon, en date du 24 août 2017, a été désigné pour conduire cette enquête publique Monsieur Michel BREUILLE, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 – IDENTITE DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Des informations pourront être demandées auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

ARTICLE 4 – DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TITRE DE L'ENQUETE

Il résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques qu'au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre de procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération du conseil communautaire, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pourra approuver le PLU éventuellement modifié.

ARTICLE 5 – AVIS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE D'ETAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU et l'avis de l'autorité environnementale seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 – PUBLICITE DE L'ARRET DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « L'Yonne Républicaine » et « La liberté de l'Yonne ».

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté d'Agglomération et à la Mairie d'Auxerre.

L'avis sera également publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans la commune d'Auxerre.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 7 – CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de révision du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la Mairie d'Auxerre pendant 40 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 05 janvier 2018 inclus. L'enquête publique sera close le vendredi 05 janvier 2018.

Ainsi, le dossier d'enquête comprenant l'ensemble des pièces énumérées à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, et notamment les informations environnementales sera consultable :

- A la Mairie d'Auxerre – Direction du dynamisme urbain – 2 bis place du Maréchal Leclerc ;
lundi, mardi, jeudi et vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h30, le mercredi de 10h30 à 18h30 ;
- Au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois – 6 bis Place Maréchal Leclerc – BP 58 – 89010 Auxerre Cedex ;
lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h45, le mercredi de 9h00 à 17h45 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h00.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet d'Auxerre <http://www.auxerre.fr/> et sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois <http://www.communaute-auxerrois.com/>

Il pourra en outre être consulté, du 27 novembre 2017 au 05 janvier 2018, sur le poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur rendez-vous en téléphonant au 03.86.72.20.60.

Chacun pourra prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre ouvert à cet effet disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie d'Auxerre ;
- Sur le registre ouvert à cet effet disponible aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;
- Par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la Communauté d'Agglomération : 6 bis, place du Maréchal Leclerc – BP 58 - 89010 AUXERRE Cedex ;
- Par courriel, « A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse mail suivante : urbanisme@agglo-auxerrois.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 8 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie d'Auxerre :

- Le lundi 27 novembre 2017, de 9h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 06 décembre 2017, de 14h30 à 17h30 ;
- Le mardi 19 décembre 2017, de 09h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 28 décembre 2017, de 14h30 à 17h30 ;
- Le vendredi 05 janvier 2018, de 14h30 à 17h30.

ARTICLE 9 – CONSULTATION ET PUBLICITE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et l'ensemble des mails reçus sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dans un délai de un mois à compter de la clôture, le commissaire enquêteur transmettra à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pendant un an et seront mis en ligne sur le site Internet de la communauté d'agglomération : www.communaute-auxerrois.com

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
6 bis, place du Maréchal Leclerc – BP 58 - 89010 AUXERRE Cedex
Tél : 03.86.72.20.60 - www.communaute-auxerrois.com

2.2 La publicité de l'enquête

Il convient de distinguer la publicité obligatoire de celle qui ne l'est pas.

2.2.1 La publicité obligatoire.....

2.2.1.1par voie de presse amène au constat suivant :

- deux parutions dans 2 journaux locaux aux dates suivantes :
 - o « Yonne Républicaine » des mardi 7 et lundi 27 novembre 2017 ;
 - o « Liberté de l'Yonne » des jeudis 2 et 30 novembre 2017.

2.2.1.2par affichage local,

Il convient de considérer deux cadres différents avec comme point commun des affiches imprimées noire sur fond jaune :

1) Le centre-ville avec 4 points d'affichage :

- ♦ Sur la porte vitrée d'accès de la Direction du dynamisme urbain, située dans la cour de la mairie, l'affiche était en format A2 (cf. arrêté ministériel 24 avril 2012) ;
- ♦ Sur le panneau vitré de la CAA, l'affiche était également en même format A2 ;
- ♦ Sur le panneau d'affichage apposé sur le mur extérieur de la mairie, place du Maréchal Leclerc (format A3) ;
- ♦ Dans le panneau d'affichage du hall d'entrée de la mairie annexe (format A3 également).

Lors de mes permanences j'ai toujours remarqué que l'affichage était en place à ces différents endroits, sauf lors de la dernière, le vendredi 5 janvier 2018 où il avait disparu sur la porte d'accès de la Direction du dynamisme urbain. Je l'ai signalé au Maître d'ouvrage en arrivant, mais il n'a pas été remplacé.

2) Les trois hameaux et la commune rattachée de Vaux

Sur ces 4 points, l'affichage était prévu en format A2 (cf. arrêté ministériel du 24 avril 2012 précité). Lors de l'unique visite que j'ai faite sur ces 4 sites, le vendredi 5 janvier 2018 au matin, j'ai constaté que :

- ♦ A Laborde, l'affichage était en place dans le panneau vitré proche de l'entrée de la Mairie ;
- ♦ A jonches, l'affichage était également en place dans le panneau vitré proche de l'entrée de la Mairie ;
- ♦ A Vaux, comme aux 2 points précédents, l'affichage était en place (cf. photo ci-contre) ;
- ♦ Par contre, au hameau des Chesnez, le panneau apposé sur le mur extérieur de l'ancienne mairie était dépourvu d'affichage. J'ai bavardé avec des agents municipaux qui se trouvaient présents. Ils m'ont affirmé que c'était le seul panneau existant du village.

2.2.1.3 Sur le site Internet de la commune et de la CAA

L'article 7 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique indique :

« Le dossier sera également consultable sur le site Internet d'Auxerre : <http://www.auxerre.fr/> et sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois : <http://www.communaute-auxerrois.com/> .

Dès l'ouverture de l'enquête, je me suis rendu sur chacun des 2 sites où j'ai constaté :

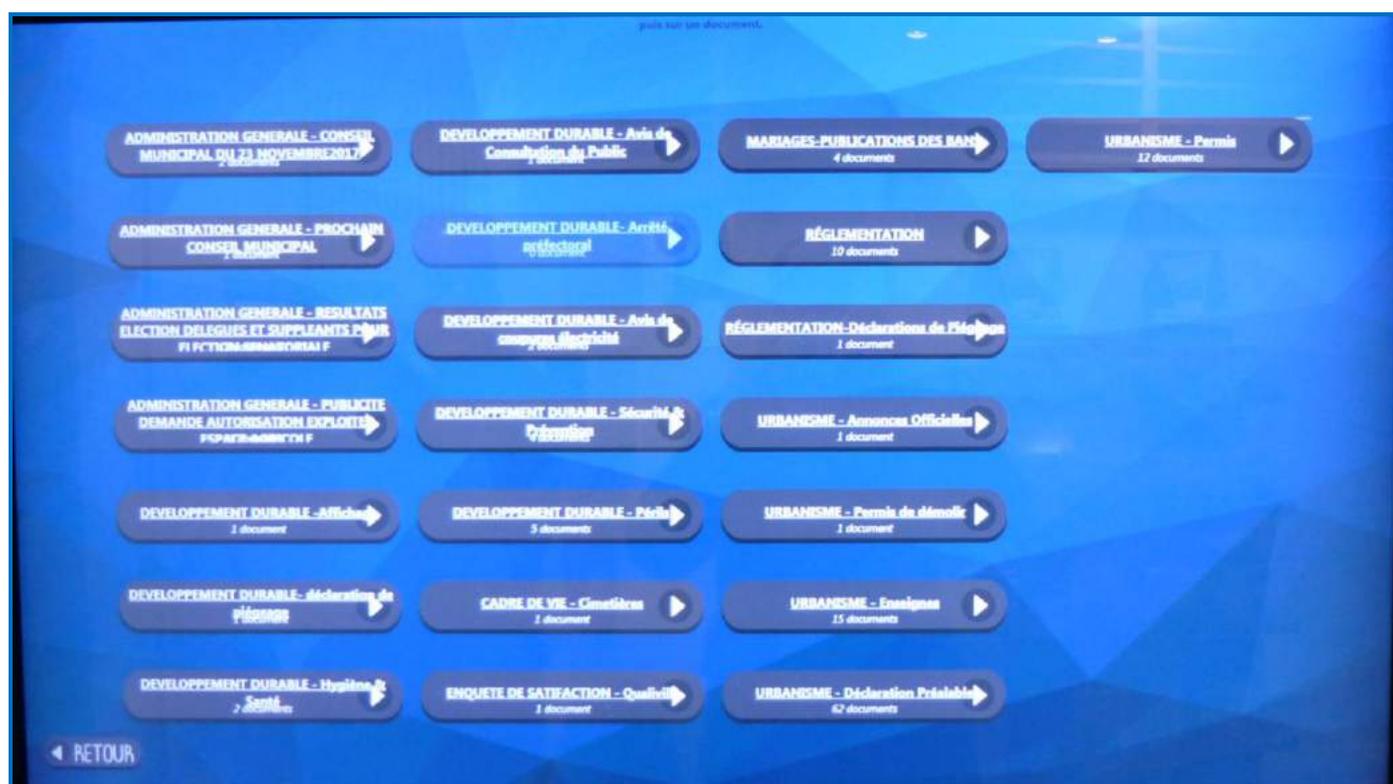
- Que l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique était bien en place sur le site de la mairie d'Auxerre, ainsi que le dossier complet tel que rapporté au point 3.1 ;

- Qu'aucune information de l'enquête publique (avis d'enquête et/ou dossier d'enquête) ne figurait sur le site de la CAA, à ce même moment. Interrogé immédiatement sur ce point, le Maître d'ouvrage m'a répondu qu'il n'envisageait pas de satisfaire ce manquement.

Pour les besoins de ce rapport, je suis retourné une nouvelle fois sur les 2 mêmes sites le 15 janvier 2018, avec les mêmes constats.

2.2.1.4 Sur le poste informatique de la mairie

Ce poste mis en place depuis un peu plus d'un an, est situé dans le hall d'entrée de la mairie annexe ([voir ci-dessous le sommaire de l'écran d'ouverture](#)).



Source : photo commissaire enquêteur

Selon le Maître d'ouvrage, cet outil serait maintenant bien utilisé par le public. Mais il n'existe aucun moyen de vérification du nombre des consultations, ni globale, ni sur les différentes thématiques proposées.

2.2.2 La publicité facultative

Elle a été faite par :

- ♦ Deux parutions dans le quotidien « Yonne Républicaine » :
 - La première dans celui du 10 décembre 2017 (première moitié de l'enquête publique) ;
 - La deuxième dans celui du 30 décembre 2017, c'est-à-dire vers la fin de l'enquête.
- ♦ Une parution dans le mensuel « Auxerre Magazine » de janvier 2018 avec diffusion fin décembre/début janvier).

[Une copie de ces articles figure ci-contre.](#)

Auxerre → Vivre sa ville

URBANISME ■ Derniers jours de consultation en mairie

PLU : l'enquête bouclée le 5

L'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme est sur le point de se refermer. Ultime permanence en mairie vendredi prochain.

Véronique Sellès

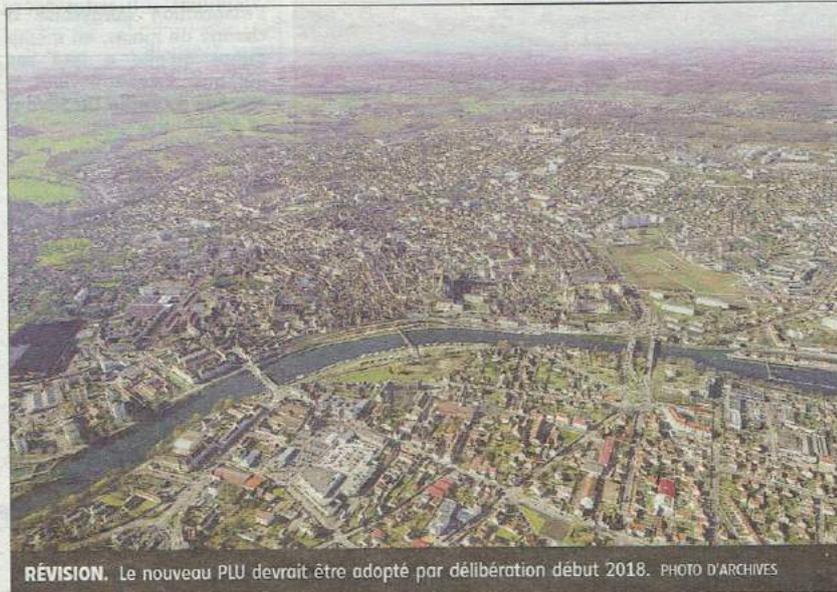
veronique.sellès@centrefrance.com

Outil de mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire, le plan local d'urbanisme (PLU) d'Auxerre a engagé sa révision depuis près de deux ans. Une procédure assez lourde.

Soumis à enquête publique, le document est consultable depuis début décembre en mairie d'Auxerre et au siège de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, ainsi que sur les sites Internet des deux collectivités.

**Le PLU révisé
devra être
approuvé**

Réunissant l'ensemble des pièces énumérées à



RÉVISION. Le nouveau PLU devrait être adopté par délibération début 2018. PHOTO D'ARCHIVES

l'article R153-8 du Code de l'urbanisme et notamment les informations environnementales (dont le projet d'aménagement et de développement durable qui avait fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal d'octobre 2016), le dossier sera bouclé le 5 janvier, date de la dernière permanence du commissaire-enquêteur en

mairie d'Auxerre, de 14 h 30 à 17 h 30.

Une dernière opportunité pour les citoyens de consigner leurs observations. Jusqu'au 5 janvier, des registres restent à disposition pour recueillir les réflexions soit à la direction du dynamisme urbain (2, bis place du maréchal Leclerc), soit au siège de la communauté d'agglomé-

ration de l'Auxerrois (6, bis place du Maréchal-Leclerc).

Après quoi, modifié ou pas suite à l'enquête publique, le PLU révisé devra être approuvé par délibération du conseil municipal. ■

Mode d'emploi. Le dossier du futur PLU est consultable sur www.auxerre.fr et www.communaute-auxerrois.com.

10 MERCREDI 6 DECEMBRE 2017

QUE DIT CADET...

Simple comme un coup de fil

Un coup de pouce. Deux numéros qui peuvent simplifier la vie. En matière d'aide au tri des déchets et à la propreté en ville, la municipalité propose son numéro Allô Mairie (0.8000.89000) pour signaler notamment les dépôts sauvages. La Communauté d'agglomération (0800.89.2000) peut quant à elle, sur rendez-vous, prendre en charge les encombrants des personnes ne pouvant se rendre en déchetterie. Ne reste plus qu'à garder ces numéros dans un coin de la tête.

PLAN LOCAL D'URBANISME, L'ENQUÊTE PUBLIQUE SE POURSUIT



ADMINISTRATION. Aménagement. L'enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Auxerre, ouverte fin novembre, en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, se poursuit jusqu'au vendredi 5 janvier prochain. Le dossier est consultable en mairie, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 heures à 17 h 30, le mercredi de 10 h 30 à 18 h 30 ; au siège de la communauté de l'Auxerrois, les lundi, mardi et jeudi de 9 à 12 heures et de 13 h 45 à 17 h 45, le mercredi de 9 heures à 17 h 45, et le vendredi de 9 à 12 heures et de 13 h 45 à 17 heures. Ainsi que sur les sites internet des deux collectivités. Le commissaire enquêteur assurera plusieurs permanences en mairie, dont une aujourd'hui, de 14 h 30 à 17 h 30. (Photo Thierry Lindauer) ■

Auxerre → Vivre sa ville

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Participer à l'enquête publique



L’enquête publique, qui porte sur la révision du plan local d’urbanisme (PLU) d’Auxerre, est ouverte en mairie d’Auxerre et au siège de la Communauté d’agglomération de l’Auxerrois **jusqu’au vendredi 5 janvier inclus**. A noter que le commissaire enquêteur tiendra sa dernière permanence, ce même jour en mairie, de 14 h 30 à 17 h 30.

Le dossier d’enquête (comprenant l’ensemble des pièces énumérées à l’article R153-8 du Code de l’urbanisme et notamment les informations environnementales) est par ailleurs consultable. Chacun peut en prendre connaissance et consigner ses éventuelles observations, soit sur le registre prévu à cet effet disponible à la Direction du dynamisme urbain* (2 bis place du Maréchal-Leclerc), soit au siège de la Communauté d’agglomération de l’Auxerrois** (6 bis place Maréchal-Leclerc).

Le dossier est également consultable sur www.auxerre.fr et www.communaute-auxerrois.com. *

* Les lundi, mardi, jeudi et vendredi (8 h 30-12 h 13h-17h30), mercredi (10 h 30-18 h 30).

** Les lundi, mardi et jeudi (9-12 h/13 h 45-17 h 45), mercredi (9 h-17 h 45) et vendredi (9-12h/13 h 45-17h).

2.3 L'ambiance de l'enquête publique

Lors de notre première rencontre du 26 octobre 2017, le Maitre d'ouvrage m'avait rapporté que le projet ne faisait l'objet d'aucune revendication ni opposition connues de la part de la population.

Il attribuait ce constat à la concertation mise en place lors de la phase d'élaboration du projet. Elle avait été l'occasion de rencontrer et d'échanger à plusieurs reprises avec les différents groupes de travail qui avaient été constitués.

Le Maitre d'ouvrage me semblait satisfait du travail accompli et l'enquête publique devait se dérouler normalement et calmement. C'est ce qui se vérifiera par la suite.

2.4 Organisation de l'enquête publique

Durant les 40 jours de l'enquête publique, les 5 permanences prévues au point 2.1.2 ci-dessus ont eu lieu :

- Dans une salle de la mairie annexe pour les 2 premières permanences ;
- Dans la « salle des commissions » de la mairie pour les 3 autres permanences.

L'une ou l'autre salle a été utilisée en fonction de leurs disponibilités.

La salle de la mairie annexe se trouve en étage avec ascenseur et la salle des commissions est en rez-de-chaussée, avec quelques marches. Dans les 2 cas, il était prévu de recevoir éventuellement les personnes à mobilité réduite dans une salle qui leur serait facilement accessible. Le besoin n'a pas eu lieu.

L'une comme l'autre étaient suffisamment vastes pour recevoir le public (une dizaine de personnes en présence instantanée) et j'y étais convenablement installé avec accès possible à un téléphone et photocopieur si besoin.

En dehors de ces permanences, le public pouvait venir consulter le dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie au public, tel que résumé dans le tableau ci-dessous :

jours	horaires ouverture mairie	
	matin	après midi
Lundi, mardi, jeudi et vendredi	8h30/12h	13h/17h30
mercredi	10h30 à 12h sans interruption	

De plus, comme indiqué à l'article 7 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête et comme rapporté supra (points 2.2.1.3 et 2.2.1.4), le dossier complet était également consultable sur le site Internet de la mairie d'Auxerre et sur le poste informatique du hall d'entrée de la mairie annexe.

Concernant la CAA, une version du dossier papier y était consultable. Mais, contrairement à la rédaction de l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête, le dossier n'était pas consultable sur le site internet <http://www.communaute-auxerois.com/> .

2.5 Le déroulement de l'enquête publique

Les 5 permanences ont en commun :

- ♦ Le contrôle facile des 4 points d'affichage à proximité immédiate de la mairie ;

- ♦ L'incertitude de la salle utilisée, en fonction de leurs disponibilités ;
- ♦ Le manque de signalisation pour le public d'accéder à la salle concernée. J'ai reçu quelques réflexions sur ce point ;
- ♦ L'absence de visiteurs durant les 2 premières permanences et une fréquentation croissante sur les 3 dernières ;
- ♦ L'implication forte du Maître d'ouvrage en la personne ressource de Monsieur Pluvinet, chargé particulièrement de ce dossier à la ville d'Auxerre. Sa participation à toutes les permanences où du public était présent a été tout à la fois discrète (il ne s'est jamais substitué au commissaire enquêteur) et fort utile pour répondre à des précisions sur les questions posées. Pour avoir participé à la phase de concertation préalable, il était effectivement la mémoire du dossier.

En dehors des observations écrites, les échanges avec le public ont été intenses et souvent longs. Les observations verbales que j'ai pu entendre à ces occasions ont complété les écrits.

2.5.1 Première permanence

Elle s'est tenue le lundi 27 novembre 2017 de 9h à 12h.

J'y ai été accueilli par le Maître d'ouvrage représenté par :

- ♦ Monsieur Jean-Pierre Pluvinet responsable du service foncier et du PLU à la mairie d'Auxerre ;
- ♦ Madame Aude Moulinet, chargée de mission « développement et promotion du territoire » à la CAA (Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois).

J'ai fait part de mon étonnement que le public soit invité à consulter et à s'exprimer sur 2 sites (mairie et CAA) éloignés de 200m environ l'un de l'autre.

Il a été répondu favorablement à ma demande (non obligatoire) de mettre à disposition du public le « porter à connaissance du Préfet », en version papier (très volumineux) et en version numérique sur le site de la mairie.

Par expérience sur ce type d'enquête, je constate que le public apprécie souvent de pouvoir comparer le projet avec le PLU en vigueur. Sur ce point, il m'a été répondu que le PLU en vigueur est utilisé au quotidien par les services de l'urbanisme de la ville et qu'il était impossible de le mettre à disposition du public. Par contre, il est consultable par le public sur le site Internet de la ville ainsi que sur le poste informatique mis à disposition dans le hall de la mairie annexe.

Après ces échanges, j'ai comparé le dossier papier avec la version dématérialisée et j'y ai constaté les manquements suivants au détriment du premier :

- carte de zonage Sud du PPR 1/5000, format A0 ;
- avis de l'Ae, examen au cas/cas ;
- avis de la MRAe.

J'en ai rapporté verbalement à Monsieur Pluvinet ce même jour et lui ai confirmé par mail du 28 novembre.

J'ai inséré au dossier une fiche de fréquentation du public hors permanence, à tenir par le Maître d'ouvrage.

J'ai ensuite paraphé un 2^{ème} exemplaire du dossier pour mise à disposition du public à la CAA.

Au cours de cette première permanence, je n'ai reçu personne ni aucun courrier

Clôture de la permanence à 12h.

2.5.2 Deuxième permanence

Elle a eu lieu le mercredi 6 décembre 2017 de 14h30 à 17h30.

J'ai été accueilli par Monsieur Jean-Pierre Pluvinet responsable du service foncier et du PLU à la mairie d'Auxerre. Nous avons eu un entretien de 45 minutes environ durant lequel il m'a informé que :

♦Plusieurs personnes sont venues consulter le dossier depuis la première permanence, sans mention sur le registre d'enquête. Parmi elles, certaines résident dans une copropriété de la rue des Moreaux. La curiosité portait sur un terrain attenant et constructible, sur lequel il est prévu la construction d'une autre résidence d'une quarantaine de logements.

♦Il ne connaît pas les visites reçues à la CAA, mais le tableau que j'ai remis sera tenu.

♦Les délibérations du conseil municipal de la ville ne sont plus signées (cf. un arrêt du Conseil d'Etat/ville de Paris). C'est la fiche de présence signée qui fait foi.

♦Des publicités facultatives qui doivent être insérées dans la presse durant l'enquête.

Par ailleurs, Monsieur Pluvinet m'a proposé 2 rencontres :

- L'une avec le bureau d'étude ;

- L'autre avec la DDT.

J'y ai répondu favorablement, de préférence en tout début d'année 2018, en fin d'enquête. Il est convenu qu'il me contactera pour fixer les dates.

J'ai constaté que personne n'avait écrit sur le registre depuis la première permanence. Au cours de cette deuxième permanence, je n'ai reçu personne, ni aucun courrier.

Fin de la permanence à 17h30.

2.5.3 Troisième permanence

Elle s'est déroulée le mardi 19 décembre 2017 de 9h à 12h.

J'ai d'abord enregistré un courriel de 2 pages (annexe 1 au registre d'EP) arrivé la veille, le 18 décembre, à l'attention du commissaire enquêteur. Il émane de la Société APRR³²

Puis, le Maître d'ouvrage m'a informé que plusieurs visiteurs étaient annoncés.

♦Il est très rapidement arrivé un groupe de 3 agriculteurs : Messieurs Rémond, Naudin et Pissis qui souhaitaient des informations sur le zonage et les possibilités de construction de bâtiments agricoles. Je les ai renseignés avec l'aide de Monsieur Pluvinet. Ils n'ont pas souhaité écrire sur le registre ce jour et ils doivent revenir.

♦Messieurs Xavier JULIEN et Edouard Lapesme de Vaux sont venus en qualité de représentant du Syndicat viticole de Vaux-Auxerre. Ils ont écrit sur le registre et joint un courrier (cf. annexe n°4 au registre d'enquête).

³² APRR : Autoroutes Paris Rhin-Rhône

♦Monsieur Mahéroul, représentant de « FNE³³ Mignot'Actions », domicilié à Auxerre, a déposé une requête sur le registre et a laissé un plan (cf. annexe n°2). Je l'ai invité à préciser davantage sa requête. Je me suis longuement entretenu avec ce Monsieur qui estime que le quartier des Mignottes est enclavé. L'accès par la rue de la Turgotine serait, selon ses dires, limité en hauteur (le pont de la voie ferrée et ne répondrait pas aux normes européennes). Il n'existerait pas d'autres accès possible et le raccordement à la déviation d'Auxerre, pourtant toute proche, serait irréaliste.

♦Monsieur Alexandre Bertrand, 39, rue du Temple à Auxerre, a écrit sur le registre et a laissé un courrier (cf. annexe n°3).

♦Monsieur Rimbart de Jonches est venu consulter le dossier et demander des explications sur la suppression d'une partie de la zone U devenue A. Je l'ai renseigné et il n'a pas souhaité écrire sur le registre.

Au cours de cette troisième permanence, je n'ai pas reçu de courrier.
Fin de la permanence à 12h.

2.5.4 Quatrième permanence

Elle a eu lieu le jeudi 28 décembre 2017 de 14h30 à 17h30.

Monsieur Pluvinet m'a informé n'avoir reçu personne depuis la permanence précédente. Par contre, il a reçu un courrier complémentaire du syndicat viticole de Vaux qu'il doit m'adresser par messagerie (cf. annexe 5).

♦Très rapidement sont arrivées 2 personnes :

- Monsieur Hervé Pissis domicilié à Auxerre, déjà venu à la 3^{ème} permanence, revenait pour consulter le dossier. Il doit revenir pour écrire sur le registre ;
- Monsieur Beaurepaire, venait pour un projet qu'il porte avec un promoteur sur les Brichères. Selon ses dires, lors de la période de concertation, Monsieur Guilbeau lui aurait laissé entendre que ce projet serait réalisable dans des délais assez courts (quelques années).

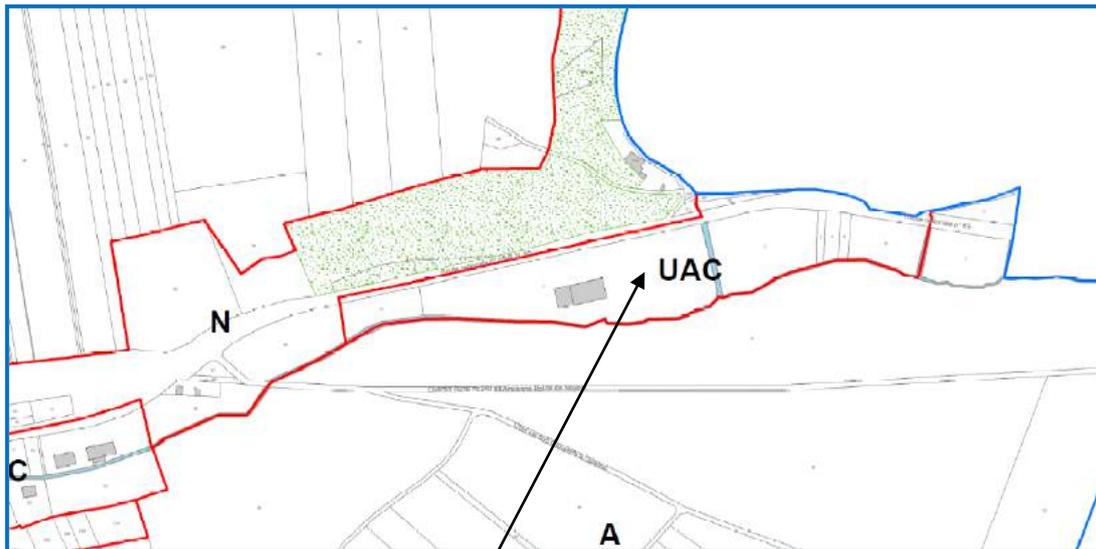
Monsieur Pluvinet lui a donné une toute autre version, indiquant que ce secteur fait effectivement l'objet une OAP sectorielle avec phasage (cf. p. 20 et 21 des OAP). La priorité est d'abord les phases 1 et 2 du secteur Charrons-Champlys. Ensuite seulement, il pourrait être envisagé le projet de Monsieur Beaurepaire aux Brichères, ce qui reporte à du moyen terme (10/15 ans).

J'ai conseillé à M. Beaurepaire de porter une requête sur sa demande et une réponse lui sera faite par écrit dans le rapport.

♦Madame Bouchetard, 9 allée d'Eglantine à Auxerre, est venue consulter le dossier. Son domicile est tout proche de la phase 1 du secteur Charrons/Champlys. Elle voulait simplement de l'information et je l'ai facilement renseignée à l'aide des plans.

♦Monsieur Christophe Casimir, domicilié 16, rue du Pont 89 380 Appoigny, est venu déposer une requête de 6 pages (annexe 7 au registre).

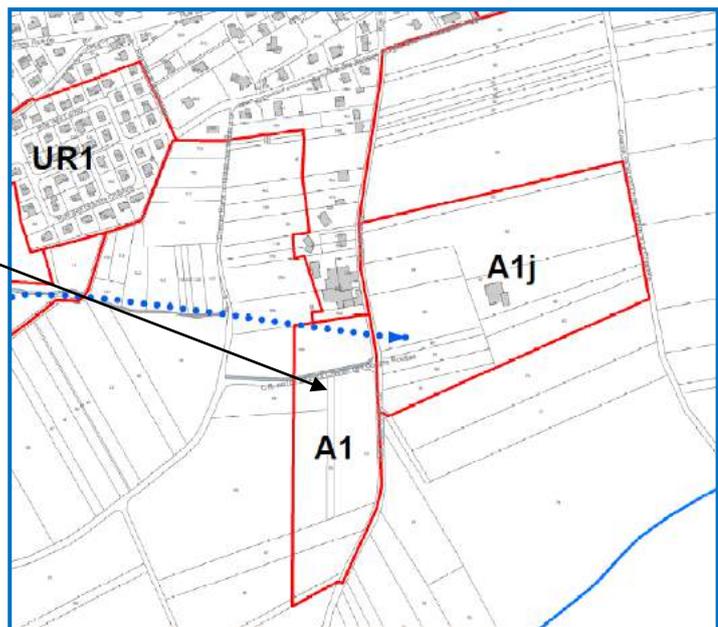
³³ FNE : France Nature Environnement



Il est propriétaire de la parcelle UAC³⁴, route de chablis (anciens établissements Casimir) et demande des modifications au règlement pour les constructions.

Monsieur Casimir doit revenir à la dernière permanence pour une requête concernant l'habitation de sa mère au n°17 de l'avenue Foch. Elle est repérée comme élément de patrimoine et se pose le problème d'éventuels travaux obligatoires pour économies d'énergie.

♦Monsieur Chavet, maraicher à Laborde, venait consulter le dossier. Il était surtout intéressé par le classement d'une zone en A1 en vue d'un déplacement éventuel de son exploitation agricole reprise par ses enfants. Elle est actuellement dans le village de Laborde, proche d'habitations de tiers.



Au cours de cette quatrième permanence, je n'ai pas reçu d'appel téléphonique, ni de courrier.

Fin de la permanence à 17h30.

³⁴ UAC : zone urbaine d'activité, d'équipements (autorisation de constructions à destination d'entrepôt).

2.5.5 Cinquième et dernière permanence

Elle a eu lieu le vendredi 5 janvier 2018 de 14h30 à 17h30.

Le Maître d'ouvrage m'a informé qu'une personne était venue écrire sur le registre depuis la 4^{ème} permanence. Personne d'autre n'était venu consulter.

J'ai d'abord enregistré :

- ♦ Un courrier de Monsieur Pierre Jeannot domicilié à Auxerre (cf. annexe 8) ;
- ♦ Un courriel de Madame Christiane Casimir Biojon, arrivé le 4 janvier 2018 (cf. annexe 9).

Très rapidement, des personnes sont arrivées et se sont succédées à un rythme soutenu :

- ♦ Monsieur Chavet, maraicher à Laborde, est venu avec son fils. Il a écrit une requête sur le registre et a laissé un plan (cf. annexe 6).
 - ♦ Monsieur J.P. Beaurepaire, est revenu pour déposer une requête conjointe avec Monsieur Pissis (cf. annexe 10) sur le projet immobilier des Brichères.
 - ♦ Monsieur Guy Mahéroul, représentant des associations YNE³⁵ et Mignot'Actions, est revenu pour me préciser davantage ce qu'il avait écrit sur le registre le 19 décembre 2017 lors de la 3^{ème} permanence. Il n'a pas laissé de requête et n'a pas souhaité écrire sur le registre.
 - ♦ Monsieur Claude Gervais est venu apporter une requête (cf. annexe 11).
 - ♦ Monsieur Jacques-Hervé Riffaud, responsable de projet études et travaux Génie civil à la Direction de l'Ingénierie et des systèmes d'information chez APRR, venait s'assurer que nous avions bien reçu et enregistré une requête adressée par mail en tout début d'enquête. Il venait aussi pour la compléter par un plan en format A3. Au cours de notre entretien, je l'ai informé que ladite requête était enregistrée en annexe 1 du registre d'enquête et j'y ai ajouté le plan A3 qu'il apportait.
 - ♦ Monsieur Hervé Pissis domicilié à Auxerre, déjà venu s'informer lors des permanences précédentes, revenait pour déposer une requête en son nom propre (cf. annexe 12).
 - ♦ Monsieur Hervé Pissis a déposé une autre requête signée d'un collectif de 5 agriculteurs (cf. annexe 13).
 - ♦ Madame Massé domiciliée à Auxerre, accompagnée d'une autre personne, venait s'informer du classement d'une parcelle de terre (n°221) dont elle est propriétaire. Après recherches, elle est repartie satisfaite de la réponse communiquée.
 - ♦ Monsieur Alexandre Vandenplas de la SARL AVM² immobilier 89 240 Villefargeau, est venu déposer 2 requêtes :
 - L'une de 14 pages, est signée de Monsieur Blin, Président du Groupe des Pompes Mouves, zone industrielle Plaine des Isles, rue des Caillottes à Auxerre (cf. annexe 14) ;
 - L'autre requête de 7 pages est à en-tête de la Société P&N INVESTMENT dont le siège social est au 3, rue des Gâtines à Oisy (Nièvre). Elle est signée de Monsieur Vandenplas qui a *[tous pouvoirs de ma part]* dicit Monsieur Yannick Bley, rédacteur du dit courrier. Cette requête est en annexe 15.
- Au cours de l'entretien que Monsieur Vandenplas a eu avec Monsieur Pluvinet, la conversation est devenue passionnelle de part et d'autre avec une montée en puissance de la tonalité. Comme des personnes attendaient pour s'exprimer, je suis intervenu pour y mettre fin, ce qui s'est réglé simplement et rapidement.

³⁵ YNE : Yonne Nature Environnement

Annexe n°1 au PV de synthèse

bilan de fréquentation et de requêtes du public pour l'enquête relative au projet de révision du PLU à Auxerre 89 000

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1										
2	bilan de fréquentation et des requêtes									
3										
4										
5	dates	lieu	commissaire enquêteur	visites reçues (1)		personnes reçues (2)		observations sur registres	observations par courrier	
6				permanences	hors permanences	permanences	hors permanences			
7	lundi 27 novembre 2017	mairie Auxerre	Michel Breuillé	0		0		0	0	
8	entre les 2 permanences (3)				4		6		0	0
9	mercredi 6 décembre 2017								0	0
10	entre les 2 permanences				2		2		0	0
11	mardi 19 décembre 2017				5		8		3	4
12	entre les 2 permanences				0		0		0	0
13	jeudi 28 décembre 2017				4		5		0	1
14	entre les 2 permanences				1		1		1	
15	vendredi 5 janvier 2018		11		13		2	15		
16										
17										
18	bilan fréquentation/requêtes			20	7	26	9	6	20	
19	total			27		35		26		
20										
21										
22	(1) une visite= une ou plusieurs personnes venues ensemble pour un même objet (couples, associations, etc.)									
23	(2) personne= un individu physique, en âge et en conditions de s'exprimer									
24	(3) le commissaire enquêteur avait préparé un tableau avec des cases à remplir par les personnes (élus et/ou secrétariat) accueillant le public hors permanences, permettant d'apprécier la fréquentation du public									

- ♦ Monsieur Arriat, exploitant agricole aux Chesnez, hameau d'Auxerre, est venu écrire sur le registre.
- ♦ Messieurs Chauffournais Michel et Jérôme, magasins E. Leclerc à Auxerre, sont venus déposer une requête de 4 pages (cf. annexe 16). Ils m'en ont expliqué le contenu.
- ♦ Monsieur Dany Vidova de Saint Georges sur Baulche, représentant sa mère Madame Denise Vidova, est venu déposer une requête de 5 pages et m'entretenir de son contenu (cf. annexe 17).

Au cours de cette dernière permanence, j'ai également reçu :

- ♦ Une requête par courriel (cf. annexe 18) de Monsieur Benoit Front et Madame Sylvie Mostaert.
- ♦ Un courriel de Monsieur Eric Aubert, entreprise d'électro peinture, 6 rue des Caillottes, Plaine des Isles à Auxerre (cf. annexe 19).

Cette dernière permanence a été bien remplie en visites et la présence du Maître d'ouvrage représenté par Monsieur Pluvinet a été bien appréciable pour m'aider à recevoir tout ce public qui ne vient pas que pour déposer une requête, mais qui veut aussi des informations et parler avec le commissaire enquêteur.

Fin de la permanence à 17h30.

NB : Le 24 janvier 2018, le Maître d'ouvrage m'a transmis par mail la requête de Monsieur Alain Dujon, reçue à la CAA le 5 janvier à 19h05. Bien que reçue tardivement, cette requête avait été transmise dans les délais et je l'ai prise en considération.

2.5.6 Fréquentation inter permanences

Le tableau de fréquentation tenu par le secrétariat de mairie a permis de constater que quelques personnes étaient venues consulter le dossier en dehors des permanences, uniquement à la mairie d'Auxerre. Personne ne s'est rendu au siège de la CAA.

Par ailleurs, en l'absence de moyens de contrôles, il est impossible de connaître les consultations dématérialisées.

2.6 Le bilan de l'enquête publique

Au total, 27 visites ont été comptabilisées (soit 35 personnes avec les couples/groupes,...) et 26 personnes ont porté des requêtes écrites, directement sur le registre et/ou par courrier ou courriels, (voir le tableau de fréquentation et de requêtes ci-contre).

Exception faite du léger débordement de Monsieur Vandenplas lors d'un entretien, l'enquête publique s'est déroulée correctement.

Il est regrettable que les visites n'aient pas été mieux réparties sur l'ensemble des permanences, permettant de consacrer davantage de temps à chacune d'elles. C'est un simple constat pour lequel il n'existe pas de solution à ma connaissance.

Néanmoins, avec le Maître d'ouvrage, nous avons fait le maximum pour que chacun puisse être entendu, avoir des réponses aux questions posées et surtout qu'il puisse écrire selon les différents moyens proposés (courriers, courriels, registre,...).

Dès la fin de l'enquête, j'ai clos le registre comme prévu et je l'ai emporté avec le dossier.

Faisant suite, j'ai rédigé le PV de synthèse, comme prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement. Puis, dans la huitaine, soit le vendredi 12 janvier 2018 au matin, j'ai rencontré le Maître d'ouvrage pour lui remettre le PV de synthèse avec ses 4 annexes :

- 1) le tableau de fréquentation et de requêtes précité ;
- 2) le tableau de synthèse des observations recueillies ;
- 3) l'état détaillé des observations recueillies lors de l'enquête publique ;
- 4) une liste de questions complémentaires que j'avais préparées et dont les réponses me semblaient utiles pour la rédaction du rapport.

Tous ces documents sont en pièce jointe n°2.

Lors de cette rencontre qui a duré une heure, le Maître d'ouvrage était représenté par Monsieur Pierre Guilbaud, Directeur de la Direction du dynamisme urbain à la ville d'Auxerre. Il a été invité à adresser un mémoire en réponse sous délai de 15 jours, soit au plus tard pour le 27 janvier 2018.

Sa réponse a été transmise le vendredi 26 janvier 2018, c'est-à-dire dans les délais fixés (cf. pièce jointe n°3).

2.7 Traitement des observations

Méthodologie de traitement des observations.

Après examen entre les écrits sur le registre et ses annexes, les observations reçues sont au nombre de quarante et une.

Elles sont regroupées (cf. tableau 2 du PV de synthèse) selon deux thématiques :

1) l'intérêt général avec 4 sous thématiques (une observation chacune) :

- la voirie autoroutière ;
- une OAP ;
- le non-respect de certains engagements ;
- le règlement.

2) les intérêts privés, avec les autres observations regroupées selon 6 sous thématiques :

- demandes de reclassement de terrains pour habitation ;
- demandes de reclassement pour besoins professionnels ;
- demande de modification du projet de règlement PLU ;
- demande pour du foncier agricole ;
- demande sur une OAP ;
- divers.

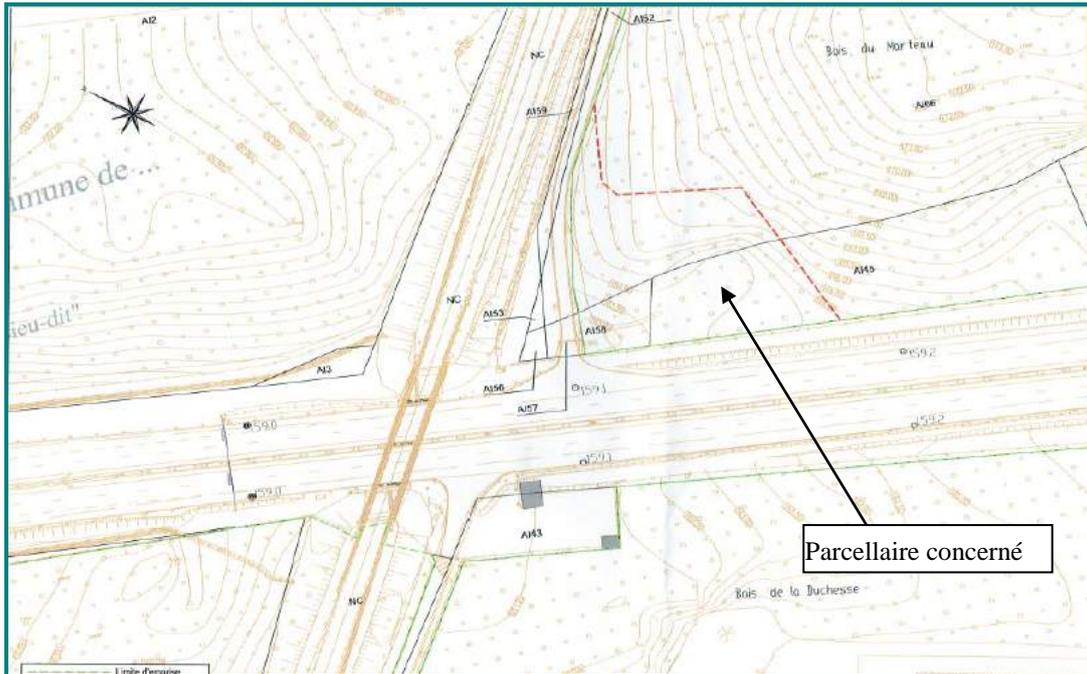
Certaines observations étant redondantes, elles sont regroupées de sorte à en limiter le nombre et surtout les réponses à faire par le Maître d'ouvrage.

Mais dans un souci de prise en compte de toutes les observations faites par tous les requérants, il était nécessaire de présenter l'ensemble, quand bien même il en a été fait une réduction importante par la suite, pour la présentation du mémoire en réponse.

Chacune de ces observations/propositions sera développée ci-dessous en rapportant successivement :

- ◆ le libellé de l'observation/proposition, tel que remis au Maître d'ouvrage ;
- ◆ la réponse (copié/collé) du Maître d'ouvrage ;
- ◆ les commentaires du commissaire enquêteur, sans préjuger à ce stade, de l'avis final qui sera rendu sur le projet présenté.

Plan joint à la requête d'APRR



Source : extrait du plan joint à la requête

Toutes les observations sont codifiées selon le même principe que pour le tableau 2 du PV de synthèse. Par exemple pour la première : A signifie « Annexe », le 1^{er} chiffre « 1 » est son ordre d'enregistrement chronologique, le 2^{ème} chiffre après le tiré est son numéro d'ordre dans la requête. Autre exemple pour la 2^{ème} observation ci-dessous, le R signifie « Registre », les chiffres ont la même signification que pour le registre.

D'une manière générale, lorsqu'à l'issue de cet examen, le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées ont permis de traiter les observations/propositions, elles ne seront pas reprises par la suite dans la partie analytique.

2.7.1 Thématique intérêt général

Avec 4 sous thématiques :

2.7.1.1 La voirie autoroutière

♦Observation A1-1 de Monsieur Laurent Bouillon, conducteur d'opérations chez APRR.

Par un courrier de 2 pages daté du 15 décembre 2017, le requérant demande la suppression d'une partie d'un EBC³⁶ afin de mettre en place un aménagement de sécurité sur l'autoroute A6 dans le sens Lyon → Paris. Un plan d'emprise sur fond parcellaire et topographique est joint à la demande (**voir ci-contre un extrait**). L'emplacement acquis pour ce besoin est délimité par la ligne rouge discontinue. Les parcelles concernées en totalité ou en partie sont AI 58, AI 45 et AI 66.

Et de poursuivre :

«Comme convenu lors de la concertation, nous avons communiqué ce plan d'emprise à la Direction du dynamisme urbain de la ville d'Auxerre le 8 septembre 2016 (format PDF), puis le 16 décembre 2016.....

Nous nous sommes aperçus que cette demande avait été oubliée dans le document de révision du PLU soumis à l'enquête publique en ce moment.....

Nous renouvelons donc notre demande de suppression localisée du zonage d'espace boisé classé sur les parcelles citées..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« L'emprise foncière sur les parcelles cadastrées AI 45-58-66 concernées par la demande de la société APRR n'étaient pas identifiées au dossier d'enquête parcellaire. Il est à constater au plan de zonage du PLU qu'une partie de la parcelle AI 66 est concernée par la suppression de l'emplacement boisé classé. Les parcelles AI 45 et 58 étant exclues de l'EBC.

La prescription EBC pour l'emprise aménagée sur la parcelle AI 66 au vu de l'état des lieux et sur la base du plan de délimitation précis à fournir par APRR sera supprimée du plan de zonage ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse faite qui satisfait la demande.

³⁶ EBC : Espace Boisé Classé

2.7.1.2 Sous thématique OAP

♦ Observations R2-1 et A2-1 des associations YNE et Mignot'Actions représentées par Monsieur Guy Mahéroult,

Sa requête est ainsi libellée :

« *L'enclavement du quartier Est rive droite est délimité par la ligne de chemin de fer à l'Ouest et la rocade N6 à l'Est.*

Un seul accès de la zone d'activité au Nord est l'avenue de la Turgotine où le passage sous la ligne de chemin de fer est limité en hauteur, ne répondant pas à la norme de circulation UE 4 mètres 50. Les autres accès sont au Sud par des rues étroites en cœur de quartier ».

Ce Monsieur a joint un plan à sa requête, peu lisible.

Réponse du Maître d'ouvrage

« *L'avenue de la Turgotine constitue l'un des accès au site des Mignottes avec le passage sous le pont de la SNCF pour une hauteur de 4 mètres.*

Il n'est pas fait mention sur des voies surplombées par un ouvrage d'art de la SNCF ancien de hauteur spécifique, si ce n'est une obligation de signalétique sur la hauteur libre dès lors que celle-ci est inférieure à 4,30 m notamment sur les voies départementales.

L'avenue de la Turgotine est une voie communale et présente une signalétique concernant la hauteur.

Ce gabarit de 4 m n'est pas rédhibitoire à l'urbanisation de la zone des Mignottes dont l'accès au site peut être complété par l'avenue de la Turgotine ».

Commentaires du commissaire enquêteur

[Je prends acte de cette réponse argumentée.](#)

2.7.1.3 Sous thématique non-respect des engagements

♦ Observation A2-2 des associations YNE et Mignot'Actions représentées par Monsieur Guy Mahéroult, il est mentionné :

« *Pour la requalification du quartier d'une façon positive, nous regrettons que les engagements pris par l'Etat et RFF le 3 novembre 2008,*

Sur la lutte contre le bruit ;

La reconquête des friches ferroviaires pour une insertion dans le cadre de vie ».

Lors de l'entretien, Monsieur Mahéroult m'a présenté tous ces documents d'époque, regrettant qu'ils n'aient pas été respectés.

Réponse du Maître d'ouvrage

Sur la lutte contre le bruit :

« *Concernant le bruit lié au fonctionnement du réseau qui constitue le point soulevé par M. MAHERAULT, la ville constate l'absence de dispositions à cet égard et cela relève de l'initiative de RFF.*

Le programme d'électrification de la ligne prévu au plan entre l'Etat et la Région est de nature à apporter des réponses à cette situation ».

Sur la reconquête des friches ferroviaires :

« *La reconquête des friches ferroviaires fait partie des objectifs de la collectivité publique impulsés par la ville d'Auxerre. Elle est engagée et se poursuit au fur et à mesure*

des procédures de désaffectation des immeubles initiées dans le cadre d'échanges avec les services de la SNCF en charge de la gestion des biens.

Les anciens locaux jouxtant la gare ont été acquis par la Communauté de l'Auxerrois pour l'installation de la maison du numérique qui propose depuis 1 an en partenariat avec la maison de l'emploi un cursus d'enseignement aux métiers du numérique.

Elle se poursuit avec l'acquisition par la communauté de l'auxerrois des locaux ex-SERNAM dans le cadre de sa compétence en matière économique pour aménager des espaces de travail dédiés aux créateurs de projets d'entreprises.

L'OAP sectorielle de la gare définissant les orientations sur ce secteur traduit la volonté de la ville d'Auxerre de reconquérir et valoriser les espaces ferroviaires désaffectés pour développer une activité économique orientée vers le tertiaire bureau.

Cela concerne également le traitement des espaces publics et le renforcement des liaisons avec la partie du quartier à l'Est de la voie ferrée.

L'OAP permet à la ville d'Auxerre de poser les principes de restructuration du secteur de la gare qui s'imposent à l'avenir. Tout projet devra s'appuyer sur ces orientations.

L'OAP sectorielle traduit la volonté de la ville d'Auxerre de mettre en œuvre les orientations déclinées dans les axes du PADD ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de ces réponses très détaillées qui ne peuvent que satisfaire le requérant en même temps qu'elles apportent des compléments d'informations aux questions que chacun est en droit de se poser.

2.7.1.4 Demande de modification du règlement

♦Observation A13-1 d'un collectif signé par 5 agriculteurs : Messieurs Pascal Rouger, Jen-Luc Naudin, Hervé Pissis, Fabrice Rémond et Cédric Deloince

Dans un courrier d'une page et demi daté du 5 janvier 2018, ils attirent l'attention du Maître d'ouvrage sur le projet de constitution des zones AUR sur Charrons, Champly et Brichères où cohabiteraient des parcelles agricoles cultivées dans les zones urbanisées.

Selon les requérants, cet aménagement est surprenant et inquiétant, en même temps qu'il risque de poser des problèmes de voisinage, environnementaux et techniques.

Ils soulignent :

Les risques de dégâts aux cultures avec les oiseaux de ville ;

Une voirie peu adaptée aux convois agricoles d'aujourd'hui ;

Des parcelles dont les dimensions ne sont plus adaptées aux conditions d'exploitation actuelles.

Ils posent un certain nombre de questions :

5 « Qui sera propriétaire des parcelles arborées, boisées et des parcelles en culture au milieu des zones urbaines..... ?

6 Comment ces terres cultivées seront-elles attribuées..... ?

7 Qui va gérer et entretenir les zones vertes et boisées ?

8 La commune acquière-t-elle par préemption tout le foncier en zone AUR..... ?

9 Qu'en sera-t-il concernant des projets privés en zone AUR, même application des règles ?

10.....quel surcoût dans ce type de projet de développement urbain, qu'il soit privé ou public ?.....

11 En conséquence, nous demandons que les zones AUR soient réservées à l'urbanisationet d'éviter dans la mesure du possible les mélanges avec la pratique de culture agricole ou de maraichage ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage a répondu globalement sur le secteur Brichères/Charron/Champlys. Ensuite, il a répondu séparément aux questions posées (de 5 à 11).

Brichères/Charron/Champlys :

Le schéma d'organisation s'appuiera sur :

-Les principes retenus dans les OAP sectorielles visant à associer, espaces urbanisés, espaces agricoles et jardins partagés, espaces boisés et verts. L'urbanisation projetée sera réalisée par phases pour coller aux besoins réels en termes de logements.

-Les recommandations de l'évaluation environnementale qui identifie les enjeux sur le plan écologique et de la biodiversité en termes de préservation des éléments de végétation existants ou à créer.

Ces dispositions respectent en cela les critères définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, périurbains. Les 80 hectares, ne seront pas totalement construits.

Sur les secteurs charrons champlys Brichères composés de friches, anciens vergers taillis, prairies, l'activité de production agricole n'est pas importante.

Sur la zone AUR des Mignottes de 30 hectares, le foncier est principalement exploité par un exploitant qui est également propriétaire pour partie.

La ville d'Auxerre souhaite sur secteurs, non pas une urbanisation en mitage, mais une typologie de projet de développement garantissant l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles qui seront préservés à hauteur de 50 % de la zone AUR (critère rappelé dans l'évaluation environnementale)

C'est le sens des orientations de la ville d'Auxerre déclinés aux axes 1 et 3 du programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'OAP propose des orientations d'aménagement qui permettent le maintien des éléments patrimoniaux tout en pérennisant l'agriculture urbaine sous des formes différentes. Cela concerne des jardins potagers familiaux ainsi que des espaces qui seront définis pour l'activité agricole au sens professionnel ».

Réponses aux questions

- *« Sur le mode opérationnel répondant en cela aux questions 5 - 6 -7*

Le mode opérationnel est important puisqu'il repose sur une concertation avec les différents acteurs (propriétaires fonciers et exploitants) en privilégiant un partenariat pour la mise en œuvre du projet.

A l'instar des opérations réalisées sur le site des Clairions (dans le cadre d'Associations foncières Urbaines) l'objectif de la ville d'Auxerre est d'associer les propriétaires et exploitants à la démarche du projet.

Une concertation sera engagée avec les propriétaires qui désirent construire et la profession agricole pour l'exploitation des secteurs non construits afin de définir le parti d'aménagement dans le cadre des orientations.

Le foncier non constructible destiné à la culture, maraîchage, prairies sera réorganisé (remembré dans le cadre du schéma d'organisation d'ensemble) pour un transfert aux exploitants agricoles soit en pleine propriété, soit en jouissance par des baux ruraux environnementaux pérennes qui seront privilégiés par la ville.

Sur la gestion des zones vertes et boisées

La réflexion permettra d'orienter la destination des sols et leur mode d'exploitation.

Les espaces verts et boisés non exploités seront gérés par la collectivité et par l'opérateur.

- *A la question 8 posée sur la préemption dans les zones AUR*

Le Droit de Préemption Urbain est un instrument d'action foncière pour les objectifs d'intérêt général définis à l'article L 300 du code de l'urbanisme.

Il permet à la Ville d'Auxerre au titre de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme de poursuivre l'action foncière engagée depuis 2002 sur les sites destinés à l'urbanisation et joue un rôle prépondérant dans les opérations d'aménagement.

La ville d'Auxerre en vue de l'urbanisation a acquis plus de 15 hectares sur le site Charrons Champlys et autant sur le site des Mignottes à vocation économique. Les terrains en attente de la réalisation des projets sont pour partie mis à la disposition des exploitants.

Cette action foncière engagée sur le site et motivée par l'urbanisation future, est considérée au sens de la loi comme significative d'une intention de la ville d'Auxerre de mettre en œuvre le projet de territoire.

Elle se poursuivra au cas par cas à l'occasion de la vente de parcelles qui sont prépondérantes au projet évitant aussi l'urbanisation sauvage par des installations sans autorisation sur ces secteurs.

- *A la question n° 9 concernant les projets privés*

La Ville d'Auxerre conserve l'initiative sur les choix des projets.

Ceux-ci s'intégreront dans le schéma d'aménagement d'ensemble du secteur dont l'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une délibération motivée. Les cahiers des charges de cession fixeront les règles de construction, de densité, de traitement de l'élément paysager.

- *A la question 10*

Le coût d'un projet urbain est difficilement quantifiable en l'état actuel sans étude préalable.

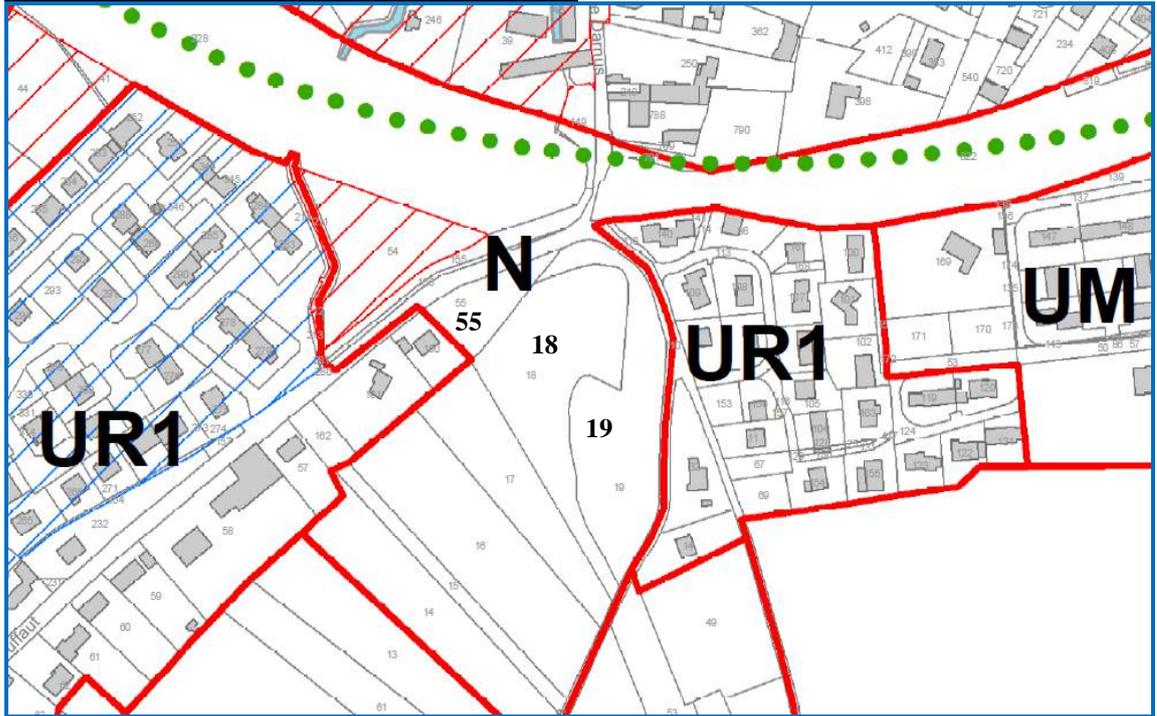
Dans le cadre d'une association foncière urbaine, le coût des équipements (voirie réseaux) est réparti entre les différents partenaires selon un quota défini dans les statuts.

Le partenariat évoqué peut prendre également la forme d'une convention de projet urbain partenariat permettant à la collectivité de mettre à la charge des opérateurs une participation aux coûts des équipements.

- *Aux interrogations et à la question n° 11 sur les principes d'aménagement et l'urbanisation des zones AUR*

La Ville d'Auxerre confirme les objectifs de réserver les zones AUR à l'urbanisation. Cette urbanisation aura pour cadre les orientations définies dans les OAP en respectant les objectifs de limitation de l'étalement urbain ».

Plan de repérage des parcelles concernées



Source : plan de zonage central

Commentaires du commissaire enquêteur

Une fois de plus, je prends acte de ces réponses bien détaillées qui ne peuvent que satisfaire les requérants en même temps qu'elles apportent des compléments d'informations aux questions que chacun est en droit de se poser.

Toutefois, sur la première partie de la réponse sur le secteur Brichères/Charrons/Champlys, je reste dubitatif quant à la cohabitation d'une activité agricole professionnelle dans un secteur urbanisé. Comme l'ont évoqué les requérants, les expériences de relations difficiles ne manquent pas. C'est un point sensible qui mérite d'être étudié avec une attention particulière.

2.7.2 Thématique intérêt privés

Elles concernent six sous-thématiques

2.7.2.1 Cinq demandes de reclassement de terrains pour habitations

♦ Observation R3-1, A3-1 présentée par Alexandre Bertrand, 39, rue du temple à Auxerre.

« Suite à ma rencontre dans vos locaux de la mairie d'Auxerre le mercredi 23 novembre 2011, je vous confirme ma volonté que soit étudiée la situation de 3 parcelles que je possède, actuellement classées en zone N inconstructible.

Il s'agit des 3 parcelles attenantes suivantes :

Section CY n°18 lieu-dit Champraisins pour 55,12 ares ;

Section CY n°19 pour 50,45 ares ;

Section DX n°55 lieu-dit Chemin de Bouffaut pour 14,30 ares

.....ces parcelles acquises par voie successorale étaient la propriété de mes beaux-parents..... Ces terrains étaient à cette époque constructibles.....

Ayant projet d'y construire uniquement ma maison d'habitation principale.....je souhaite et solliciteces parcelles en terrain constructible..... ».

Un plan est joint (voir ci-contre).

Réponse du Maître d'ouvrage

« Le site concerné par la demande, bordé d'un côté par le chemin de Laroche et de l'autre le chemin de Bouffaut, est composé d'une végétation dense peu entretenue. Il jouxte une zone urbanisée et se prolonge sur le chemin par des maisons individuelles.

Le classement en zone naturelle doit, pour partie, être maintenu comme élément de biodiversité et corridor écologique avec la coulée verte. Néanmoins Le classement d'une partie des terrains proches de la voie équipée en zone UR 1 (cadastré DX 55 et CY 18) est envisageable pour permettre la construction d'une maison d'habitation ».

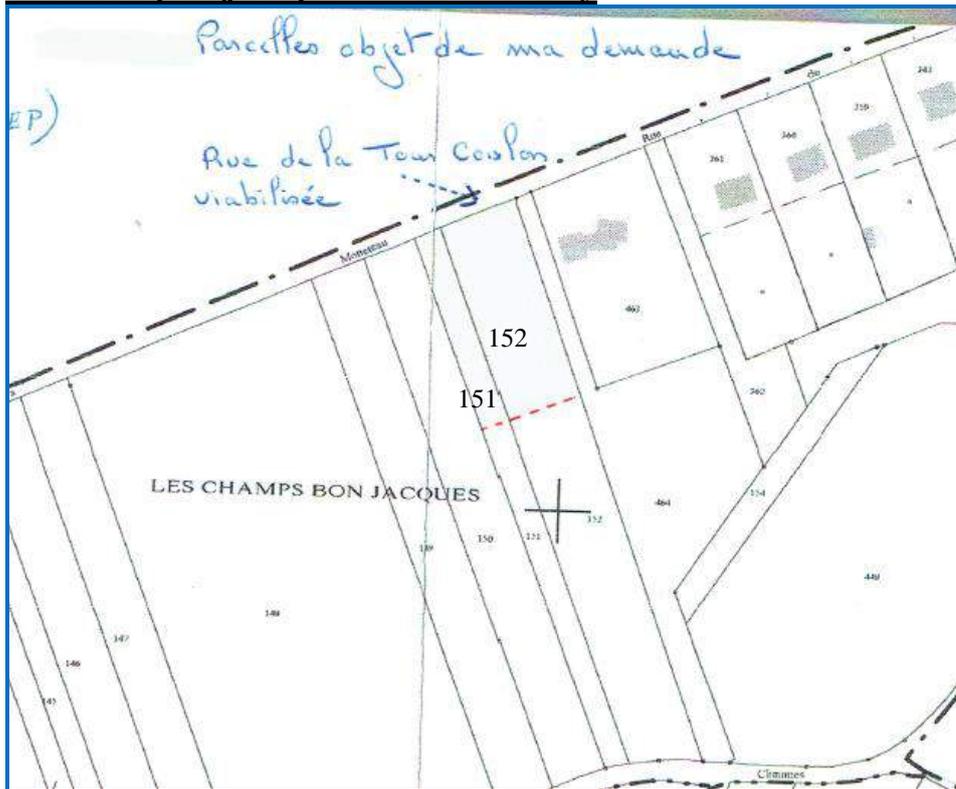
Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse favorable à la demande faite.

♦ Observation R5-1 et A6-1 (le plan) présentée par Monsieur Xavier Chavey domicilié 1bis, avenue Bourbotte à Auxerre

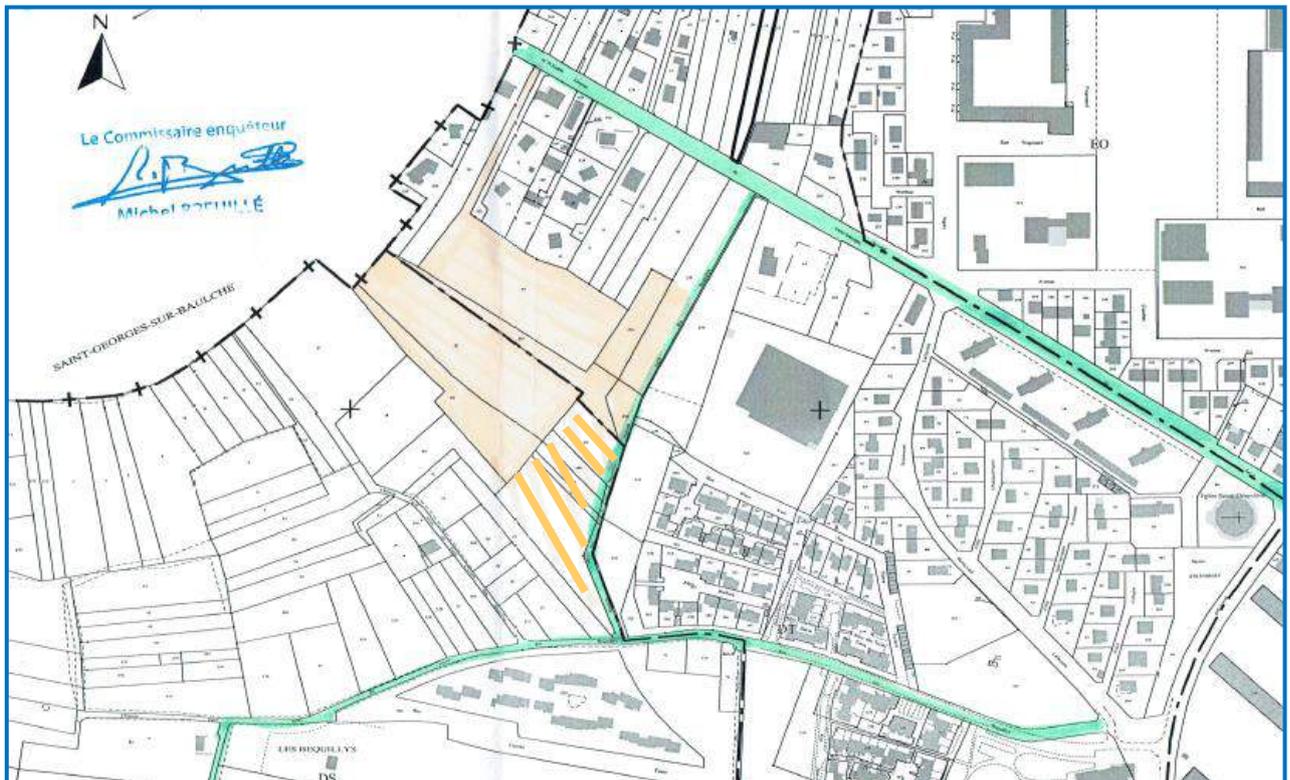
« Propriétaire des parcelles cadastrées section AE n°151 et 152, je souhaiterais construire ma propre maison d'habitation, c'est pour cette raison que je demande à la commission que ces 2 parcelles soient classées en zone UR1 en totalité ou en partie. Je tiens à

Extrait du plan joint par Monsieur Chavey



Source : plan joint par M. Chavey

Plan de localisation des terrains Beaurepaire et Pissis



Source : extrait du plan des requérants

signaler à la commission que je travaille à Laborde et que la viabilité se trouve sur la voie communale n°14 de Laborde à Monéteau ».

Le plan ci-contre en haut présente la demande.

Réponse du Maître d'ouvrage

« La demande de Monsieur CHAVEY est recevable dans la mesure où :

- Elle porte sur une partie d'un terrain cadastré AE 151 et 152 jouxtant la zone urbaine pour la construction pour lui-même, exploitant maraîcher à Laborde, d'une maison d'habitation.
- Les équipements de viabilité (Eaux usées diamètre 200 mm et Eaux pluviales diamètre 300 mm existent au droit de la maison riveraine rue de Laborde à Monéteau (rue de la Tour Coulon)

Les frais de prolongement des réseaux de quelques mètres et ceux nécessaires au raccordement au terrain seront à charge du pétitionnaire ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse favorable à la demande faite.

♦Observation A10-1 présentée par Messieurs J.P. Beurepaire et Hervé Pissis, domiciliés à Auxerre

Ces requérants sont propriétaires de terrains contigus sur le secteur des Brichères, dont ils demandent la constructibilité. Ils ont joint un plan (**cf. ci-contre en bas**).

« Après avoir pris connaissance en mairie du projet de PLU, nous demandons le reclassement de tout ou partie des sections DS et DT inscrites au PLU en AUR, en secteur ouvert à la construction.

En juin 2008, une pétition a été remise en mairie à ce sujet à laquelle il nous a été répondu qu'une modification ne pouvait intervenir que dans le cadre d'une réflexion globale.

Sachant qu'une révision du PLU était engagée, nous avons repris contact en mairie en 2016 avec le service de l'urbanisme par qui nous avons eu une réponse verbale positive.

*Nous avons donc repris notre réflexion pour l'aménagement d'une partie de ces zones DT et DS **d'une surface d'environ 2,5ha** (plan joint), par un groupe national.*

Une rencontre a eu lieu avec Monsieur Guilbaud. Il a été convenu de lui présenter une esquisse de notre projet d'aménagement.

Cet espace n'intéresse pas les agriculteurs pour différentes raisons, mais s'inscrit tout naturellement entre Auxerre et Saint Georges.

Cet endroit bénéficie de tous les équipements.....le projet vient en complément du programme de construction des logements sociaux réalisés dans la rénovation des Brichères.....

Voilà pourquoi nous espérons que notre demande soit enfin prise en compte dans le cadre de la rénovation du PLU ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« La zone AUR des Brichères est une zone d'urbanisation future actuellement fermée à toute construction. L'ouverture à l'urbanisation interviendra par phase pour répondre aux besoins réels en termes de logements et d'équipements conformément au PADD.

La demande consistant à reclasser tout ou partie des terrains de la zone cadastrés DS et DT en secteur ouvert à la construction n'est pas recevable sans une réflexion initiée par la ville d'Auxerre sur une opération d'ensemble. La demande est limitée au foncier des requérants et ne comporte pas de détails suffisants à la compréhension du projet et son insertion dans un aménagement d'ensemble.

Il est ici rappelé les orientations définies dans l'OAP du secteur des Brichères. Les principes s'appuient sur un projet d'aménagement d'ensemble qui prenne en compte les spécificités du site et qui permette de répondre à des besoins en logements.

Il convient de rappeler les dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

En l'état malgré la présence d'équipements réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, l'équipement du secteur de l'OAP n'est pas suffisamment équipé ».

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse, bien que non satisfaisante au regard de la demande, est cohérente au contenu du dossier et aux différents échanges verbaux qui ont eu lieu avec le public à l'occasion des permanences, que ce soit avec le Maître d'ouvrage (représenté par Monsieur Pluvinet) ou bien avec moi-même. Elle est aussi et surtout en accord avec le cadre juridique.

♦Observation A17-1 présentée par Monsieur Dany VIDOVA, au nom de sa mère Denise Vidova, 6, allée Watteau 89 000 Auxerre.

La lettre de demande datée du 5 janvier 2018, est accompagnée de 4 pages d'historique du dossier

«Par courrier du 29 mai 2013.....adressé au service de l'urbanisme à la mairie d'Auxerre, ma mère demandait la reconsidération de sa parcelle cadastrée n°201 à Auxerre, pour un changement de catégorie en vue de rendre son terrain constructible.

J'ai moi-même remis son courrier au service de l'urbanisme, le jour même. Le responsable de l'époque m'avait informé d'une ouverture très prochaine du PLU. Depuis, elle est restée sans nouvelles.

Suite à plusieurs relances faites en 2017 auprès de Monsieur Jean-Pierre Pluvinet, Monsieur Guy Paris a tout récemment informé ma mère d'un refus (courrier daté du 6 décembre dernier).....des autorisations de construire ont été accordées à des propriétaires limitrophes.

.....Aujourd'hui elle se retrouve avec un terrain déclassé.....

Voilà pourquoi je vous demande de bien vouloir reconsidérer cette décision qui lui apparait injuste et infondée..... ».

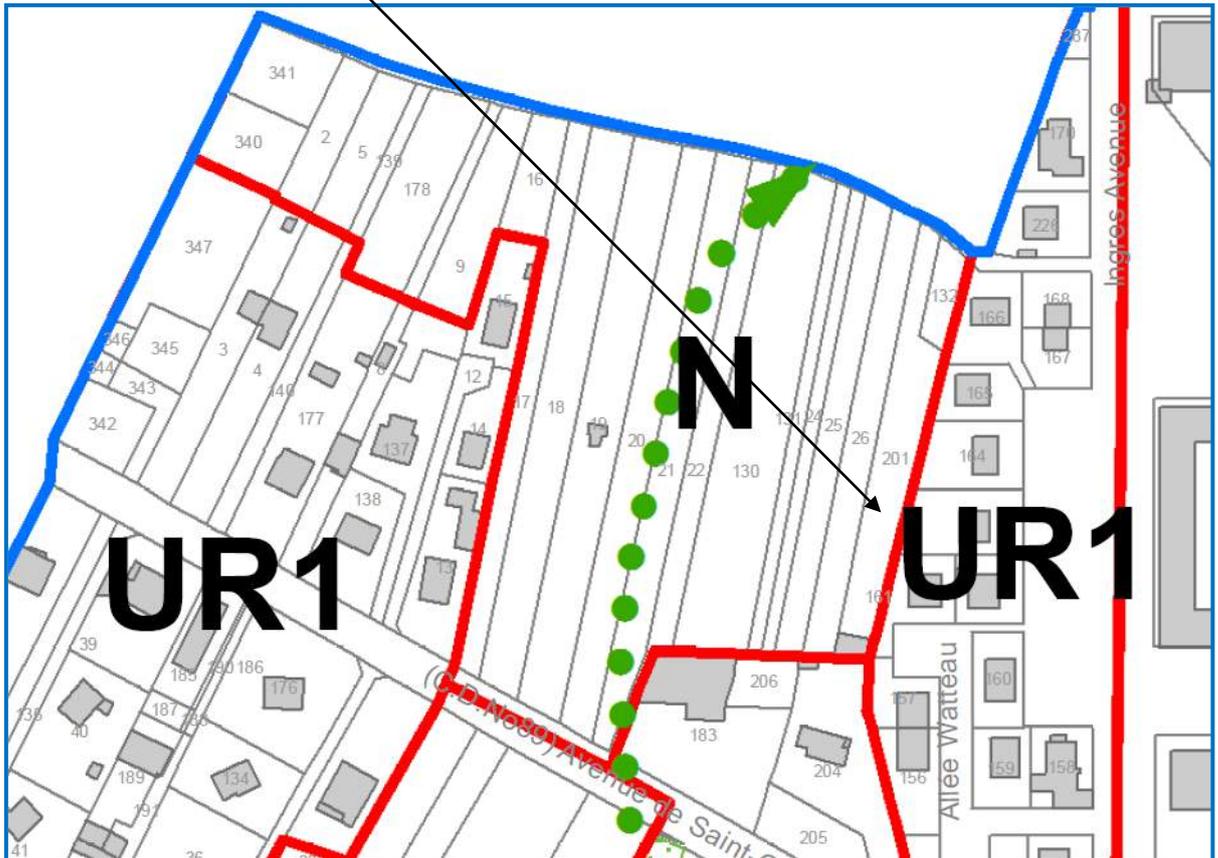
La parcelle concernée figure sur le plan ci-contre extrait du plan de zonage central.

Réponse du Maître d'ouvrage

« Le terrain fait partie d'un tènement foncier plus important classé en totalité au document d'urbanisme en zone naturelle.

Ce secteur est identifié comme un élément du patrimoine naturel formant ce qui est appelé un corridor écologique, destiné à préserver la biodiversité en favorisant le déplacement de la faune.

Plan de repérage du terrain de Madame Vidova



Source : extrait du plan de zonage central

Les continuités écologiques constituant la trame verte et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

La Trame verte contribue au sens de la loi Grenelle à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces. Ces dispositions de protection introduites réglementairement dans les documents d'urbanisme maintiennent sur cette zone une continuité écologique qui demeure inconstructible.

En conséquence, la totalité de ce secteur traversé par la coulée verte qui débouche sur le chemin rural entre Auxerre et saint Georges doit être maintenu en zone naturelle.

La Ville d'Auxerre ne peut donner suite à cette demande ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Comme précédemment, la réponse, bien que non satisfaisante au regard de la demande, est cohérente avec le contenu du dossier et avec l'esprit du cadre juridique.

J'en prends acte.

♦Observation A18-1 présentée par Benoit Front et Sylvie Mostaert, 63, Chemin de Bouffaut 89 000 Auxerre

Par un courrier d'une page daté du 4 janvier 2018, les requérants sollicitent la modification du projet de PLU.

Nous avons acquis les parcelles sises 63, Chemin de Bouffaut 89 000 Auxerre cadastrées :

- CZ84 d'une surface de 0,5 are et 60ca (classée UR1 sur l'actuel projet) ;*
- CZ85 d'une surface de 14 ares et 92 ca (classée pour partie en UR1 et en A sur l'actuel projet).*

Nous souhaitons obtenir que, dans le prochain Plan Local d'Urbanisme, la parcelle CZ85 soit totalement classée en UR1 pour permettre la construction d'une maison d'habitation.

En effet, la parcelle CZ73 attenante à la parcelle CZ 85 est déjà bâtie (maison d'habitation), et d'autres parcelles situées à proximité également.

.....Si l'ensemble de la parcelle CZ85 ne pouvait y satisfaire, il nous semblerait alors pertinent de décaler légèrement la ligne de classement cadastral pour permettre une construction dans la partie basse de la parcelle CZ85 ».

Le plan ci-contre localise les parcelles concernées

Réponse du Maître d'ouvrage

« La limite entre le secteur urbanisé et le secteur agricole répond à des critères de viabilité et d'équipement existants afin de limiter sur ce coteau la construction sur le foncier ayant une façade sur rue.

La configuration des lieux ne permet pas de créer davantage de droits à construire et de densifier en déplaçant sur le secteur agricole la limite constructible initiale.

Il n'est pas envisagé d'augmenter les droits à construire sur ce coteau qui est classé en zone UR1 (secteur essentiellement occupé par des constructions de type habitat individuel).

La ville d'Auxerre n'est pas en mesure de répondre favorablement à la demande ».

Localisation de la demande des requérants Front-Mostaert



Source : extrait du plan de zonage central

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse dont les arguments avancés et bien compréhensibles, ne permettent malheureusement pas de donner satisfaction aux requérants.

2.7.2.2 Six demandes de reclassement pour besoins professionnels

♦ Observations R1-1, A4-1 et A5-1 présentées par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre :

« Afin d'avoir plus de possibilités pour implanter un bâtiment et pour réussir le développement économique de nos entreprises et de cette activité dans le village de Vaux, nous souhaiterions l'extension de la zone AIV (cf. pièce jointe, zone hachurée en vert). (cf. ci-contre).



De plus, avec les normes actées ou en cours de discussion sur l'activité vitivinicole, il est possible que des outils mutualisés doivent

être mis en place dans notre commune, d'où un besoin supplémentaire de surface (notamment des aires de lavage, etc pour répondre aux attentes de protection de l'environnement).

♦ Observation, R4-1 présentée par Monsieur A. Donat, 19, rue de Vallan à Vaux :

« Sur la zone AIV à Vaux, je demande à ce que cette zone puisse accueillir d'autres hébergements (hangar) agricoles autres que viticoles, arboricoles et autres.

Ce qui répondrait à mon projet arboricole pour 2019 Précision étant faite que l'arboriculture reste présente sur notre commune et il serait bien de lui laisser la possibilité de se développer ».

Réponses du Maître d'ouvrage

- « Observation R1-1 A4-1 A5-1
* Sur le périmètre de la zone AVI

Nous ne pouvons revenir au périmètre initial de la zone AU sur lequel nous avons pris un engagement de supprimer comme pour tous les hameaux.

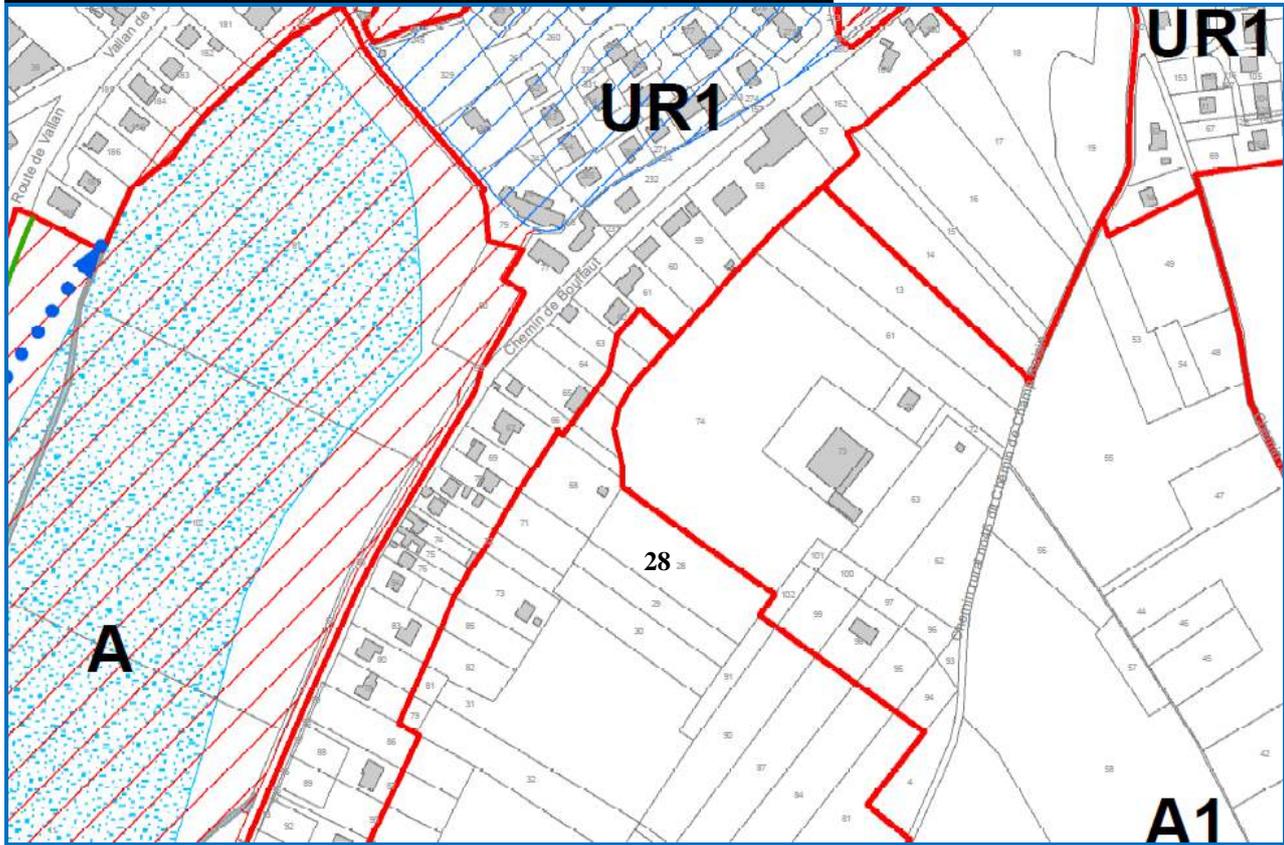
Pour faciliter sur le moyen et long terme les installations viticoles les installations liées à l'exploitation agricole et pérenniser l'activité, la Ville d'Auxerre a souhaité répondre ainsi à la demande expresse des viticulteurs à Vaux, la ville à cet effet, en délimitant au zonage de la zone agricole, la zone AVI.

La délimitation proposée ne permet pas selon la requête des représentants du syndicat d'optimiser l'occupation en raison d'un secteur très parcellisé avec une configuration pentue.

En accord avec la profession, la ville d'Auxerre est favorable à étendre le périmètre délimité au plan de zonage le long de la voie équipée tout en réduisant la profondeur de ce périmètre pour exclure la partie haute qui présente une certaine déclivité.

Cette proposition répond aux critères d'implantation en bénéficiant de la proximité de la voie tout en maintenant un équilibre entre la zone dédiée à l'activité agricole constructible

Plan de localisation de la demande de Monsieur Hervé Pissis



Source : extrait du plan de zonage central

et la zone non constructible (équilibre à préserver selon les critères de la Chambre d'Agriculture et de la MRAe).

**Sur le volet réglementaire, le retrait de 5 m imposé pour les constructions par rapport aux limites séparatives de part et d'autre répond aux critères de sécurité et d'accessibilité imposés par les services de sécurité en zone d'activité.*

Afin de ne pas pénaliser les implantations eu égard aux règles de sécurité pour les locaux d'activités la ville est favorable à maintenir ce retrait uniquement sur la limite séparative de la zone urbaine (UR1)

A l'intérieur de cette zone AIV le retrait imposé sur les deux côtés est supprimé au règlement de la zone afin de faciliter les implantations sur le parcellaire.

** Sur le périmètre AOC.*

Le zonage des parcelles (cadastrées A 825 à A 842) répertoriées actuellement en zone N et délimitées au plan établi par l'INAO (en AOC) sera classé en zone A du PLU

- *Observation R4-1*

Sur la destination du secteur, le règlement en page 68 précise notamment que le secteur permettra d'accueillir des constructions à destination d'exploitation, agricole ou forestière. Cette disposition permet d'accueillir des constructions liées à ces activités (viticoles, arboricoles, etc...) ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte de ces réponses qui satisfont les demandes.

♦Observation, A4-2 présentée par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre

« Les activités vinicoles et d'accueil de la clientèle nécessitent un raccordement aux réseaux de la ville (EDF, eau, assainissement, télécoms).

Comme les réseaux existants ne sont pas très loin, mais nécessitent une intervention globale (implantation, réfection.....) quid de la prise en charge de la viabilisation de la zone ?

Réponses du Maître d'ouvrage

« La règle en matière d'extension des réseaux d'assainissement est la prise en charge par la collectivité en zone ouverte à la construction. Pour le réseau électrique, ce n'est pas systématique et le projet devra être soumis au gestionnaire du réseau pour évoquer les modalités de l'extension avec ses raccordements ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui me semble légitime.

♦Observation A12-1 présentée par Monsieur Hervé Pissis, domicilié Chemin de Champ Raisin 89 000 Auxerre

« Après avoir consulté le projet de plan local d'urbanisme, arrêté par la Communauté de communes de l'Auxerrois le 29 juin 2017, je demande le déplacement de la limite entre la zone A1 et la zone A aux abords de mon exploitation vers la parcelle n°28 (voir plan ci-joint).

*Le plan communiqué par Monsieur Pissis étant illisible, un **extrait du plan de zonage central figure ci-contre**. La parcelle demandée est identifiée par son n°28.*

Plan de localisation de la demande Société P&N INVESTMENT



Source : extrait plan cadastral

Réponse du Maître d'ouvrage

« La demande de Monsieur PISSIS exploitant agricole ayant son siège d'activité avec les bâtiments et son habitation sur ce site classé en zone AI est recevable pour ne pas compromettre une extension dans ce secteur constructible pour les activités. Le zonage AI intégrera la parcelle n°28 ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la demande

► Observation A15-1 présentée par la Société P&N INVESTMENT domiciliée au 3, rue des Gâtines à Oisy (Nièvre).

Le courrier d'une page est signé PO Yannick Bley, de Monsieur Alexandre Vandenplas de l'agence immobilière AVM² à Villefargeau 89 240.

Les passages clés de la demande sont les suivants :

« Je souhaiterais que ma demande soit prise en compte dans le cadre de la révision du PLU de la ville d'Auxerre.

Les terrains que j'ai récemment acquis se situent Avenue Jean Monnet à Auxerre, cadastrés section HN 286, 282, 352, 346, 354, 284, 350, 288, 348, pour une contenance totale de 2 226 m² environ.

Notre demande de permis de construire a été refusée par la mairie, en sachant que la parcelle cadastrée EZ306 pour une contenance de 1 827 m², vendu par la mairie, a fait l'objet d'un permis de construire positif destination commerce dans la même zone (UZ actuel PLU) et objet d'une révision la passant ainsi en zone UAC (commerce).

Je suis surpris de voir que notre terrain ne fasse pas l'objet de la même révision, car le terrain appartenant également à la ville d'Auxerre jouxtant le nôtre (bassin de rétention des eaux hors commerce) n'est pas modifié.

.....nos terrains sont en face et dans l'avenue d'un ensemble de restaurants et commerces.

Je pense logique que nous puissions avoir le même droit de sol prévu dans la révision du PLU par la mairie d'Auxerre.

Je vous joins les références cadastrales et plans..... ».

Le plan communiqué étant peu lisible, un extrait de plan cadastral est utilisé (cf. ci-contre). A droite, les parcelles concernées sont soulignées en rouge. A gauche, la parcelle EZ 306 est dans un cadre rouge.

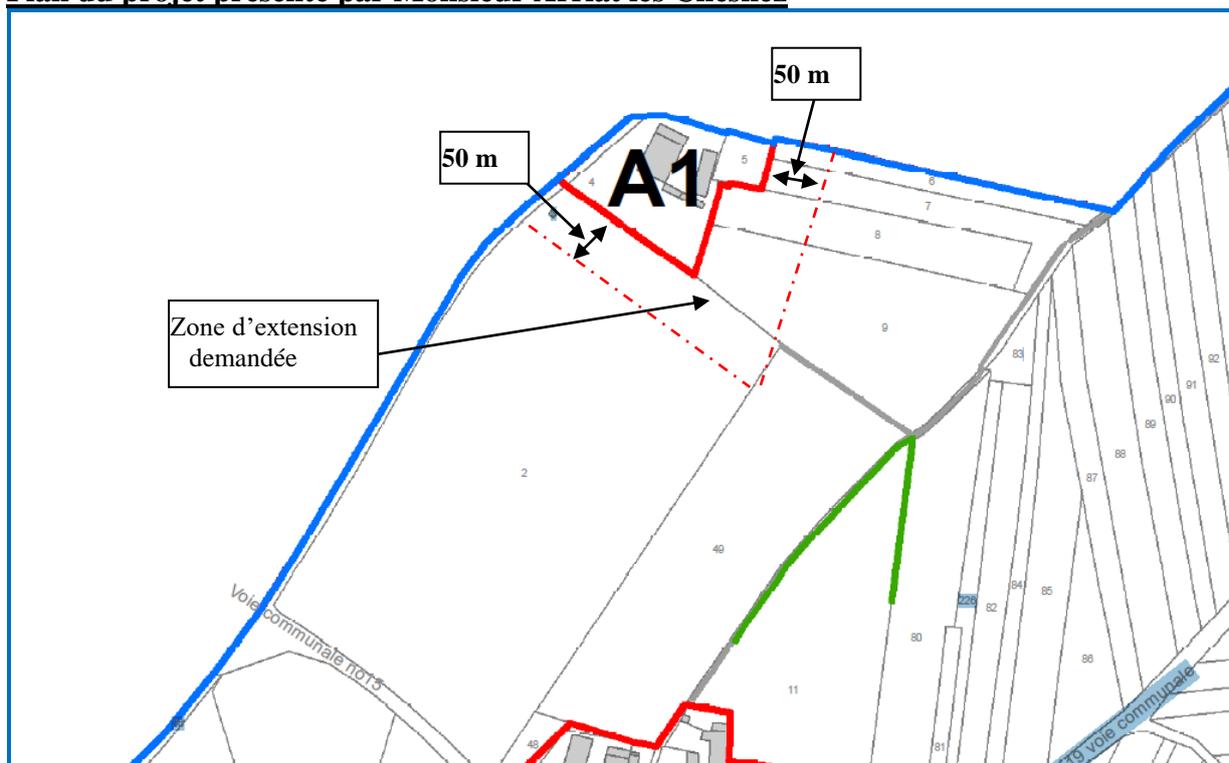
Réponse du Maître d'ouvrage

« Les terrains concernés proviennent initialement d'une unité foncière constituée pour l'aménagement et l'extension de l'établissement de soin polyclinique ou tout autre projet lié à cette activité. A aucun moment le propriétaire initial n'a souhaité ni formulé l'intention de modifier la destination des terrains qui ont été maintenus en zone UZ au PLU approuvé en mars 2004 (zone correspondant aux emprises des grands équipements de la ville : centre de soins hospitalier – établissement de gendarmerie etc.- qui n'a pas vocation à accueillir de commerces).

La ville d'Auxerre a initié en 2006 l'aménagement du parc d'activité des Clairions dans le cadre d'une association foncière urbaine regroupant plusieurs propriétaires fonciers avec l'objectif de réorganiser le foncier pour permettre à chacun de bénéficier des droits à construire en vue de l'implantation d'entreprises et de commerces.

Les équipements de viabilité (voirie réseaux) avenue Jean Monnet réalisés dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités n'assurent pas la desserte des terrains de la société P&N

Plan du projet présenté par Monsieur Arriat les Chesnez



Source : extrait plan de zonage Nord

INVESTMENT dont le périmètre résulte d'un découpage réalisé par l'établissement et indépendant de cet aménagement.

Les terrains jouxtent le bassin de rétention des eaux pluviales réalisé et calibré pour les constructions réalisées sur la partie supérieure conformément au dossier établi au titre de la loi sur l'eau pour l'urbanisation de la zone.

Le découpage foncier réalisé sur cette unité foncière ne constitue pas une opération encadrée et ne répond pas à un morcellement cohérent. Il s'agit d'un délaissé délimité par défaut provenant de morcellements successifs de l'unité foncière de la polyclinique. Il ne répond pas à aucun cahier des charges de lot à bâtir et à aucune réflexion sur la viabilité et les conditions d'accès/sortie avenue Jean Monet.

La ville d'Auxerre n'est pas en mesure de changer la destination de ce délaissé de foncier dont la délimitation n'est pas adaptée pour favoriser une implantation de locaux commerciaux ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse détaillée sur l'historique de ce secteur, permettant de comprendre à la fois la demande du requérant et la position juridique du Maître d'ouvrage.

♦Observation R6-1 présentée par Monsieur Arriat, Ferme des Chesnez 89 000 Auxerre.

Ce Monsieur écrit :

« Je suis exploitant agricole sur la commune d'Auxerre allée du Château 89 000 Auxerre, anciennement propriété de la famille Guillet. Je souhaiterais que la zone A1 soit étendue de 50 mètres dans sa partie ouest et également de 50m dans sa partie sud. Cet élargissement permettrait la construction éventuelle d'un bâtiment à destination agricole. D'ailleurs, la CAA qui a été pendant un moment candidate à l'achat de cette propriété avait prévu une continuité allant dans ce sens.

A toute fin utile, vous trouverez ci-dessous un croquis ».

Le croquis étant peu lisible, il est reproduit sur **le plan ci-contre**.

Réponse du Maître d'ouvrage

« Réponse favorable à l'extension du périmètre de A1 de 50 mètres sur partie des parcelles attenantes cadastrées IN 2-6-7-8-9

L'extension aura comme emprise 50 mètres à partir de la limite cadastrale de la parcelle IN 4 et parallèlement à cette limite ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la demande.

2.7.2.3 Demandes de modifications concernant le projet de règlement de PLU

Elles sont au nombre de onze.

♦Observation, A4-3 présentée par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre

« La non connaissance des contraintes esthétiques des bâtiments (le coût peut varier fortement en fonction du cahier des charges). Si aucune remarque n'est possible et si les obligations sont trop restrictives, ceci peut tout simplement pousser à l'abandon des projets futurs dans notre commune.....

Des précisions et des corrections méritent donc d'être réalisées ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« La demande du syndicat viticole est manifestement infondée au vu du règlement. Les signataires ont reconnus lors d'une rencontre le vendredi 19 janvier 2018 ne pas avoir pris connaissance de l'intégralité du règlement.

La Ville d'Auxerre a rappelé que le chapitre «dispositions générales applicables aux zones » du règlement du PLU répondait à leurs interrogations notamment sur le volet réglementaire.

En effet les règles en matière de construction de bâtiments sont mentionnées dans les dispositions générales du règlement notamment au paragraphe 4 se rapportant aux qualités urbaines et paysagères des projets.

Les éléments mentionnés sur les toitures, les façades, les clôtures sont de nature à faciliter un projet par la précision apportée sur l'emploi des matériaux ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui est un rappel du contenu du dossier.

♦Observations, A4-4 et A5-1 présentées par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre

« L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives de parcelles : dans notre cas de figure il existe de nombreuses parcelles très étroites (entre 5m et 15m de large). Si la contrainte de retrait est de 5m vis-à-vis de la limite séparative, il est soit impossible de construire un bâtiment ou les bâtiments ne pourraient pas excéder 5m de large. Ceci est une erreur à corriger car il est impossible d'imaginer des bâtiments viti-vinicoles avec ces contraintes et ces dimensions improbables.

.....n'oubliez pas que cette zone doit être suffisamment grande :

- Pour réaliser le remembrement de parcelles (à l'heure actuelle, sujet difficile et les meilleures possibilités sont dans la partie non retenue actuellement) ;*
- Pour permettre l'installation de futurs confrères et donc de développer l'activité viticole sur le village ;*
- Pour pouvoir adapter nos installations à de futures normes environnementales ».*

Réponse du Maître d'ouvrage

« Sur le volet réglementaire, le retrait de 5 m imposé pour les constructions par rapport aux limites séparatives de part et d'autre répond aux critères de sécurité et d'accessibilité imposés par les services de sécurité en zone d'activité.

Afin de ne pas pénaliser les implantations eu égard aux règles de sécurité pour les locaux d'activités la ville est favorable à maintenir ce retrait uniquement sur la limite séparative de la zone urbaine (UR1) ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte.

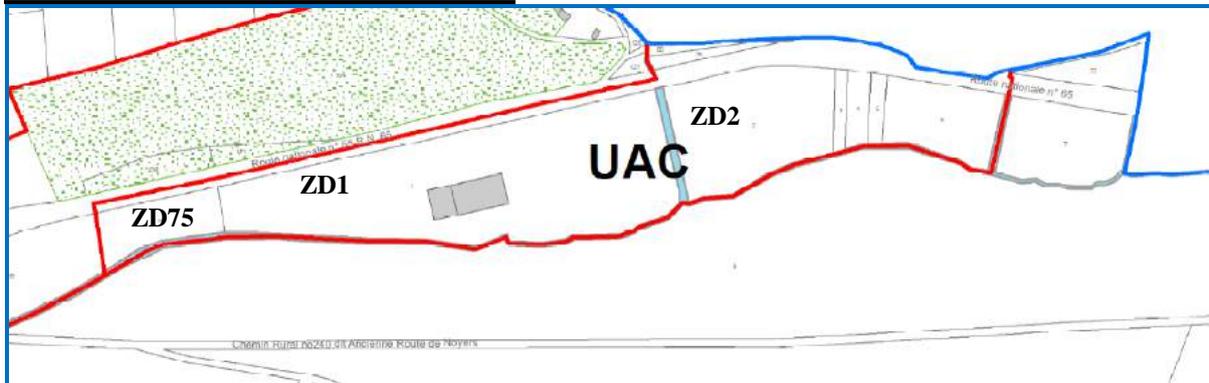
♦Observation A7-2 présentée par Monsieur Christophe Casimir domicilié 89 380 Appoigny :

La requête de 6 pages de Monsieur Casimir est rédigée et signée Par Maitre Grégory Guiterrez, avocat associé.

Le courrier explique d'abord que Monsieur Casimir est propriétaire d'un terrain composé de 3 parcelles cadastrales contigües (ZD75, ZD1 et ZD2). De 1972 à 2011, les 2

premières parcelles ont accueilli une ICPE dont les activités étaient de la dépollution et démolition de véhicules hors d'usage.

Plan du terrain de Monsieur Casimir



Source : extrait du plan de zonage central

Aujourd'hui, le terrain est à l'état de friche et le PLU en vigueur en interdit tout redéploiement.

Par un jugement daté du 12 décembre 2016, devenu définitif, le Tribunal administratif de Dijon a annulé un certificat d'urbanisme pré-opérationnel négatif, délivré par la commune d'Auxerre.

Aujourd'hui Monsieur Casimir souhaite redonner vie à ce terrain avec des activités de commerce (loisirs, tourisme, jardinerie, bricolage,.....) adaptées au contexte environnemental local, notamment les limitations de hauteur des bâtiments en entrée de ville.

Compte tenu de cette contrainte et de l'encaissement d'un mètre environ du terrain au regard de la route, Monsieur Casimir estime être doublement pénalisé. Et de poursuivre :

«En conséquence, Monsieur Christophe Casimir demande à ce que la règle de hauteur soit adaptée dans le projet de règlement, et ce de la façon suivante :

La hauteur maximale des constructions est fixée à ~~7~~ 10 mètres de façade et ~~10~~ 13 mètres au point le plus haut..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« La ville d'Auxerre dans le cadre de la révision du PLU a souhaité apporter une réponse à M. CASIMIR concernant la destination et la requalification du tènement immobilier lui appartenant situé route de Chablis classé en zone N au document d'urbanisme qui accueillait une ancienne ICPE.

Des échanges et rencontres avec M. CASIMIR et le cabinet d'avocat ont permis de préciser les objectifs de la ville visant à concilier, conformément au PADD, le projet de requalification économique et son intégration sur le site qui constitue une entrée de ville.

Dans ce cadre, l'orientation d'aménagement définie au PLU met l'accent sur la revalorisation des abords de la route de Chablis en privilégiant le traitement paysager du site qui pourra accueillir des constructions à usage d'activités liés au tourisme et aux loisirs.

La qualité du projet doit s'appuyer sur un traitement architectural et paysager en cohérence avec les principes de requalification et le règlement de la zone UAC destinée à l'implantation et au développement des activités commerciales et tertiaires.

Sur ce volet réglementaire, la hauteur maximale des constructions est fixée au point le plus haut à 10 mètres s'appuyant sur le règlement actuel pour une zone UE2 qui accueille des activités de même nature.

Cette hauteur complétée par l'emprise au sol des constructions à 50 % de la superficie de l'unité foncière garantit les droits à construire satisfaisants et participe à l'insertion des bâtiments sur ce site.

La Ville d'Auxerre simplifie la règle en fixant la hauteur des constructions à 10 mètres au point le plus haut conformément au règlement (supprimant ainsi la référence à la hauteur de façade de 7 mètres) ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse explicite sur les limites de faisabilité au regard du cadre juridique.

►Observation A14-2 présentée par la Société Mouvex, ZI Plaine des Isles, rue des Caillotes 89 000 Auxerre :

« La zone dans laquelle nous exerçons notre activité se trouve actuellement en zone UE3A Cette zone classée en ZAC nous permet d'exercer tout commerce sans distinction, hormis les activités clairement stipulées en article UE3 1.....

La révision du PLU prévoit que cette même zone soit qualifiée UAE avec un manque de clarté dans les descriptions des destinations et sous destinations, qu'elles soient interdites ou autorisées sous conditions.

De ce fait, ce point peut engendrer des dévalorisations notables de notre capital immobilier. Aussi, nous souhaitons que cette zone reste classée en ZAC avec toutes ses possibilités de revente ou d'exploitation, telles que définies précédemment ».

►Observation A19-1 présentée Monsieur Eric Aubert, électro peinture, 6, rue des Caillotes 89 000 Auxerre :

« Il semble qu'une idée propose de restreindre le type d'activité dans notre zone d'activité.

Si tel est le cas, je souhaite me joindre à la requête de notre voisin Mouvex, car nous ne souhaitons pas qu'il y ait de restriction d'activité ici.

Je ne vois pas ce que ce type de restriction peut apporter de positif, ni à quelle problématique cela peut répondre.

Ceci ne peut qu'être qu'un frein au développement économique de notre ville..... ».

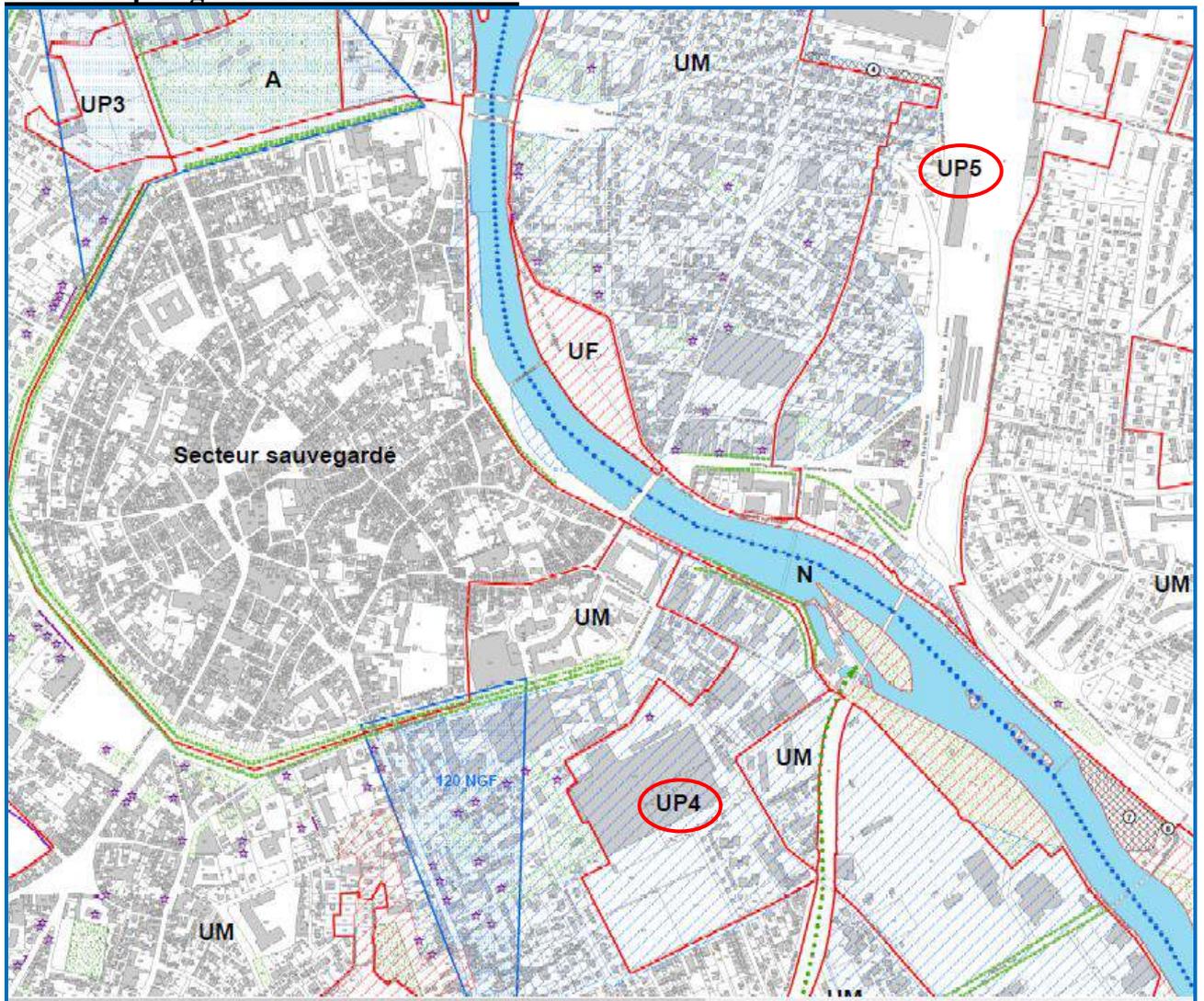
►Observation A21-1 présentée par Monsieur Alain Dujon, Ferme des Isles 89 000 Auxerre.

Cette requête a été transmise par mail au Maitre d'ouvrage le vendredi 5 janvier 2018 à 19h05, dernier jour de l'enquête publique. L'arrêté du Président de la CAA, prescrivant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête indique « du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 05 janvier 2018 inclus », sans limitation d'horaire. Dans ces conditions, je (commissaire enquêteur) considère que cette requête est recevable, bien qu'elle m'ait été transmise tardivement, à savoir le 24 janvier 2018 dans l'après-midi.

Monsieur Dujon a écrit :

« Etant propriétaire de différents bâtiments sur le site de la plaine des Isles à Auxerre, par le biais de Sci Annesophie, Ferme des Isles, GGPAJ, la charpenterie, je vous informe vouloir rester dans le cadre actuel du PLU de la zone industrielle de la Plaine des Isles en activités industrielles et commerciales sans aucunes restrictions ni limitations.

Plan de repérage des 2 zones UP4 et UP5



Source : extrait du plan de zonage central

Je me joins à la demande de la Société Mouvex ZI plaine des Isles à Auxerre ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« A la demande portant sur le maintien de la zone en ZAC, la ville d'Auxerre précise que la ZAC est un mode opérationnel d'aménagement et d'équipement d'une zone dont en l'occurrence le maître d'ouvrage est la CCI et non la ville d'Auxerre. L'initiative du maintien ou de la clôture de la ZAC relève de la responsabilité de la CCI ;

A l'observation sur le manque de clarté de la zone UAE au PLU.

Le règlement confirme que cette zone est une zone urbaine qui conserve comme actuellement la destination de zone d'activités économiques. Il n'y a pas de changement.

Le règlement définit à cet égard notamment au chapitre « destination et sous destination des dispositions générales » page 13 de manière exhaustive en conformité avec les dispositions de la loi codifiées aux articles R 151 -27 et 28 du code de l'urbanisme, les 5 destinations et les 20 sous destinations concernant les constructions. Parmi celles-ci figurent notamment les activités de commerces.

Il est également mentionné clairement et sans ambiguïté que l'ensemble des destinations et sous destinations mentionnées dans le chapitre indiqué précédemment est autorisée, sauf indication contraire au chapitre 1 des dispositions spécifiques à chaque zone (notamment UAE)

Le chapitre 1 de la zone UAE ne prévoit pas d'interdiction particulière à l'exception des constructions d'activité d'hébergement hôtelier et touristique. Il est précisé à la page 44 de ce chapitre (bas de page) que l'ensemble des autres destinations et sous destinations citées dans les dispositions générales (page 13) sont autorisées. Les constructions destinées à l'activité de commerce sont donc autorisées.

Le règlement ne comporte ainsi aucune ambiguïté sur les destinations et sous-destinations autorisées et ne porte aucune atteinte de ce point de vue à la valorisation du bien immobilier de la société Mouvex. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de ces réponses détaillées et claires qui devraient rassurer les requérants.

♦Observation A16-1 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

«Nous nous étonnons de constater la création d'une zone UP5 autour du quartier gare-Jean Jaurès-Gambetta-Maréchal Juin- Pré Coulons, avec des caractéristiques de PLU très différentes des zones UP4.....ces zones sont sur le même tissu urbain à vocation d'industrie ou de commerce.....c'est pourquoi, dans le cadre des projets commerciaux et immobiliers que nous souhaitons faire aboutir,.....nous demandons à ce que l'ensemble du quartier Gambetta-Jean Jaurès-Maréchal Juin-Prés Coulons, soit requalifié logiquement en zone UP4 ».

Le plan ci-contre localise ces 2 zones.

Réponse du Maître d'ouvrage

« Les secteurs de projet urbains UP sont identifiés en fonction de la localisation et des caractéristiques des quartiers concernés.

Le secteur UP4 concerne le site des Montardoins – Batardeau comprenant l'ancien site industriel Guilliet jusqu'aux silos batardeau.

Le secteur UP 5 correspond au secteur autour de la gare de rénovation urbaine.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagements sur lesquels s'appuieront les projets contribuant à requalifier et renouveler le tissu urbain.

Les secteurs UP sont respectivement maintenus dans leur dénomination et configuration délimitée au plan de zonage et dans les orientations d'aménagement ».

Commentaires du commissaire enquêteur

[Je prends acte de cette réponse qui justifie la qualification du secteur objet de la requête.](#)

♦Observation A16-3 zone UP5, présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Sur la zone UP5, nous ne comprenons pas de manière claire le règlement sur la limite de propriété sur le domaine public. En discussion préalable à Monsieur Guilbaud, il avait été prévu la liberté totale de s'implanter jusqu'à la limite de propriété du domaine public, ce qui ne semble pas être le cas. Nous demandons pour toutes les parcelles UP5 de pouvoir s'implanter jusqu'à la limite de propriété, sans quoi, nos projets s'en trouveraient compromis. ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« La Ville d'Auxerre ne souhaite pas modifier cette règle qui participe à l'insertion du projet dans le tissu existant. Le projet de construction dans ce secteur doit prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour une meilleure intégration.

Le règlement illustré à la page 55 garantit la possibilité d'une implantation en limite du domaine public ou en retrait avec une appréciation en fonction des constructions existantes sur les propriétés jouxtant le projet.

Il n'est pas envisageable de créer des ruptures et différences de traitement sur ce secteur afin de maintenir et réussir l'insertion d'un projet dans le respect de l'environnement et des orientations définies qui restent l'objectif de la Ville d'Auxerre ».

Commentaires du commissaire enquêteur

[Je prends acte de cette réponse motivée.](#)

♦Observation A16-4 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Sur la zone UP5, le règlement sur les limites séparatives n'est pas adapté aux enjeux de constructions commerciales et immobilières en milieu urbain. Ces limites n'existaient d'ailleurs pas dans l'ancien règlement et viennent donc anéantir tous les projets imaginés, notamment sur nos parcelles cadastrées BK 288 à 290. Nous demandons donc qu'aucune limite séparative ne soit écrite, et ce sur toute la longueur des parcelles. Toutes ces parcelles doivent pouvoir être utilisées à 100% de leurs possibilités, ce qui avait fondé nos acquisitions préalables. Il va de soi que chaque projet étant traité de manière architecturale et dans le respect de l'esthétique du quartier ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« Contrairement à ce qui est indiqué, le règlement actuel de la zone UP 3-1 prévoit à l'article 7-1 une implantation sur une ou des limites séparatives sur une longueur de 15 m.

Le règlement UP 5 prévoit que l'implantation des constructions devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour apprécier le retrait des limites séparatives.

Le critère de rentabilité économique d'un projet évoqué par M. CHAUFFOURNAIS bien que parfaitement compréhensible, ne peut pas faire abstraction de l'état des lieux avoisinants avec les constructions et la typologie des parcelles.

Lorsque le projet vient s'insérer parmi d'autres constructions, il doit s'inspirer des habitudes constructives existantes.

La ville d'Auxerre souhaite dans ce secteur de rénovation favoriser de manière harmonieuse les constructions et rechercher une continuité d'implantation avec l'existant.

La construction nouvelle devra respecter une logique d'implantation locale, en rappelant la typologie des implantations.

Les règles d'implantation par rapport au domaine public et aux limites séparatives sont maintenues ».

Commentaires du commissaire enquêteur

[Dont acte pour cette réponse détaillée qui justifie la position retenue.](#)

►Observation A16-5 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Nous considérons que les quartiers Jean Jaurès-Gambetta-Gare-Maréchal Juin, zone UP5, et en accord avec le Maire et Monsieur Guilbaud, doivent être désormais considérés comme une extension urbaine du centre-ville d'Auxerre et traités avec les mêmes possibilités que les zones UP4. C'est pourquoi, et afin d'optimiser au mieux à la fois le développement de ces zones et la rentabilité économique de ces terrains, nous demandons à donner le maximum d'emprise sur la zone UP5 visée, avec un minimum de 60% comme pour la zone UP4.

Réponse du Maître d'ouvrage

« La règle du coefficient d'emprise au sol à l'article 4 du règlement fixée par tranches de superficies avec la hauteur maximale des constructions fixée à 14 mètres, garantissent les droits à construire tout en préservant l'impact du bâti sur le paysage et la perméabilité des sols.

Selon les ilots l'application du taux dégressif par tranches de superficies permet de proportionner la surface bâtie en fonction de la surface du terrain. Il se situe à minima à 50% de la surface du terrain.

Il n'est pas envisageable de prévoir une emprise au sol de 60% minimum comme le demande M. CHAUFFOURNAIS sur les terrains de ce secteur UP 5.

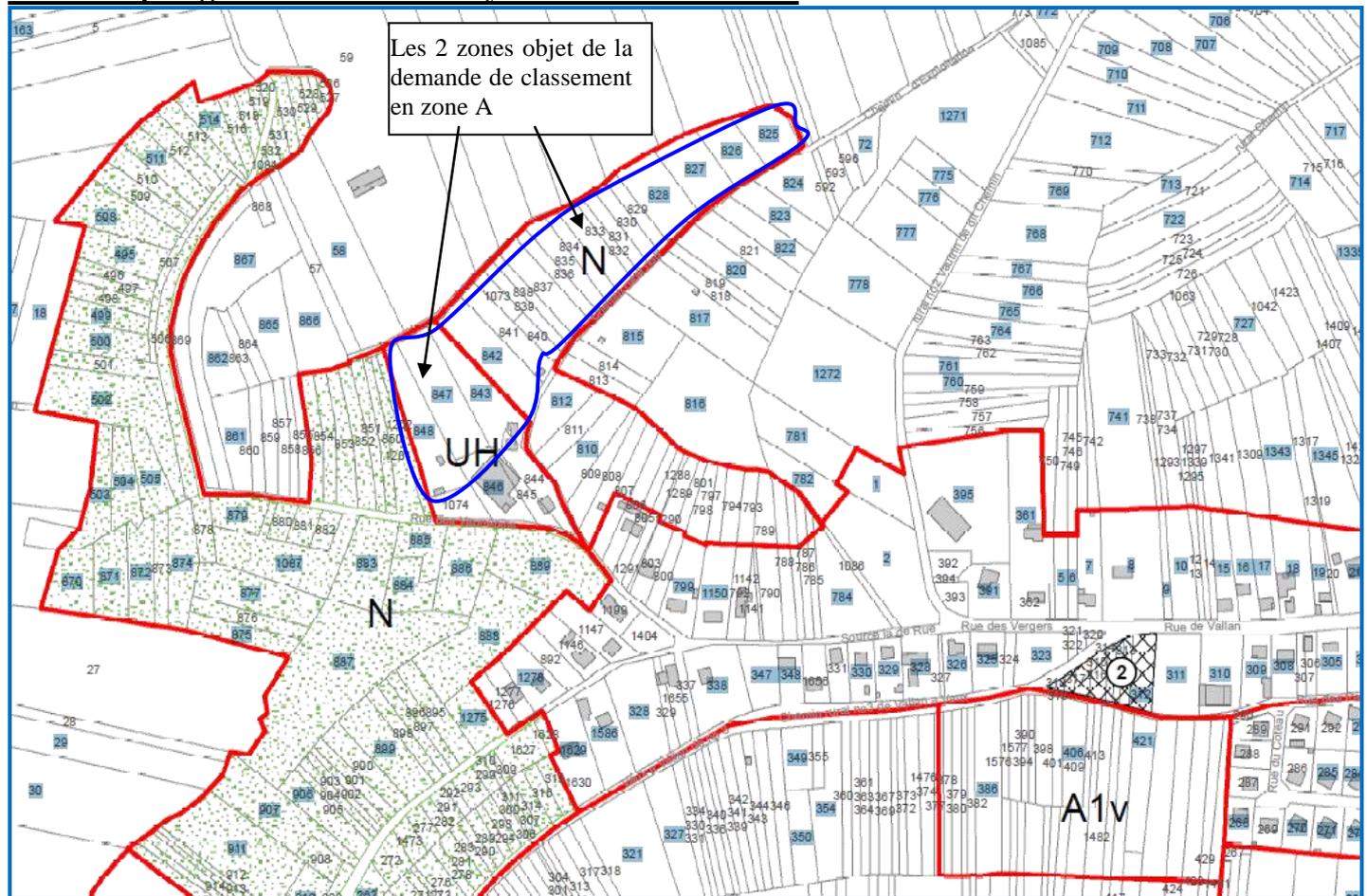
Afin de prendre en compte des éléments fonciers spécifiques, la ville d'Auxerre accepte de porter les taux dégressifs et de modifier l'article 4 du règlement comme suit :

- Jusqu'à 300 m²: 100 % d'emprise au sol ;*
- De 300 à 1000 m²: 60 % d'emprise au sol maximale ;*
- Au-delà de 1000 m² : 50% d'emprise au sol maximale ».*

Commentaires du commissaire enquêteur

[Je prends acte de cette réponse qui satisfait en partie la demande.](#)

Plan de repérage de la demande du syndicat viticole de Vaux



Source : extrait du plan de zonage central

♦Observation A16-6 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

Pour les mêmes quartiers et les mêmes raisons que l'observation A16-5 supra, les requérants écrivent :

«nous demandons à ce que l'emprise d'espaces verts soit ramenée au maximum à 15% comme pour les sites voués aux activités d'industrie. Cette minimisation de surface nous permettra d'éviter notamment l'emploi de dalles evergreen très inconfortables en termes d'accessibilité pour du commerce. Le centre-ville a un besoin crucial de parking aux entrées de villes, et c'est donc tout logiquement que nous devons favoriser l'approche du centre-ville par l'optimisation des places là où elles peuvent se créer.

Réponse du Maître d'ouvrage

« Le règlement de la zone UP 5 prévoit au volet environnemental page 64, un pourcentage de 30 % d'espace vert de pleine terre sur les surfaces libres de toute construction.

Cette disposition répond à la nécessité de maintenir sur le terrain une perméabilité à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol (diminuant ainsi le rejet et le traitement en réseaux) et abritant par ailleurs une importante biodiversité faunistique et floristique.

Ce pourcentage en vigueur actuellement sur l'ensemble de la zone urbaine contribue à limiter les écoulements des eaux pluviales et participe plus généralement à une maîtrise des rejets d'assainissement ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte pour cette réponse argumentée, qui répond à un souci environnemental, objet même de cette enquête publique.

2.7.2.4 Une demande pour du foncier agri-viticole

♦Observations A4-5 et A5-2 présentées par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre :

Ces 2 observations faites le 18 décembre 2017 pour la première et le 20 décembre 2017 pour la deuxième, ont un même objectif commun : permettre des plantations de vignes sur des parcelles actuellement en zone N. La première est ainsi rédigée :

«nous avons remarqué une zone à urbaniser dans des parcelles en AOC viticole. Pour faire suite aux remarques de l'INAO, nous trouvons regrettable de prévoir une extension urbaine dans cette partie de la commune sachant que les terres AOC exploitables sont déjà très rares et difficiles à destiner à l'activité viticole.

C'est pourquoi nous souhaiterions la reclassification en zone A de ces dites parcelles pour permettre un développement futur de cette activité agricole à forte valeur ajoutée (donc intéressante pour l'économie de notre commune).

+zone N (A825 à 842) : transformation en zone A (zone AOC).

La 2^{ème} observation reprend les mêmes objectifs.

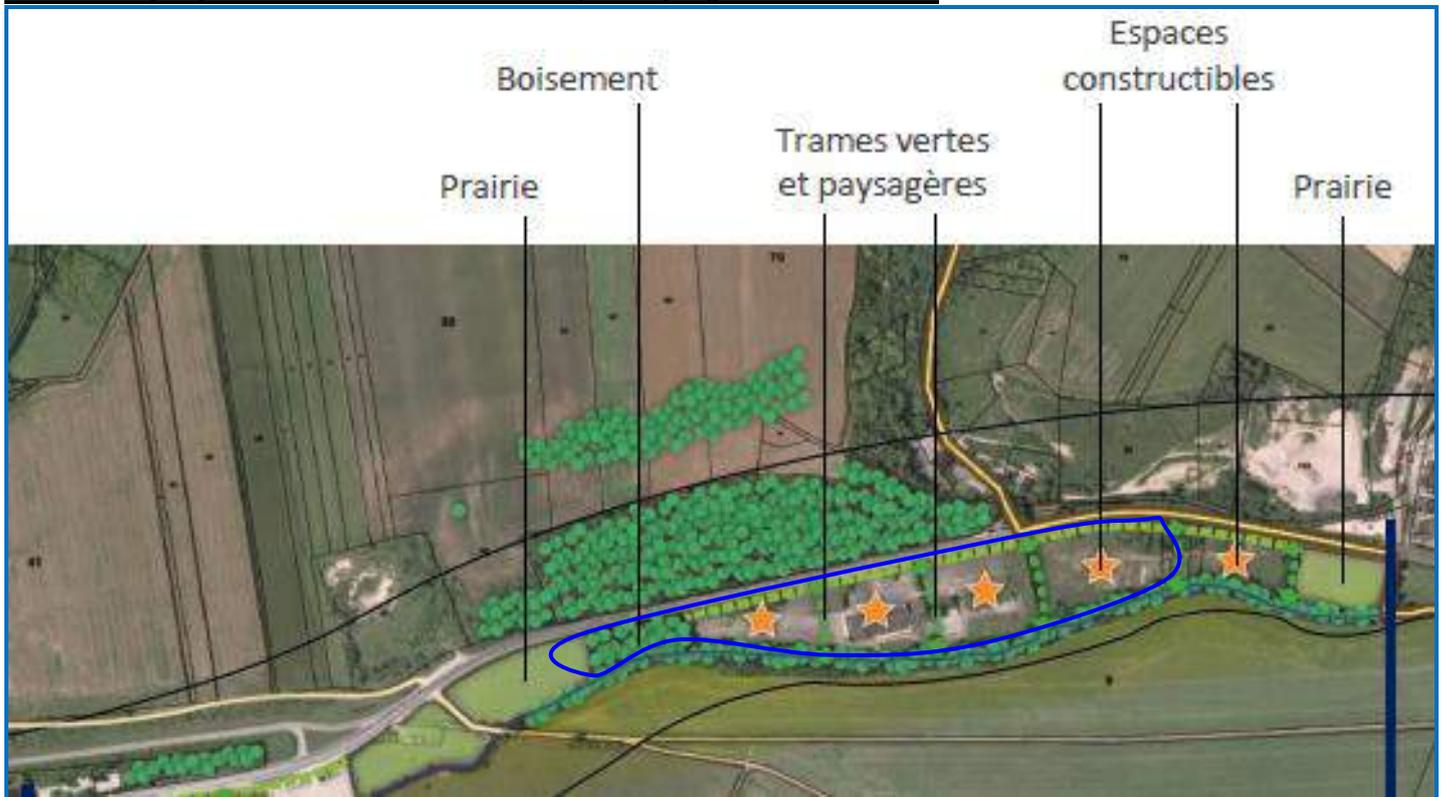
Le plan ci-contre permet de repérer ces 2 zones.

Réponse du Maître d'ouvrage

• *« Sur le périmètre AOC.*

Le zonage des parcelles (cadastrées A 825 à A 842) répertoriées actuellement en zone N et délimitées au plan établi par l'INAO (en AOC) sera classé en zone A du PLU. Cela représente 1,8 hectare ».

Plan de la propriété de Monsieur Casimir, avec projet trames vertes



Source : extrait plan OAP p35

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait partiellement la demande.

En effet, celle-ci porte également sur les parcelles contigües 843, 847 et 848 (cf. le plan et la demande) qui ne sont pas citées dans la réponse. Il conviendra donc de réparer cet oubli.

2.7.2.5 Une demande sur une OAP sectorielle

♦ Observations A7-1 présentée par Monsieur Christophe Casimir domicilié 89 380 Appoigny :

Cette requête de 6 pages a déjà fait l'objet d'une observation A7-2 en page 9 ci-dessus.

Monsieur Casimir revendique ici l'OAP sectorielle d'entrée de ville de la route de Chablis, dont les trames vertes et paysagères coupent son terrain (**voir plan ci-contre**).

Sa requête est la suivante :

« Les trames vertes et paysagères reflètent un projet d'allotissement du tènement foncier de Monsieur Christophe Casimir qui n'est pas d'actualité et qui présente des contraintes fortes dans ses modalités de réutilisation alors que d'autres possibilités pourraient être envisagée.

Contrairement au but recherché par les rédacteurs du projet de PLU, le maintien en l'état du projet d'OAP risquerait de bloquer les possibilités de redéveloppement de ce foncier, en imposant des coupures qui pourraient faire l'objet d'un autre type de compensation par des zones paysagères plus denses ou boisées par exemple, étant précisé qu'il ne s'agit pas de la seule contrainte constructeur dans ce secteur.

Nous proposons ainsi deux solutions qui peuvent se cumuler :

♦ *La suppression d'au moins deux de ces trames afin de laisser plus de souplesse aux futurs porteurs de projets ;*

et/ou,

♦ *La modification du second paragraphe comme suit :*

*«Il s'agit ~~d'alterner~~ **d'associer** les espaces verts, paysagers (boisements, prairies, aménagements paysagers) et des bâtiments..... ».*

- Enfin, s'agissant de la limitation des seules activités liées, directement ou indirectement aux loisirs et au tourisme, nous proposons d'associer également le bricolage et de réécrire le paragraphe comme suit :

«être supports d'activités liées, directement ou indirectement aux loisirs et au tourisme (hôtellerie, équipements, ventes de produits locaux, commerces de types bricolage, jardinerie, etc..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« Le traitement paysager est un volet essentiel pour l'insertion de tout projet sur ce tènement linéaire très important en entrée de ville.

L'unité foncière de plusieurs hectares doit favoriser la construction dans le respect des équilibres avec les espaces naturels existants ou à créer. Le principe d'une trame verte en alternance avec les espaces constructibles participe à la qualité du projet. Il convient de respecter ce principe d'aménagement entre plusieurs unités bâties qui sera maintenu.

En cohérence avec le règlement de la zone UAC qui le prévoit, l'ajout dans l'OAP des constructions pour les activités de commerces de types bricolage, jardinerie, est recevable pour ce site ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte pour cette réponse qui prend partiellement en compte la demande et qui répond aussi à un souci environnemental.

2.7.2.6 Sous thématique « divers »

Elles sont au nombre de cinq :

♦ Observation A8-1 présentée par Monsieur Pierre Jeanniot, 32, rue Saint Pèlerin à Auxerre

Par courrier du 5 janvier 2018, Monsieur Jeanniot informe qu'il est propriétaire d'un local commercial dans une copropriété située au 13, rue Jules Ferry à Auxerre (**voir plan de localisation ci-contre**).

Il indique ne pas avoir pu vendre ce local car la ville s'était réservée le droit de créer des ouvrages pour améliorer la voirie. Sa question est la suivante :

«je viens m'assurer, à titre de précaution, que le nouveau PLU va permettre la conclusion de ma vente, en modifiant ou supprimant les zones concernées..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« La Ville d'Auxerre confirme que l'emplacement réservé touchant la propriété de M. JEANNIOT 13 rue Jules Ferry est supprimé de la liste des emplacements réservés au PLU confirmant en cela les termes du courrier adressé par la ville au demandeur le 10 mai 2017 ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte, avec satisfaction pour le demandeur.

♦ Observation A9-1 présentée par Madame Christiane Casimir-Biojon, 17, avenue Foch 89000 Auxerre

Par courrier du 4 janvier 2018, Madame Casimir-Biojon indique :

«Ma demeure fait partie des maisons recensées et, passée l'émotion de constater que la ville considère ma maison comme remarquable, des questions plus concrètes se posent..... »

La classification souhaitée par la ville pourrait entraîner des frais de mise en conformité avec les lois à venir en matière d'écologie que je ne pourrais pas supporter..... »

Il faudrait alors réfléchir à une réhabilitation et une destination différente de ma propriété qui pourrait alors être empêchée par le PLU.

Je vous demande donc d'exclure ma maison de la liste des bâtiments remarquables à conserver ou bien, si la Ville la considère comme l'un des joyaux d'Auxerre, de demander à la DRAC de bien vouloir étudier l'opportunité d'un éventuel classement aux Monuments Historiques.

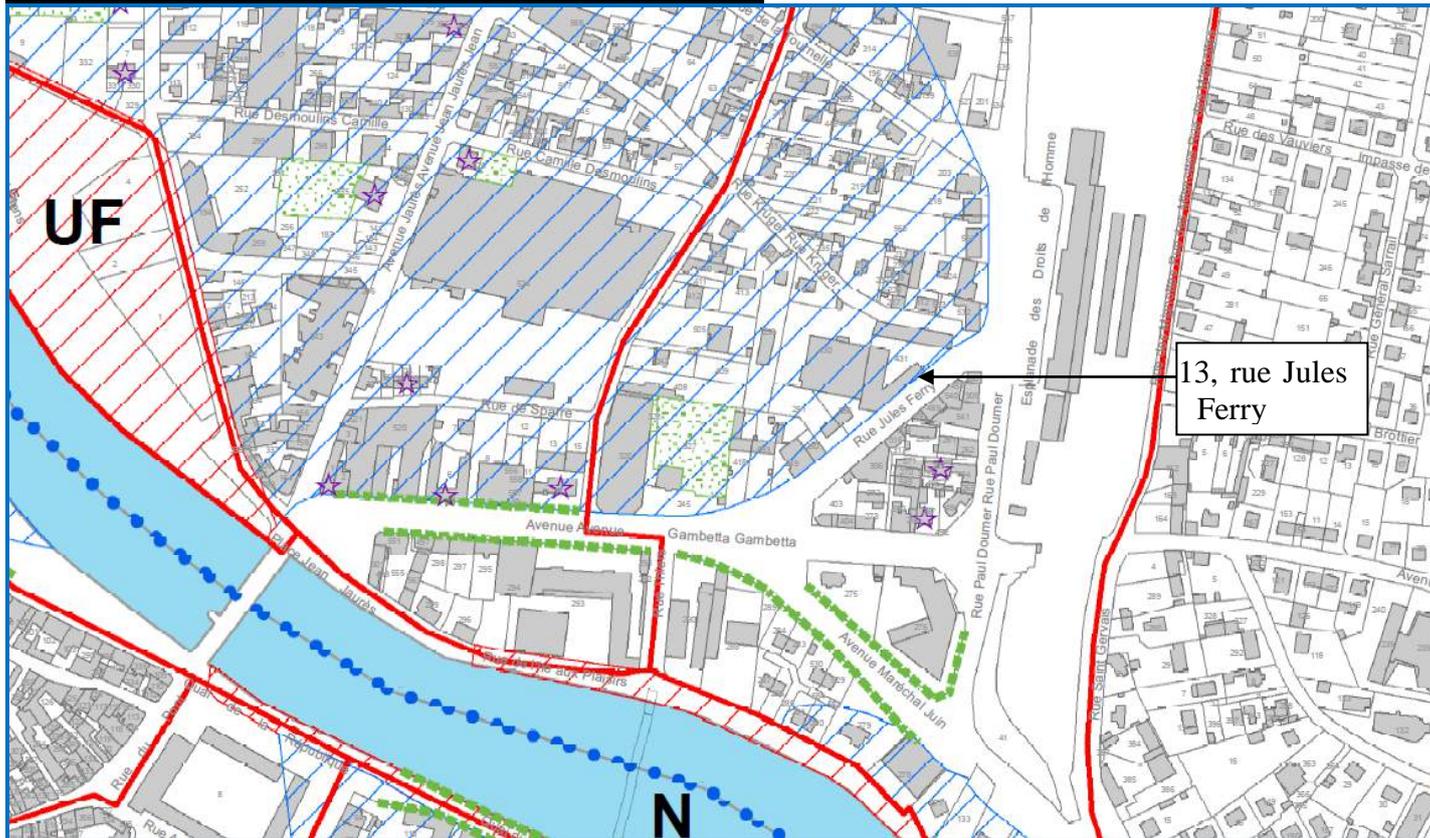
Je pourrais alors être aidée financièrement pour maintenir cette propriété dans l'état que justifierait son classement..... ».

Madame Casimir-Biojon a joint un plan et une photo de sa maison. N'étant pas très lisibles, le lecteur trouvera **ci-contre un plan et une photo** issus du dossier d'enquête.

Réponse du Maître d'ouvrage

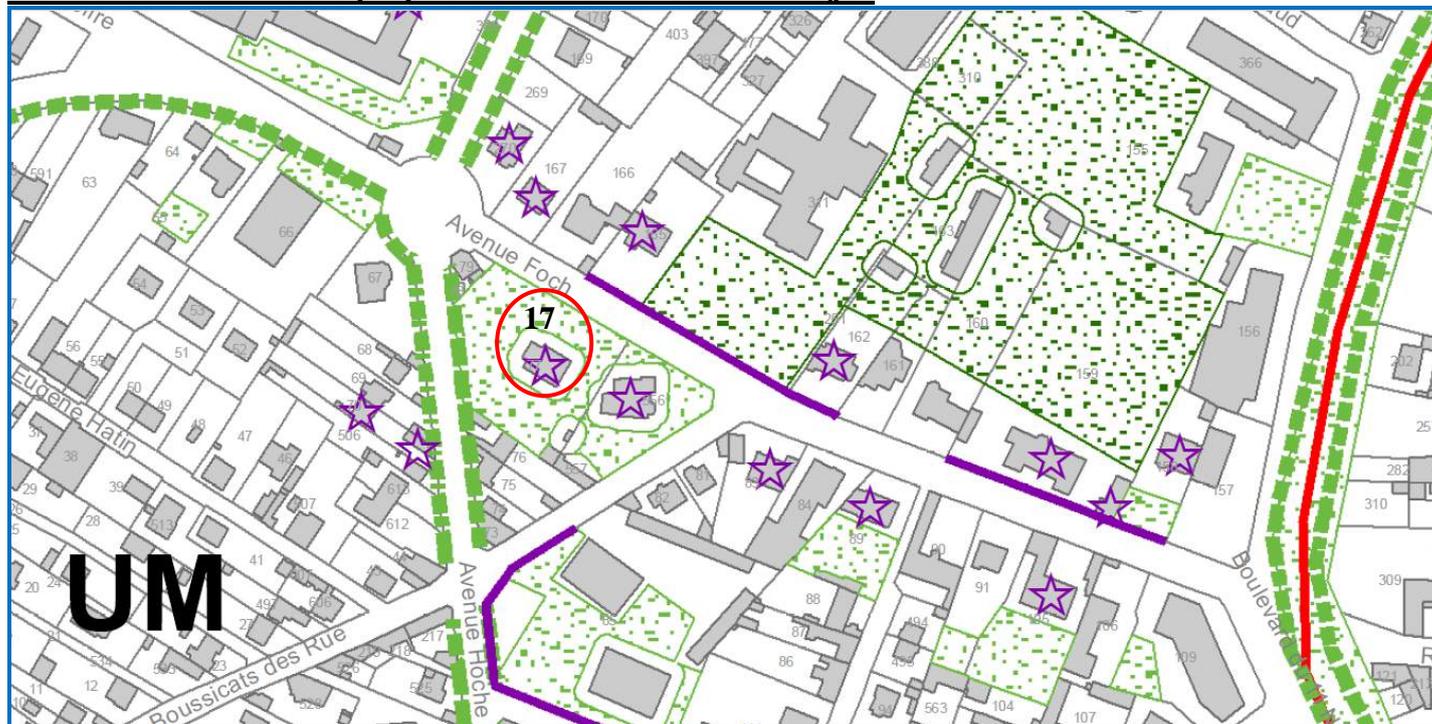
« La ville est favorable à la démarche de M. CASIMIR auprès de la DRAC pour étudier l'inscription de la propriété à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

Plan de localisation de la requête de Monsieur Jeannot



Source : extrait plan de zonage central

Plan de localisation de la propriété de Madame Casimir-Biojon



Source : extrait du plan de zonage central

Prise de vue de la propriété de Madame Casimir-Biojon



Source : p7 du document 7.3.h du dossier d'EP

Cette propriété constitue un élément du patrimoine bâti du 19ème siècle qui ne constitue pas pour autant au PLU une contrainte en termes d'obligations de travaux au regard des orientations à venir en matière d'écologie.

La ville maintient cette propriété dans la liste des éléments patrimoniaux recensés.

L'immeuble pourra être retiré de cette liste si la démarche d'inscription à l'inventaire des monuments historiques aboutit. La démarche pourra être initiée directement par le propriétaire ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Réponse explicite et légitime dont je prends acte. Elle satisfait la demande.

♦Observation A14-1 présentée par la Société Mouvex, ZI Plaine des Isles, rue des Caillotes 89 000 Auxerre :

Par courrier daté du 4 janvier 2018, le requérant mentionne :

« Notre entreprisevient d'apprendre, ce jour à 13h de façon inopinée, la révision du Plan Local d'Urbanisme concernant notamment sa zone d'activité.

Nous sommes surpris de ne pas avoir été informés plus en avant de cette révision, par courrier tout simplement..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

« La procédure de révision du PLU a fait l'objet des mesures de publicité depuis la délibération publique du conseil municipal de mise en révision datant du 24 novembre 2015.

Le législateur à juste titre n'impose pas au maître d'ouvrage pour ce document de portée générale, d'informer chaque administré individuellement ou chaque société installée sur le territoire de la commune.

Ce projet de révision a été ponctué d'un débat en conseil municipal et de concertation depuis le début, porté à la connaissance de tout public relayé en cela par la presse locale.

Parallèlement aux publications réglementaires, à tous les stades de son élaboration le projet a fait l'objet de communications, d'avis et d'annonces dans la presse et sur le site internet de la ville de la tenue de réunions publiques pour présenter le projet.

Face aux communications et informations intervenues, la ville d'Auxerre ne peut accrédiiter cette demande qui ne repose sur aucun fondement ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse argumentée. Pour ce qui me concerne, je suis en mesure d'affirmer que la publicité relative à la procédure d'enquête publique a été faite, dépassant même le cadre juridique (cf. point 2.2.2 supra).

♦Observation A16-2 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Nous constatons dans le nouveau PLU le prolongement de rangées d'arbres depuis l'avenue Gambetta vers la sortie de ville, devant les parcelles de l'ancienne brocante sise au 16 et 18, avenue Gambetta (en sens unique de circulation), et devant le terrain en angle sis au

32, avenue Gambetta. Ces arbres n'existaient pas avant et nous pensons que l'enjeu paysager est nul et inapproprié. De plus, cela compromet fortement la vue commerciale des bâtiments sur lesquels nous avons acquis des terrains avant modification de PLU, et pour lesquels nous avons des projets commerciaux importants. Nous demandons donc la suppression de ces rangées d'arbres ».

Voir le plan de localisation ci-contre en haut.

Réponse du Maître d'ouvrage

« Il s'agit d'une erreur matérielle. L'alignement d'arbres sur le domaine public le long de la propriété avenue du Maréchal Juin sera supprimé. L'objectif de plantation s'inscrit aussi dans la démarche de valorisation des espaces publics sur les axes à double sens, notamment avenue Gambetta ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte.

► Observation A11-1 et DV1 présentée par Monsieur Claude Gervais, 9, Bd du 11 novembre 89 000 Auxerre :

Cette personne indique être propriétaire du Moulin de Preuilley sis, route de Vaux à Auxerre. Les références cadastrales des parcelles sont les suivantes : CM9, CM10, CM21, CM22, CM23 et CM 26, pour une contenance totale de 22 646 m². Et de poursuivre :

« A la lecture des documents concernant le PLU d'Auxerre, dont j'ai pu prendre connaissance, je constate que les possibilités constructives attachées à cette propriété en bordure du canal du Nivernais ont été diminuées, ce qui est préjudiciable pour tous projets immobiliers (habitat, loisirs, équipements hôteliers).

Au regard du plan de prévention des risques (PPR), une partie de la propriété se situe en zone bleue alors que le plan topographique ci-joint (voir ci-contre en bas) établi par Géomexpert indique pour cette zone bleue un relevé altimétrique inférieur à celui d'une partie de la zone rouge – selon le PPR.

Monsieur Gervais n'ayant apporté aucune conclusion sur sa requête informative, je l'ai interrogé téléphoniquement le jeudi 11 janvier 2018 au matin.

Il m'a indiqué ne pas être d'accord avec le projet de PLU sur ce point et demande que sa requête soit prise en considération.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) résultant de la loi du 2 février 1995 est un instrument essentiel de la politique de l'Etat en matière de prévention et de contrôle des risques naturels. Le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) est un outil de gestion des risques qui vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PPRI a pour objectifs :

- *l'identification des zones à risque et du niveau d'aléa,*
- *l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts,*
- *la réduction de la vulnérabilité de l'existant et des constructions futures,*
- *la préservation des zones d'expansion de crue afin de ne pas aggraver le risque.*

La zone exposée à un ou plusieurs aléas est représentée sur la carte des aléas utilisée. La carte d'aléas est le résultat de l'étude des aléas dont l'objectif est d'évaluer l'intensité de chaque aléa en tout point de la zone d'étude.

Le plan de zonage du PLU reprend ainsi les servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Naturels initié par l'Etat et approuvé en 2002. Il constitue un élément du porter à connaissance communiqué par l'Etat à l'occasion de cette révision.

La délimitation des zones ne relève donc pas de l'initiative de la commune.

S'agissant de la modification, et conformément à l'article R562-10-1 du code de l'environnement, un PPR peut être modifié à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;*
- Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;*
- Modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.*

En l'espèce M. Claude Gervais communique une copie d'un relevé altimétrique établi par un géomètre indiquant que le relevé de la zone bleue est inférieur à celui de la zone rouge qui touche une partie de sa propriété bâtie route de Vaux notamment le long du chemin de halage réduisant ainsi les possibilités d'utilisation du sol.

La Ville d'Auxerre prend note de cette information et informera les services de l'Etat pour évoquer l'étude d'une modification sur la base de ce relevé altimétrique.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse bien argumentée.

2.8 Les questions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête

Au nombre de 8, elles ont fait l'objet de l'annexe n°3 du PV de synthèse (cf. pièce jointe n°2) et sont rapportées ci-dessous, classées en 3 thématiques, avec les réponses :

2.8.1 Réponses aux observations des diverses autorités

Question n°1 : Immédiatement avant l'enquête et au tout début de celle-ci, vous avez communiqué une note en réponse sur les réserves de la DDT au nom de l'Etat puis des compléments concernant les réseaux eau potable et assainissement. J'avais compris que ces premières informations devaient être complétées. Plusieurs demandes de ma part sont restées vaines.

Je vous invite vivement à me communiquer ces réponses sur l'ensemble des observations (réserves, recommandations, avis défavorables, etc.) faites par les différentes PPA ?

Réponse du MO :

« Le complément de réponses aux réserves de l'Etat remis au dossier d'enquête au début de l'enquête publique est produit.

La note technique sur la capacité des stations d'épuration et incendie a été produite et remise au dossier soumis à l'enquête publique.

Les éléments des réserves de l'Etat sur la capacité en AEP est finalisée. Jointe à l'envoi de cette note ».

Question n°2 : De même, vous n'avez pas communiqué de réponse sur l'avis de la MRAE daté du 26 octobre 2017 ni sur celui de la CDPENAF. De la même manière que pour les PPA, des réponses de votre part apporteraient un éclairage intéressant pour la suite du dossier.

Réponse du MO :

« La Ville d'Auxerre apporte des éléments de réponses aux organismes Chambre d'Agriculture, INAO à la CDPENAF et informe la MRAE des éléments pris en compte. Un tableau recense les éléments de réponse aux PPA.

Etant constaté que certaines réponses sont communes à ces organismes notamment sur l'évolution démographique à partir des chiffres officiels du RIL mis à jour par l'INSEE ».

2.8.2 Consommation de l'espace

1) Généralités

Question n°3 : Concernant la consommation des terres agricoles, on peut lire dans le compte-rendu de la CDPENAF que 9 exploitants sont impactés par le projet avec des pertes de SAU de près de 60 ha, représentant 17,29% de sa SAU pour l'un d'eux.

Je suis très surpris que ces agriculteurs ne se soient pas manifestés lors de l'enquête. Avez-vous des informations sur ce sujet ?

Question n°4 : A la première lecture du dossier, on retient que 80 ha sont prélevés pour l'urbanisation sur Brichères/Charrons/Champlys et 30 ha sur le projet de développement économique de la zone des Mignottes.

A ma demande, vous avez inséré au dossier une demande de dérogation pour l'utilisation d'espaces agricoles (cf. votre mail du 28 décembre 2017).

Cinq secteurs sont concernés et parmi eux :

♦ Vous indiquez que sur celui des Brichères/Charrons/Champlys, 2 agriculteurs sont impactés pour 1,2ha pour l'un et 1,7ha pour l'autre ;

♦ Sur le secteur des Mignottes, vous confirmez le prélèvement de 30,6ha, sans aucune information sur l'impact des exploitants agricoles.

Les chiffres sont très variables et il est très difficile de leur accorder crédit. Pouvez-vous être davantage précis ?

2) Secteur Brichères/Charrons/Champlys

Question n°5 : L'OAP d'extension urbaine sur les secteurs Brichères/Charrons/Champlys, me paraît poser une problématique différente en termes de prélèvements fonciers.

Pour m'être rendu sur place et avoir parcouru largement le territoire concerné, j'y ai remarqué beaucoup de terres incultes (jachères), friches, et pousses spontanées d'arbustes. Je n'y ai vu qu'une seule parcelle de culture de 2 à 3ha environ, au panneau « chemin des Gevrinnes » (voir photo ci-contre).

Au regard de ce constat, je m'interroge sur la définition qui est donnée aux terrains sur l'ensemble du territoire.

Les unités de comptes sont



variables (SAU pour la CDPENAF, zone N ou bien A, etc.....). Pourriez-vous apporter des précisions sur ce point avec une seule unité de compte ?

Le Maître d'ouvrage a fait une réponse groupée pour ces 3 questions :

Réponse du MO :

« Une première réunion a eu lieu avec les agriculteurs en avril 2016 pour la présentation de la démarche PLU et le recueil des éléments sur leurs activités suivies de 2 réunions sur la présentation du projet de zonage.

En complément, la ville d'Auxerre a initié des réunions individuelles avec les agriculteurs pour évoquer les projets et recenser les questions les concernant.

L'ensemble des échanges a permis d'expliquer les Orientations d'Aménagement et de programmation, de finaliser le plan de zonage en fonction des attentes.

Précision importante

Le chiffre avancé de 60 hectares de pertes de SAU ne correspond pas à la réalité et à la situation domaniale des terrains sur les secteurs AUR du dossier.

La SAU -Surface utile de production agricole- est un indice statistique agricole qui englobe les terres cultivées, les jachères, les surfaces toujours en herbe, excluant les bois taillis et sans prendre en compte les situations d'exploitation (conditions - domanialité).

En effet concernant les secteurs OAP qui totalisent 80 ha

Charrons Champlys : surface 35 ha

Sur les périmètres mentionnés sur les OAP il convient d'identifier les principaux propriétaires fonciers : la ville d'Auxerre possède 15 ha 50 a (155 000 m²) dont 2,5 hectares sont exploités (M REMOND Fabrice et M ROUGER Pascal en culture.

Le reste du foncier de la ville d'Auxerre est en nature de bois taillis prairie qui ne font pas l'objet de contrats d'exploitation. La Ville d'Auxerre a versé en son temps selon les terrains et les situations locatives les indemnités d'éviction lors des acquisitions foncières. Les terrains de la Ville d'Auxerre exception faite des 2,5 ha exploités comme indiqué, ne sont pas des surfaces intégrées à un fonds d'exploitation agricole.

M. Beaufume bernard est propriétaire de 4 ha en nature pré qui sont pour partie libres de location.

Le GFA des Boutilliers M. Fabrice REMOND est propriétaire de 2 hectares 3 qu'il exploite

En termes d'exploitation effective, sauf échanges culturels entre agriculteurs, la surface des terres d'exploitation sur la totalité des sites « charrons et Champlys se situe à 9 hectares. Le reste du site étant composé de parcelles de petites tailles en nature de bois taillis et anciens vergers en friches et non exploités.

*L'OAP identifie une parcelle cadastrée HZ 98 de plus de 11 hectares appartenant à la Ville d'Auxerre qui s'étend le long de la route de Toucy entre les sites Charrons-Champlys et Brichères et mise à disposition de deux exploitants M PISSIS et M.DELOINCE sans fermage. **Cette parcelle qui est comptée dans la SAU de 60 hectares ne sera pas urbanisée et restera en secteur agricole comme l'indique le dossier. Il n'y a pas de prélèvement de la ville sur ce foncier***

2. Les brichères : surface 15 ha - 2 exploitants recensés.
M PISSIS et M. DELOINCE pour respectivement 1,2 ha et 1,7 ha
Le reste du site est en nature de friches bois taillis et vergers en friches.

3. Les Mignottes : surface 30 ha
La Ville d'Auxerre est propriétaire de 15 ha (155 000 m²) dont 11 ha sont à disposition de M. HERGOT à titre gratuit.
Le prélèvement nouveau sur le secteur des Mignottes comme indiqué en réponse à la question 5 n'est pas de 30 ha. Plus de 15 ha appartenant à la ville ne constituent pas le fonds des exploitations 11 ha sont à disposition à titre précaire en attente de l'urbanisation.
Les terrains ont été acquis par la ville depuis plus de 15 ans au titre de réserves foncières avec le versement des indemnités d'éviction agricole mettant fin au statut du fermage. Les terres en attente d'urbanisation sont mises à disposition d'un exploitant local à titre précaire et gratuit (sans fermage) qui est également propriétaire de terres sur le site pour 1 hectare.

Le reste du périmètre de la zone AUR (Pointe Ferré

) est exploité par Xavier CHAVEY

6 exploitants sont réellement connus en terme d'exploitation sur ces différents sites

Les 60 ha de SAU avancés comme prélèvement en secteur OAP ne correspondent en aucun cas à un prélèvement nouveau qui sera réalisé par la ville sur les secteurs concernés :
Raisons :

La Ville d'Auxerre est propriétaire, sur tous les sites cumulés en secteur OAP, de 30 hectares dont 12ha5 sont mis à disposition d'exploitants locaux à titre précaire et gratuit **en attente d'urbanisation.**

Le reste des terrains appartenant à la ville soit 17 ha 5 ne fait l'objet d'aucune location à usage agricole (vergers anciens bois taillis)

La Ville d'Auxerre est propriétaire de 11 hectares supplémentaires indiqués dans l'OAP Charrons Champlys sur le site route de Toucy entre Charrons Champlys et les Brichères qui resteront en secteur agricole.

Enfin sur les 80 hectares représentés, conformément aux orientations d'aménagement détaillées dans le dossier, 50% seront pour la construction (40 ha) et le reste (40 ha) étant maintenu en espace vert, jardins, espace exploité.

Conclusion : Ces terrains (30 ha) ayant été acquis par la ville pour l'urbanisation des différents secteurs ne constituent pas des prélèvements nouveaux susceptibles de déséquilibrer les exploitations car ils ne constituent pas le fonds d'exploitation.

Ce sont de longue date des réserves de la ville à disposition précaire d'exploitants locaux dans l'attente des projets. Cela participe ainsi à une bonne gestion des réserves foncières au profit d'exploitants locaux en attente des opérations.

Les motifs d'intérêt général qui ont justifié les acquisitions des terrains par la ville (30 hectares) et dans certains cas les indemnités versées aux exploitants pour la résiliation des baux ruraux,

La domanialité et les modalités de mise à disposition des terrains à titre précaire et

révocable,

Les surfaces qui seront conservés et dédiés dans les OAP aux activités agricoles (50%) sont autant de critères qui attestent que l'impact de l'urbanisation projetée sur les secteurs sera faible sur les exploitations recensées ».

Question n°6 : Sur ce même secteur que la question 5, comment envisagez-vous la cohabitation « Nature en ville » (cf. document 2.3) alors que l'agriculture est devenue un secteur d'activité à part entière avec des exploitations de grandes dimensions et du matériel qui l'est tout autant ? La voirie sera-t-elle adaptée à ce contexte ?

Quelle définition donnez-vous à l'agriculture urbaine sur ce secteur (cf. le dossier et notamment l'OAP sectorielle s'y rapportant) ?

Réponse du MO :

« Le foncier non constructible destiné à la culture, maraîchage, prairies pâturage sera réorganisé (remembré dans le cadre du schéma d'organisation d'ensemble) pour un transfert aux exploitants agricoles soit en pleine propriété, soit en jouissance par des baux ruraux environnementaux pérennes qui seront privilégiés par la ville.

La Ville d'Auxerre souhaite intégrer un ensemble d'activités agricoles en milieu urbain comme un outil pour le développement durable des quartiers associant à la fois les espaces productifs (maraîchers bio - culture au moyen de baux environnementaux) et non productifs tels que les espaces paysagers et plantés, les jardins potagers qui contribuent grâce à leurs sols perméables, à leur biodiversité et à leur qualité paysagère, à la gestion écologique des eaux de pluie.

La Ville d'Auxerre a déjà favorisé plusieurs formes d'activités en zone urbaine notamment en zone d'activité des Clairions et au quartier des Brichères (prêts pour éco-pâturage sur des terrains non construits de la ville) les jardins collectifs ou partagés à St Siméon.

L'orientation d'aménagement fixe les principes d'une organisation de la zone avec des espaces (en jaune) dédiés à l'agriculture urbaine sous diverses formes. L'activité maraîchère et de production fruitière notamment constituent des axes pour faire valoir des terres productrices et faciliter les circuits courts. La localisation des sera proche de la ceinture verte.

La culture céréalière sera principalement sur la partie du secteur proche des Cassoires.

Les accès et les circulations s'appuieront sur les voies existantes en périphérie sur un linéaire compatible avec les gabarits des équipements agricoles complété par un maillage suffisamment dimensionné. Le linéaire de circulation sera organisé et autorisé sur certains axes ».

3) Secteur des Mignottes

Question n°7 : Pour l'OAP de développement économique sur le secteur des Mignottes, le prélèvement des terres agricoles est de 30ha.

Outre la réduction de surface cultivée, les parcelles actuellement exploitées vont être coupées sur la longueur, remettant en cause le parcellaire. Je ne doute pas que le ou les exploitants et propriétaires en soient informés.

Comment est-il prévu de traiter cette modification de parcellaire avec les agriculteurs, je suis très surpris de leur silence ?

Réponse du MO :

Le secteur des Mignottes est inscrit au document d'urbanisme de 2004 comme zone d'extension économique. Le schéma d'organisation résulte de l'étude engagée en 2006 sur ce site et celui des Clairions qui a été urbanisé pour répondre aux demandes d'implantation.

C'est un secteur qui est appelé à évoluer sur lequel la ville d'Auxerre a acquis de longue date sur délibérations motivées du conseil municipal, plus de 15 ha en propriété en attente d'urbanisation.

Le prélèvement nouveau sur le secteur des Mignottes comme indiqué en réponse à la question 5 ne sera pas de 30 ha. Plus de 15 ha appartenant à la ville ne constituent pas le fonds des exploitations mais un supplément à titre précaire en attente de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera, comme pour les autres secteurs, sur la base du schéma d'orientation, une réorganisation foncière qui sera mise en œuvre en concertation avec les autres propriétaires et les exploitants.

Des compensations foncières seront prévues et en cas de besoin sous la forme d'échange avec des parcelles appartenant à la ville actuellement en zone AU sur Jonches (la ville ayant décidé de supprimer les zones AU sur les hameaux de Jonches Laborde pour les intégrer en zone A) qui seront cédées aux exploitants.

2.8.3 Questions diverses

Question n°8 : Plusieurs documents opposables sont cités dans le dossier, tels le SRCAE, SRE, PPRI, etc. sans qu'il ne soit conclu sur la compatibilité, prise en compte ou conformité. Pouvez-vous compléter. ?

Réponse du MO : «

« Le rapport diagnostic du PLU sera complété par la référence au PGRI sachant que le dossier fait référence au PPRI qui est en conformité avec le PGRI

Le dossier est compatible avec le SRCE. Un carte complémentaire au format A3 sera ajoutée au rapport ».

2.9 Les personnes rencontrées/consultées à l'occasion de l'enquête

Hormis la réception du public, j'ai rencontré/consulté 3 catégories de personnes :

2.9.1 Le Maître d'ouvrage

Comme il en a été rapporté ci-dessus, la CAA est officiellement compétente en matière d'urbanisme. Mais le Maître d'ouvrage était fortement représenté par la ville d'Auxerre (il m'a été rapporté que c'était une entente interne jusqu'au terme de la procédure du PLU).

Plusieurs personnes sont concernées ici :

- ♦ Monsieur Pierre Guilbaud, Directeur du dynamisme urbain à la ville d'Auxerre ;
- ♦ Monsieur Jean-Pierre Pluvinet, responsable du service foncier et du PLU à la mairie d'Auxerre ;
- ♦ Madame Corinne Poinot, responsable du service « droit des sols » à la mairie d'Auxerre ;
- ♦ Madame Aude Moulinet, chargée de mission « développement et promotion du territoire » à la CAA (Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois).

Toutes ces personnes se sont toujours montrées très disponibles et efficaces pour répondre à mes demandes (questions, photocopies, et besoins divers).

2.9.2 Un Service de l'Etat

Au cours de cette enquête, j'ai été amené à rencontrer par 2 fois les Services de la DDT sur ce dossier.

La première fois était à mon initiative, le 19 décembre 2017, vers le milieu de l'enquête. J'ai souhaité rencontrer la rédactrice de l'avis de l'Etat pour l'interroger sur certaines réserves et recommandations qui avaient été faites. J'ai obtenu des réponses claires à mes demandes.

La deuxième fois était à l'initiative du Maitre d'ouvrage, après le contact précité.

La rencontre a eu lieu le 11 janvier 2018, c'est-à-dire après l'enquête publique. Avec Messieurs Guilbaud et Pluvinet, nous avons été reçus par le Directeur, son adjoint et le Chef de Service à l'aménagement et l'appui aux territoires.

L'enquête publique étant terminée, mes questionnements étaient différents de la première visite. Au cours de cet entretien d'une heure trente, j'ai obtenu des réponses intéressantes sur plusieurs points précis.

2.9.3 Deux institutions professionnelles agricoles

1) Après avoir pris rendez-vous, j'ai rencontré le Président de la Chambre d'Agriculture et quelques-uns de ses proches collaborateurs concernés par le sujet, le jeudi 11 janvier 2017. Mes interrogations concernaient les 2 avis défavorables émis, l'un sur la consommation de l'espace agricole, l'autre sur l'OAP à thématique agricole.

Cette rencontre a aussi été l'occasion d'échanger sur 2 autres sujets :

- La concertation durant la phase d'élaboration ;
- Le projet d'agriculture à la ville sur le secteur Brichères/Charrons/Champlys.

Ces points seront développés dans la partie analytique infra.

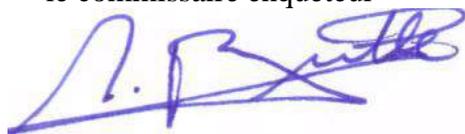
2) L'INAO³⁷ ayant émis un avis défavorable sur le projet au regard de ses missions et particulièrement compte tenu du potentiel AOC sur le territoire concerné, je l'ai saisi par courriel pour qu'il m'adresse la cartographie du parcellaire concerné. Je l'ai reçu très rapidement et il m'a été fort utile.

En conclusion de cette première partie, il apparaît que :

- La fréquentation du public a été intense durant les 3 dernières permanences ;
- Les observations reçues montrent l'intérêt que porte le public au projet ;
- Pour chacune d'elles, le Maitre d'ouvrage a apporté un éclairage intéressant ;

Fait à Saint Georges sur Baulche le 2 février 2018

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

³⁷ INAO : Institut National des Appellations d'Origine

Deuxième partie - Analytique

Enjeux et méthodologie utilisée

Cette seconde partie consiste à analyser :

- ♦ les mesures d'information du public ;
- ♦ la procédure de concertation ;
- ♦ les avis exprimés sur le projet, notamment celui des PPA ;
- ♦ les réponses du Maître d'ouvrage sur les demandes faites ;
- ♦ les autres points sensibles du projet ;
- ♦ les différents points du dossier présenté ;
- ♦ l'opportunité du projet au regard de chacun des objectifs fixés ;
- ♦ etc. ;

et à porter sur chacun d'eux un jugement objectif. Il sera souvent fait référence aux règles de droit qui sont les bases à respecter dans ce genre de procédure.

Il faut, en outre, que cette partie analytique sera prise en considération par le commissaire enquêteur afin d'en tirer des conclusions et émettre un avis personnel global, éclairé et argumenté sur le projet présenté.

Rappel succinct du projet

Le PLU en vigueur sur le territoire de la commune d'Auxerre a été approuvé le 30 mars 2004.

Depuis cette date, il a fait l'objet de 4 révisions simplifiées et 7 modifications dont une simplifiée.

Par délibération du 25 novembre 2015, le conseil municipal de la commune d'Auxerre a décidé sa mise en révision avec les objectifs suivants :

- ♦ Mettre en œuvre des actions qualifiantes et structurantes ;
- ♦ Dynamiser le développement des activités économiques ;
- ♦ Prendre en compte la préservation de l'environnement et favoriser dans les projets les énergies renouvelables dans le cadre du Grenelle II ;
- ♦ Améliorer le cadre de vie ;
- ♦ Concilier les enjeux de l'urbanisation et la maîtrise du développement urbain.

3 Analyse du projet par le commissaire enquêteur

3.1 La publicité de l'enquête

Ce sont les articles L123-10 et R123-11 du code de l'environnement qui fixent les mesures de publicité obligatoire.

Elles ont été reprises partiellement par l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête. Il y est indiqué :

«Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté d'Agglomération et à la Mairie. Les affiches devront mesurer au moins 42cm x 59,4 cm

LE 08 JANVIER 2018

ATTESTATION D'AFFICHAGE

L'Adjoint au Maire d'Auxerre certifie que l'enquête publique fixée par arrêté n° 156 du 27 octobre 2017 portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Auxerre, qui s'est déroulée du 27 novembre 2017 au 05 janvier 2018 a fait l'objet d'une information du public par affiches réglementaires apposées :

- à la mairie d'Auxerre sur les panneaux à l'accueil et aux endroits réservés aux communications officielles ainsi que sur les panneaux destinés à l'information du public dans les hameaux de Laborde, de Jonches, Les chesnez et de la commune associée de Vaux
- à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, à l'accueil

à compter du 02 novembre 2017 jusqu'au 05 janvier 2018 inclus.

Auxerre le 08 janvier 2018

L'Adjoint au Maire


Guy PARIS



(format A2) et comporter le titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2cm de hauteur. Les informations seront écrites en caractères noirs sur fond jaune.

L'avis sera également publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans la commune d'Auxerre ».

Effectivement, lors de notre entretien du 26 octobre dernier, le Maître d'ouvrage s'était engagé, d'une part sur cette forme de publicité pertinente imposée sur les lieux d'un « projet » (cf. point IV de l'article R123-11 du code de l'environnement), d'autre part à une large diffusion de celle-ci.

Je partageais cette sage précaution sur un territoire aussi vaste avec une population importante.

La publicité faite a été rapportée au point 2.2 ci-dessus :

- La publicité dans la presse n'appelle pas de remarque.
- L'affichage local a été fait dans les conditions précitées, de sorte qu'il était particulièrement bien visible. Le centre-ville était bien pourvu avec 4 affiches, dont 2 en format A3. Les autres agglomérations (les 3 hameaux et la commune rattachée de Vaux) ont fait l'objet d'un affichage en format A2 (cf. l'attestation ci-contre du Maître d'ouvrage). Le seul point faible est la disparition de l'affichage constaté en 2 endroits le dernier jour de l'enquête.
- Concernant le site Internet, la publicité a été faite uniquement sur celui de la ville d'Auxerre. Aucune publication n'a été faite sur le site de la CAA, autorité organisatrice.

A contrario des quelques manquements constatés, il convient de noter une publicité facultative non négligeable :

- Sur le poste informatique du hall d'entrée de la mairie annexe ;
- Par la parution d'un article dans le quotidien « Yonne Républicaine », en début et en fin d'enquête ;
- La parution d'un article dans le mensuel « Auxerre Magazine » de janvier 2018, lequel paraît généralement les tous derniers jours du mois précédent, c'est-à-dire vers la fin de l'enquête publique.

Je ne pense pas prendre de risques en avançant que ces 3 articles de la presse locale sont importants en termes de communication.

Pour m'en être entretenu avec le Maître d'ouvrage, la disparition des 2 affiches pourrait être accidentelle, avec un moindre impact en cette fin d'enquête. Par ailleurs, l'absence de publicité sur le site de la CAA serait sans conséquence du fait que la délégation de compétence est récente et que le public n'y serait pas encore habitué. Dans ces conditions, j'estime qu'il aurait été sage de ne pas donner cette information alors que l'intention était de ne pas la mettre en place.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité mise en place :

L'intention initiale du Maître d'ouvrage était d'informer très largement le public avec des affiches de grandes dimensions, de couleur jaune bien visible et surtout bien réparties sur l'ensemble du territoire communal. C'est ce qui a été fait. Est-ce que le constat de la disparition de 2 affiches sur 8 le dernier jour de l'enquête remet en cause l'efficacité du travail fait ? Je ne le pense pas.

Pour ce qui est de l'absence de publicité sur le site de la CAA, les arguments avancés par le Maître d'ouvrage sont compréhensibles, mais un juriste pourrait apprécier différemment.

Sur ces bases et malgré les quelques écarts, je constate qu'une large publicité a été faite et qu'elle a été efficace. La preuve en est apportée par la fréquentation du public.

3.2 Sur les modalités de la concertation

Cette procédure est prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme qui indique :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révisiondu plan local d'urbanisme..... ».

Nous sommes ici avec ce cas de figure.

Le tableau du point 1.3. ci-dessus, rapporte que le dossier présenté comprend un document de 11 pages intitulé « bilan de la concertation ».

Ce document comprend une table des matières avec les 4 têtes de chapitres suivantes :

3.2.1 Une introduction

Elle rappelle que par délibération du 25 novembre 2015, simultanément à la décision de mise en révision du PLU, «le conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus..... Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue..... ».

3.2.2 Les modalités de la concertation

Elles sont libellées dans la délibération précitée du 25 novembre 2015, laquelle décide :

Que la concertation sur des objectifs définis sera mise en œuvre en s'appuyant sur :

- La constitution de groupes de travail sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de la nature en ville, des énergies renouvelables, etc.... ;

- Le dispositif de démocratie participative avec des réunions par quartiers ;

- Le site Internet de la commune avec la publication régulière de comptes rendus, de réunions, de documents en cours d'élaboration ;

- La publication d'articles dans la presse locale et municipale ;

- Des réunions publiques.

Un article de parution dans la presse locale « Yonne républicaine » du 19 mai 2017 est joint à ce dossier ainsi qu'un justificatif d'information sur le site internet et dans le magazine municipal de la ville.

3.2.3 La mise en œuvre de la concertation et sa prise en compte

Il est rapporté les différentes réunions qui ont eu lieu - une douzaine au total - avec les différents acteurs (personnes ressources et professionnels du monde agricole). Elles se sont étalées de juin 2015 à mai 2017.

Il est dressé une liste d'une dizaine de remarques collectées lors des ateliers avec ces acteurs, portant essentiellement sur des OAP. Il est noté leur prise en compte.

Par contre, il est indiqué que la participation des habitants a été modeste. Un registre accessible en mairie a été mis à leur disposition pour recueillir les avis et remarques. Ils pouvaient aussi adresser des courriers auxquels il a été répondu.

3.2.4 Une conclusion

Sa rédaction est la suivante :

« La volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les habitants et acteurs du territoire ont pu s'exprimer sur le projet de ville et sur sa déclinaison réglementaire.

Les ateliers d'échange et les réunions publiques ont réuni des habitants et personnes ressources intéressés et actifs, ce qui a permis d'intégrer au sein du projet de PLU un certain nombre de préoccupations. On peut toutefois regretter la faiblesse relative de la participation, malgré la publicité faite par la ville autour des réunions publiques grâce à une information régulière dans le journal municipal et le journal local, et sur le site internet de la ville.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur la concertation :

A la lecture du dossier qui y est consacré, je ne puis que constater une concertation conforme au cadre juridique prévu, ainsi qu'aux modalités définies préalablement par l'assemblée délibérante.

Par contre, il est fort regrettable qu'aucune des remarques qui ont été faites lors de cette concertation ne figure au dossier. Elles y sont simplement listées (cf. 3.2.3 supra). Si elles avaient été rapportées in extenso, elles auraient permis de lever un doute sur des allégations de l'enquête publique (certaines requêtes et avis), quant à un manque de prise en compte. A titre d'exemple, en page 2 de l'avis de la Chambre d'Agriculture je relève : « Concernant le diagnostic agricole : *Il est regrettable que le travail de concertation qui s'est déroulé au cours du PLU avec la profession agricole ne soit pas traduit dans le rapport de présentation.....* ».

Des exemples semblables sont fréquents dans les requêtes. Il suffit de prendre la première (annexe 1 au registre d'EP) faite par APRR : «Comme convenu lors de la concertation, nous avons communiquéces documents toujours d'actualité, ont été fournis afin que la commune d'Auxerre puisse engager.....Nous nous sommes aperçus que cette demande avait été oubliée.....Nous renouvelons donc notre demande..... ».

Il ne m'appartient pas de mettre en doute le contenu du dossier présenté, dont la responsabilité relève du Maître d'ouvrage. Néanmoins, qu'il me soit permis d'y relever des incohérences avec les propos de certains requérants.

3.3 Sur les avis des PPA

Définitions

Le cadre juridique fait la différence entre :

♦ Les PPA (Personnes Publiques Associées) définies aux articles L132-7 à L132-11 du code de l'urbanisme. Elles sont associées à l'élaboration du PLU et consultées de droit, pour

avis sur le projet. Il s'agit de l'Etat, la région, le département, les chambres consulaires (CCI³⁸, métiers, agriculture), etc.

♦ Les PPC (Personnes Publiques Consultées) définies aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme. Elles ne sont pas associées systématiquement à l'élaboration du PLU mais sont consultées, à leur demande, pour avis sur le projet. Il s'agit des associations locales d'usagers agréées, des associations de protection de l'environnement, des communes limitrophes, la CDPENAF³⁹, de certains établissements publics et de représentants de certains organismes.

♦ De plus, dans certains cas de « réduction des espaces agricoles ou forestiers », le CRPM⁴⁰ (cf. art. L112-3) et le CU (cf. art. R153-6) prévoient que d'autres organismes soient également consultés pour avis, mais au stade plus avancé de l'approbation.

L'ensemble de ces consultations est souvent regroupé, à tort, sous le sigle confondu de « PPA ». Je reprendrai donc ici, comme le veut la pratique, ce même sigle pour désigner, l'ensemble de ces « instances » sachant que certaines d'entre elles devraient être à nouveau consultées au stade de l'approbation.

Au point 1.3.2.3 ci-dessus, il a été rapporté la consultation des « PPA », avec les réponses reçues en retour.

3.3.1 Sur les délais des consultations/réponses des « PPA »

Les courriers ont été expédiés majoritairement en R/AR, entre le 26 juillet et le 1^{er} août 2017.

Le délai de réponse est fixé à 3 mois après transmission. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable (cf. art R153-4 du CU).

En comparant les courriers expédiés à ceux reçus, les réponses sont toutes parvenues dans les délais prévus.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les consultations/réponses PPA et autres :
21 courriers ont été adressés et 11 réponses ont été reçues, toutes dans les délais réglementaires.

Parmi elles :

- 4 sont exprimées clairement favorables ;
- 3 sont défavorables ;
- 4 ont émis ou non des observations, sans exprimé un avis.

Enfin, 10 avis sont favorables par défaut de réponse.

3.3.2 Synthèse et analyse des remarques faites par les PPA

Méthodologie utilisée et définitions

Dans un souci de simplification, j'emprunte ici le terme générique de « remarques » pour rassembler ensemble, les réserves, les recommandations et les observations faites, la portée de chacune d'elles étant différente.

³⁸ CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

³⁹ CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

⁴⁰ CRPM : Code Rural et de la Pêche Maritime

Ainsi, à la page 10/11 de son avis, le Préfet indique en conclusion :

« **J'émet donc un **avis favorable à votre projet de PLU, à la condition de lever chacune des réserves citées supra.***

La levée de chacune de ces réserves n'étant pas de nature à remettre en cause l'économie générale de votre PLU, la procédure administrative de votre document peut être poursuivie.

*Je vous saurais également gré de **suivre l'ensemble des recommandations incluses dans le présent avis.** J'ajoute que leur non prise en compte créerait un caractère de fragilité juridique de votre PLU.*

Vous trouverez annexé au présent avis une liste de remarques de forme à prendre en compte pour parfaire la qualité finale de votre document d'urbanisme ».

Pour en faciliter le traitement, je reprendrai le même classement que celui de la DDT au nom de l'Etat, dans lequel j'inclurai les remarques des autres PPA.

Afin de ne pas dénaturer les « remarques » non qualifiées, je les laisse volontairement en l'état, tel que présentées par le rédacteur (demande, observation, prescription,.....).

Pour ce qui est des remarques et/ou recommandations de la MRAe qui n'est pas une PPA, je les inclurai également dans un souci de simplification. Elles viennent compléter/confirmer celles des PPA.

Au total, il en est recensé 42 (réserves, recommandations et autres), classées selon 6 thématiques qui en facilitent l'exploitation. Elles vont être développées ci-dessous, avec :

♦ les réponses du Maître d'ouvrage qui ont été faites en 4 fois :

- la première reçue par mail le 27 novembre 2017 apporte quelques réponses indiquant que la plupart doivent être complétées ;

- la 2^{ème} réponse m'a été transmise par mail le 4 décembre 2017. Elle concerne spécifiquement les stations d'épuration, les réseaux d'assainissement et la lutte incendie.

- la 3^{ème} réponse m'a été transmise par mail le 26 janvier 2018. Elle est intitulée « note récapitulative de la prise en compte de l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté ». Par cette note, le Maître d'ouvrage indique chaque fois dans quel document du dossier et à quelle page les compléments apportés trouvent leur place.

- enfin, le 31 janvier 2018, le Maître d'ouvrage m'a transmis par mail un tableau de synthèse des différents avis communiqués. Des réponses globales sont apportées pour certains d'entre eux. Il est indiqué que pour la MRAe, les réponses sont intégrées dans celles faites pour l'Etat.

Afin de ne pas dénaturer le sens des réponses, elles sont rapportées intégralement. Le lecteur trouvera les textes originaux de ces 4 réponses en pièce jointe n°4.

♦ les commentaires apportés par le commissaire enquêteur, sans préjuger à ce stade de l'avis final qui sera donné.

3.3.2.1 Thématique développement cohérent et gestion économe de l'espace

L'Etat a émis 4 réserves et 2 recommandations ;

La CDPENAF a émis des remarques ;

La Chambre d'Agriculture a émis des remarques ;

L'INAO a émis des remarques ;

La MRAe a émis une recommandation.

Réserve n°1 de l'Etat, sur la justification de l'évolution géographique :

« L'article L151-4 du code de l'urbanisme stipule : « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables [...] au regard des prévisions économiques et démographiques. ».

Le choix du scénario démographique n'est pas explicité.

Il convient de justifier la projection démographique envisagée »

Recommandation n°1 de l'Etat sur la justification du besoin en logements :

« Au regard de la projection démographique envisagée, le besoin en logements est cohérent.

Il vous est recommandé de préciser les moyens mis en œuvre vous permettant d'atteindre la reprise des logements vacants ».

Réserve n°2 de l'Etat sur la justification du besoin en foncier

« Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme..... ».

L'analyse partielle de la consommation foncière ne permet pas de vérifier la pertinence du besoin en foncier projeté.

Il convient d'analyser la consommation des espaces des 10 dernières années et d'en tirer le bilan au regard de l'évolution démographique ».

Réserve n°3 de l'Etat sur la justification du besoin en foncier :

« Le PLU ne dimensionne pas son besoin en foncier en tenant compte de la projection démographique envisagée et n'affiche pas de densité de construction.

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme : Le rapport de présentation « justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables ».

Il vous appartient donc de justifier du besoin en foncier et d'afficher la densité de construction en cohérence avec la projection démographique ».

Recommandation n°2 de l'Etat sur la justification du besoin en foncier :

« L'article L151-4 du code de l'urbanisme stipule : « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables [...] au regard des prévisions économiques et démographiques ».

Or, le projet de PLU ne résout en rien le problème de perte démographique puisque les zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation comme Charrons-Champlys et les Brichères ne le sont qu'après modification du PLU. Aujourd'hui, en dehors de la vacance il y a peu de zone à construire contrairement aux communes voisines.

Il vous appartient de prévoir un phasage dans les espaces urbanisables permettant les constructions immédiatement puis à moyen et long terme ».

Réserve n°4 de l'Etat sur la justification du besoin pour les activités économiques :

« Le PLU souhaite urbaniser une zone à vocation économique aux Mignottes, sur des terres agricoles cultivées.

Le diagnostic à l'échelle intercommunale ne tient pas compte de toutes les zones existantes dans la communauté d'agglomération.

Il vous appartient d'intégrer la justification de la délimitation de la zone économique sous l'angle intercommunal (cf. article R123-2 du code de l'urbanisme) pour parfaire la sécurité juridique de votre PLU ».

Remarques de la CDPENAF sur la consommation de l'espace :

« La consommation d'espaces annuelle sera doublée au regard des dix dernières années, sans justification.....le zonage a pour conséquence une consommation d'espaces, notamment agricoles, très importante qui peut mettre en péril plusieurs exploitants..... ».

Remarques de la Chambre d'Agriculture sur la consommation de l'espace :

« Nous avons constaté que le projet de PLU ne présente aucun élément sur la consommation de l'espace sur les années passées ni sur le prévisionnel alors que les réglementations en vigueur le préconisent. Aussi, avons-nous pris le parti d'esquisser une approche de la consommation par logiciel de photo aérienne : celle-ci nous conduit à constater une consommation très excessive par les zones AUR..... ».

Remarques de l'INAO sur la consommation de l'espace :

«ce projet.....en terme de consommation d'espace ne peut pas être évalué précisément compte tenu des informations disponibles. Les objectifs pourraient être révisés à la baisse afin de limiter l'impact du projet sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés ».

Recommandation de la MRAe sur la consommation de l'espace :

«analyser de manière plus fine la nature et l'importance de l'espace consommé et, s'agissant des terres agricoles, de préciser la qualité des sols ainsi notamment que le type d'activités agricoles pratiquées afin de mieux cerner les impacts sur les exploitations ».

Réponses du Maitre d'ouvrage sur le développement cohérent et la gestion économe de l'espace.

Réponse sur la réserve n°1 de l'Etat sur la justification de l'évolution démographique :

Justifications

« L'objectif avancé et poursuivi par le PLU est de reconquérir des habitants de manière à retrouver, après une période de baisse de la population, la situation démographique de la ville durant les années 1990 où la ville approchait les 40 000 habitants. En effet, la ville est calibrée, en termes d'équipements, de réseaux, etc. pour tendre vers les 40 000 habitants. Elle dispose d'infrastructures, d'équipements, de commerces, d'un tissu économique, etc. qui rayonnent bien au-delà des limites communales. Pour autant, la ville a perdu des habitants, au profit notamment des communes alentours et périurbaines avec les impacts connus en terme de transports, d'étalement urbain, etc.

L'objectif est de développer une offre attractive, répondant aux besoins des ménages, et favorisant le parcours résidentiel, pour faire revenir des habitants dans une ville centre telle qu'Auxerre, à proximité des équipements, commerces, activités, transports, etc. Plusieurs pistes sont engagées et mises en œuvre pour atteindre cet objectif avec:

- La reconquête des friches urbaines (secteurs à projet porte de Paris et Montardoins)*
- La reconquête des logements vacants et la réhabilitation énergétique des logements (opération programmée d'amélioration de l'habitat en centre-ville)*
- L'aide à l'accession à la propriété sur le secteur des Charrons Champlys Brichères.*

- L'offre d'un foncier à bâtir pour de l'habitat individuel qui est actuellement en pénurie à Auxerre.»

Diagnostics

«Les enquêtes ont permis de mettre à jour des opérations de constructions réalisées depuis 2013 notamment sur l'ancien site hospitalier avenue Charles de Gaulle, sur le secteur de la rive droite rue de Lambaréné et rue de la Roue et celui des Montardoins. Cela représente 500 logements supplémentaires occupés. Ainsi la détermination de la population légale calculée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2014, et mise à jour à compter du 1^{er} janvier 2017, est de 37 371 habitants pour Auxerre et la commune associée de Vaux. La tendance, depuis les 3, 4 dernières années, est donc à une reprise de la croissance démographique, fruit du développement du parc de logements.»

Réponse sur la recommandation n°1 de l'Etat relative à la justification du besoin en logements :

« Diagnostic-Pièce 2-1, p.78:

Dans le diagnostic le chapitre sur le logement vacant (p.78) est complété par le paragraphe suivant :

La ville est engagée dans une démarche d'Opération Programmée d'Aménagement et de Rénovation Urbaine (OPARU) depuis 2016. Cette opération engagée notamment sur le centre-ville et comprenant des objectifs de reprise de logements vacants grâce à un système de subventions est programmée sur 5 ans, entre 2017 et 2022.

Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sera également opérationnelle prochainement, avec l'objectif pour la collectivité de mettre en œuvre des travaux importants de réhabilitation dans les quartiers dégradés. Celle-ci permettra de déclarer d'utilité publique les travaux luttant contre l'insalubrité et l'habitat dégradé, et de fait d'obliger les propriétaires de réaliser des travaux, sous peine d'expropriation.

Enfin, permettant de lutter contre la vacance de logements dans le parc social, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) permet de rénover le parc social. Au-delà des objectifs de démolition / reconstruction, les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers couverts par les programmes ANRU ont aussi vocation à agir sur la reconquête du logement vacant.

Justifications-Pièces 2-2, p.29:

Par ailleurs, les justifications montrent que des outils concrets accompagnent la volonté exprimée dans le PLU. Ainsi, le paragraphe suivant complète la p29 des justifications:

Pour autant, la ville a engagé plusieurs actions, parallèlement au PLU, et affiche clairement son objectif de reconquête des logements vacants. Ainsi, une Opération Programmée d'Aménagement et de Rénovation Urbaine (OPARU) a été mise en œuvre depuis 2016, une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sera prochainement opérationnelle, tandis que le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) mis en œuvre notamment sur le quartier des Rosoirs et le programme ANRU réalisé sur les quartiers des Brichères et Sainte-Geneviève permettent d'accompagner de manière opérationnelle les objectifs poursuivis par la ville de résorption de la vacance en logement ».

Réponse sur la réserve n°2 de l'Etat relative à la justification du besoin en foncier :

« La consommation des espaces naturels et agricoles des 10 dernières années a concerné environ 45 hectares au total. Il s'agissait du prolongement de l'urbanisation sur des secteurs péri urbains bénéficiant déjà de la proximité des équipements.

Ces espaces ont permis notamment la mise en œuvre d'opérations de rénovation urbaine avec par exemple la démolition de logements inadaptés des tours des Brichères et la reconstruction

de plus de 200 logements. Rive Droite, ce sont 150 logements qui ont été réalisés sur 7 000 m² de foncier. Dans les deux cas, l'aménagement de ces secteurs en extension urbaine ont été fait dans une démarche de développement durable privilégiant un habitat mixant petits collectifs et habitat individuel et des éléments paysagers qui participent à la qualité de vie. Les espaces publics et verts partagés constituent par exemple une part importante de l'aménagement. Ces opérations ont également permis de développer le parc de logements vers une typologie d'habitat recherchée et ont participé du regain démographique visible sur les dernières années.

Enfin, l'extension urbaine et la consommation foncière des dernières années a eu également pour objectif le développement économique. En effet, la zone des Clairions constituait depuis les années 1980 la zone d'extension et de prolongement urbain à vocation d'activités. L'aménagement de cette zone, bénéficiant de la proximité des équipements, d'entreprises déjà sur place, d'un accès depuis la déviation de la RN 6, etc., a permis l'implantation de 20 entreprises et sociétés. Son aménagement a par ailleurs répondu aux critères de développement durable (espaces et voies publiques dimensionnées avec plantations et espaces piétons, places de stationnement traitées pour absorber l'eau pluviale, 6 hectares d'espaces verts plantés, etc.).»

Réponse sur la réserve n°3 de l'Etat relative à la justification du besoin en foncier :

« Les OAP seront complétées pour préciser la densité envisagée et notamment les OAP de projet suffisamment avancés et précises comme :

L'OAP Porte de Paris: «densité envisagée: 60 à 70 logements / ha»

L'OAP Batardeau Montardoins: «densité envisagée: environ 60 logements / ha»

L'OAP Brichères, Charrons, Champlys: «densité envisagée: environ 20 à 30 logements / ha.

Justifications

Le projet de ville, pour pérenniser une croissance démographique permettant de revenir à la population communale des années 1990 puis de tendre vers les 40000 habitants, repose prioritairement sur la reconquête des friches et espaces urbains puis dans le développement d'une offre de logements diversifiées sur des secteurs d'extension urbaine.

En effet, priorité est donnée, à court terme, à la reconquête des espaces et friches urbaines avec:

- Le projet Porte de Paris qui fait l'objet d'une OAP et d'un dispositif réglementaire spécifique ;

- Le projet Batardeau Montardoins qui fait l'objet d'une OAP et d'un dispositif réglementaire spécifique ;

- La création de logements en diffus que le dispositif règlement permet.

Par ailleurs, La ville est engagée sur des opérations de lotissements pour de la maison individuelle sur les sites de Vauviers et de Brichères qui constituent la finalisation et le reste à réaliser d'une extension urbaine et d'une consommation d'espaces déjà prévue dans le PLU d'origine et qui constituent aujourd'hui des friches urbaines à reconquérir pour répondre à la demande en maison individuel.

Ces opérations ont permis d'accueillir de nouveaux habitants et répondent à une réelle demande et de réels besoins ce qui se traduit par une légère reprise de la croissance démographique. L'effort qui est fait pour développer cette offre en maison individuelle doit donc être poursuivi dans les années à venir pour atteindre les objectifs démographiques définis.

Il est donc nécessaire de prévoir une zone d'extension urbaine qui s'inscrira dans cet objectif de diversifier le parc de logements et de renforcer une offre en logements,

aujourd'hui limitée sur le territoire, pour accueillir des ménages avec enfants, des familles, etc. C'est dans cette logique que l'aménagement et l'urbanisation du secteur Brichères, Charrons, Champlys est envisagé, dans un second temps. Une OAP esquisse d'ores et déjà le schéma d'aménagement d'ensemble envisagé. Celui-ci s'appuie sur les spécificités du site (principes d'aménagement respectueux des espaces naturels et agricoles présents sur le site: 50% de la zone sera conservé en espace agricole, boisements ou espaces verts, etc.). D'autre part, l'OAP indique un principe de phasage à respecter. L'objectif inscrit dans l'OAP est de favoriser une diversité d'habitat (habitat individuel, petits collectifs, etc.). L'urbanisation préservera l'équilibre entre les espaces verts répertoriés dans l'OAP et dans l'évaluation environnementale comme espaces à préserver (anciens vergers / bois taillis). Par ailleurs, il convient de rappeler que la Ville d'Auxerre a depuis les années 2000 engagé une action foncière conséquente sur ces secteurs.»

Réponse sur la recommandation n°2 de l'Etat relative à la justification du besoin en foncier :

Justification

« Concernant la production de logements, le PLU vise à permettre la réalisation de nouveaux logements en privilégiant l'optimisation du tissu urbain existant, soit par l'identification de sites de projets urbains, soit en encourageant la réalisation de logements dans le diffus. La production de nouveaux logements est ainsi phasée de la manière suivante : la priorité chronologique est donnée à la réalisation de logements dans l'enveloppe urbaine existante au sein des zones UP mises en œuvre pour des secteurs de projet et dans le diffus (notamment dans les secteurs sur lesquels sont définis des OAP) afin de limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. En outre, des opérations de logements prévues dans le précédent PLU (notamment sur les sites de Vauviers et des Brichères) disposent encore de possibilités de constructions. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUR définie sur le site de Charrons-Champlys sera réalisée dans un second temps, en fonction des besoins démographiques et dans une logique de développement urbain maîtrisé, permettant de soutenir le dynamisme démographique de la ville ».

Réponse sur la réserve n°4 de l'Etat relative à la justification du besoin pour les activités économiques :

« Le diagnostic mentionnera les autres zones économiques présentes sur le territoire de l'Auxerrois (zone de 90 ha de Venoy par exemple) et repositionnera ainsi le projet Mignottes dans le contexte du développement de l'Auxerrois. Il présentera également la démarche de développement économique menée à l'échelle de l'auxerrois.

Justification

Concernant les Mignottes, ce secteur, jouxtant la pépinière d'entreprise gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie, constitue un pôle d'accueil des activités d'entreprises de petite et moyenne taille et de type artisanal qui s'inscrit dans une démarche de développement économique de l'auxerrois. Il constitue une alternative aux zones existantes sur la commune de Venoy et à Appoigny en cours d'aménagement. Par ailleurs, la configuration de cette zone sur laquelle la ville d'Auxerre est propriétaire d'une unité foncière de 16 hectares permet de répondre rapidement à une demande d'implantation.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement économique menée à l'échelle de l'Auxerrois. En effet, la communauté d'agglomération, par son schéma de développement économique maintient les Mignottes comme potentiel de développement futur de l'activité économique. Dans cette logique les anciennes usines Fulmen sont en cour de restructuration, réhabilitation ce qui participe de la dynamique de développement du secteur.

Dans ce contexte la zone d'activités des Mignottes et le projet de son extension a une réelle légitimité. Elle constitue une alternative aux zones existantes sur la commune de Venoy et à Appoigny en cours d'aménagement et permettra de répondre à une demande d'implantation d'entreprises de petite et moyenne taille et de type artisanal. L'organisation esquissée dans le dossier permet de délimiter à court terme deux ilots qui pourront être divisés sur le côté Est en terrains de 3000 à 6000m² chacun afin de répondre à la demande. La partie située le long de la voie ferrée la plus plate pourra accueillir des plateformes plus importantes.

Cette urbanisation concerne donc à terme 25 hectares dont 16 appartiennent à la ville d'Auxerre. Le reste étant pour partie la propriété d'un exploitant pour 8 000 m² et pour parties des terrains et vergers. Les terrains sont en accord avec l'exploitant à sa disposition à titre gratuit et précaire en attente de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation par phases permettra de manière progressive et pour les 15 ans à venir de répondre aux objectifs d'offre foncière qui est l'un des éléments de la stratégie de développement économique menée sur l'auxerrois.»

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maître d'ouvrage aux remarques concernant le développement cohérent et la gestion économe de l'espace :

Les réponses apportées sont bien détaillées et justifiées. Toutefois, je ferai les remarques suivantes :

Sur la réserve n°1, il aurait été utile de justifier la mise à jour par l'INSEE au 1^{er} janvier 2017 ;

Sur la réserve n°4, pour la délimitation de la zone économique des Mignottes, je prends bonne note de l'approche intercommunale qui sera faite, regrettant qu'elle n'ait pas été faite en temps utile pour être insérée au dossier d'enquête publique.

3.3.2.2 Thématique Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'Etat a émis 1 réserve ;

La Chambre d'Agriculture a émis des remarques ;

La MRAE a émis une recommandation.

Réserve n°5 de l'Etat sur les OAP

« Le PADD entend limiter l'étalement urbain alors même que les OAP ne prescrivent pas de densité.

Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 dudit code.

Il est donc nécessaire de revoir les OAP en cohérence avec les objectifs du PADD ».

Remarques de la Chambre d'Agriculture sur l'OAP agricole :

« L'OAP agricole : élément original de votre PLU, ce sont les OAP thématiques, mais une OAP agricole sur l'ensemble du territoire sans lien avec le patrimoine ou l'urbanisme nous laisse perplexe sur sa portée juridique. Aussi, par précaution, afin de conserver le caractère entrepreneurial de l'activité agricole nous y sommes opposés..... ».

Recommandation de la MRAE sur une OAP avec zone humide :

« produire une expertise zone humide sur les terrains ouverts à l'urbanisation ».

Réponses du Maitre d'ouvrage sur les OAP :

Réponse sur la réserve n°5 de l'Etat sur les OAP :

« Les OAP seront complétées pour préciser la densité envisagée et notamment les OAP de projet suffisamment avancées et précises comme :

- L'OAP Porte de Paris: «densité envisagée: 60 à 70 logements / ha» ;*
- L'OAP Batardeau Montardoins: «densité envisagée: environ 60 logements / ha» ;*
- L'OAP Brichères, Charrons, Champlys: «densité envisagée: environ 20 à 30 logements / ha »*

Réponse sur la remarque de la Chambre d'Agriculture sur l'OAP agricole

Réponse sur la recommandation de la MRAe sur une OAP avec zone humide

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maitre d'ouvrage aux remarques concernant les OAP :

C'est un début de réponse qui doit être complété.

3.3.2.3 Thématique urbanisation de qualité et préservation du cadre de vie

L'Etat a émis 1 réserve et 1 recommandation ;

La MRAe a émis une recommandation.

Réserve n°6 de l'Etat sur la qualité de l'urbanisation :

« Le rapport de présentation (p157) précise les capacités des réseaux assainissement et eau potable mais ne donne aucun élément chiffré sur la capacité des réseaux au regard de l'objectif d'accroissement démographique. De même, le PLU ne comporte aucun élément sur la défense incendie.

L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les établissements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il convient donc de compléter le PLU du diagnostic de défense incendie, de la qualité des stations d'épuration sur Auxerre et Vaux ainsi que des éléments qui permettront d'apprécier la capacité du réseau d'eau potable et d'assainissement à supporter l'urbanisation future tant en terme d'habitat que d'activité ».

Recommandation n°3 de l'Etat sur les normes d'accessibilité :

« Il vous est recommandé d'intégrer au règlement pour les articles 3 des zones urbaines des dispositions en matière d'accessibilité pour les voies nouvelles privées ».

Recommandation de la MRAe sur l'approvisionnement en eau et les capacités de la STEP :

«étoffer le dossier sur le caractère suffisant de la ressource en eau à satisfaire les besoins actuels et futurs de la population, et de préciser les capacités actuelles et résiduelles de la station d'épuration ».

Réponses du Maitre d'ouvrage sur une urbanisation de qualité et la préservation du cadre de vie

Réponse sur la réserve n°6 de l'Etat et la recommandation de la MRAe relatives à la qualité de l'urbanisation (STEP, réseaux d'assainissement et défense incendie) :

1- les stations d'épuration :

1-1 la station intercommunale de l'Auxerrois à Appoigny :

« La capacité actuelle de la station d'épuration intercommunale est bien de 85 000 EH. La ville d'Auxerre représente 80% de la charge entrante à la station.

D'après les bilans d'auto-surveillance effectués à l'entrée de la station, les charges moyennes journalières collectées en 2016 sont les suivantes :

DCO (demande chimique en oxygène, 105 bilans/an) : 45 650EH ;

DBO5 (demande biologique en oxygène pendant 5 jours, 53 bilans/an) : 32 000EH

En considérant l'élément le plus défavorable, la DCO, la capacité résiduelle de la station est de l'ordre de 39 500EH en charge polluante.

L'évolution de l'urbanisation future de la ville d'Auxerre est donc compatible avec la capacité résiduelle de la station.

Il peut être précisé que le rendement épuratoire moyen de cette station est de 98% pour la DBO5 et 94% pour la DCO.....

La charge hydraulique est limitée par temps de pluie intense par la débitance des postes de refoulement.....

La capacité résiduelle hydraulique par temps sec est de l'ordre de 18 300EH.....

Pour ce qui concerne les zones d'activité, les rejets des eaux usées de la partie « zone artisanale » seront acceptés par la station d'épuration, capacité résiduelle hydraulique 17 800EH en comptabilisant la population supplémentaire.....

Cependant, la capacité résiduelle de la station reste importante ».

1-2 La station d'épuration de Vaux :

« La station d'épuration actuelle à Vaux, construite en 1978, est totalement obsolète et ne respecte pas les normes de rejet en vigueur.

Un projet de mise en conformité de cette station est en cours depuis des années et son évolution stagne.

.....la future station d'épuration sera compatible avec l'évolution potentielle du village de Vaux.....

2- Les réseaux d'assainissement

« Les zones d'extension sont prévues dans des zones d'assainissement séparatif (les Mignottes, 25ha), et dans des zones qui sont en cours de devenir en assainissement séparatif (fin des travaux prévus en 2020) : zone Brichères/Champlys/Charrons : 80ha.

2-1 Zone Brichères/Champlys/Charrons :

Le réseau des eaux pluviales :

La ville d'Auxerre dispose d'un zonage eaux pluviales, approuvé par le conseil municipal du 19/09/2013.....

Le seul point négatif est la surverse trop fréquente de ce réseau unitaire au ru de Vallan,.....

Pour supprimer ces déversements, la ville s'est orientée vers une autre solution, la mise en séparatif du bassin versant.....

Lors de l'extension de la future zone prévue au PLU, la capacité résiduelle des réseaux est donc à appréhender en séparatif.

Pour les eaux pluviales, les futurs apports seront en cohérence avec le zonage des eaux pluviales, c'est-à-dire que pour une pluie décennale, le débit de fuite sera limité à 2l/s/ha de surface active.

La zone d'extension de 80 ha sera urbanisée sur 40ha.....30% seront imperméabilisés.....

La débitance du réseau unitaire (qui sera le futur réseau des eaux pluviales), toujours au point le plus critique, est d'environ 2 800l/s.

L'actuel réseau dispose donc d'un dimensionnement suffisant pour collecter les eaux pluviales de la future zone d'extension.

Le réseau des eaux usées :

La zone d'extension, Brichères/Champlys/Charrons, avec 500 logements sera raccordée au réseau séparatif qui est en cours de construction. Le dimensionnement de ce dernier a tenu compte de cette évolution potentielle jusqu'au passage en réseau unitaire (rue Louis Richard).

Actuellement, ce réseau unitaire ne présente aucune surcharge et le dimensionnement d'un réseau d'assainissement unitaire étant principalement lié à la collecte des eaux pluviales.

Dans les futures années, la capacité résiduelle de ce dernier sera donc plus importante qu'à ce jour.

La dimensionnement des réseaux des eaux usées et unitaires peuvent et pourront donc collecter les eaux usées de cette future zone d'extension.

2-2- Zone des Mignottes

La future zone des Mignottes est située en rive droite de l'Yonne, en zone d'assainissement séparatif.....

La création de la zone d'activité se conformera aux prescriptions du zonage des eaux pluviales.

Pour les eaux usées, en fonction du type d'activité installé, soit un nouveau réseau sera créé en parallèle de celui des eaux pluviales, soit les rejets des eaux usées seront raccordés au réseau existant qui présente encore une capacité résiduelle.

2-3 Les zones de reconquête de friche urbaine

Les zones de reconquête de friche urbaine sont en zone de réseau unitaire. Ces zones étaient, voire, sont toujours collectées aux réseaux qui ne présentent aucune difficulté.

Pour tout nouveau projet, la ville impose, via son zonage des eaux pluviales, un débit de fuite limite à 2l/s/ha.

Par conséquent, la « reconquête » de ces zones permettra la diminution du débit raccordé au réseau. Par conséquent, le dimensionnement du réseau restera suffisant.

3- Défense incendie

Dans le cadre de son marché à bon de commande, pour toutes les zones d'extension, la ville d'Auxerre assurera la défense incendie conformément à la réglementation en vigueur au fur et à mesure du développement de ces zones ».

De plus, afin de répondre à cette demande en approvisionnement en eau potable, le Maître d'ouvrage a fait réaliser une étude datée du 25 janvier 2018.

Conclusion de l'étude hydraulique daté du 25/01/2018

Projet d'extension urbaine les Brichères, les Charrons et le Champlys,

L'étude hydraulique pour alimenter en eau potable les trois zones a été réalisée en prenant en compte une urbanisation maximale qui correspond à 2000 logements, soit une population d'environ 8000 personnes.

Malgré ces conditions maximales d'urbanisation, les installations existantes seront en mesure d'alimenter les trois zones avec une consommation totale de 1200 m³/jour, qui s'ajoutera à la consommation actuelle moyenne de 1500 m³/jour.

Toutefois, il faudra à terme étudier le renforcement des unités de production qui alimentent le réservoir de Chantemerle ainsi que le pompage du réservoir relais de Bas Morteau, car le besoin total de la zone d'influence du réservoir de Haut Saint Georges atteindra 2700 m³/jour, soit pratiquement le double.

Les pressions de distribution en période de consommation de pointe, soit un total de 110 m³/h, seront satisfaisantes en tout point du réseau projeté, avec un minimum de 2 bars sur les points hauts (zone les Brichères, altitude 180 m) et 7.9 bars pour les points bas (zone les Champlys, altitude 120 m).

Toutefois si la pression de distribution sur les points hauts de la zone les Brichères ne suffisait pas, il sera possible de les alimenter depuis le réseau du réservoir de Météo, afin de bénéficier d'un bar supplémentaire.

La défense incendie des trois secteurs, sera conforme à la réglementation, soit un débit supérieur à 60 m³/h à 1 bar de pression résiduelle.

Projet d'implantation d'une zone d'activité artisanale sur le lieu-dit les Mignottes,

La zone d'activité projetée sera alimentée depuis le réseau dit « bas service » de la ville d'Auxerre.

Le réseau de distribution de la zone d'activité sera dimensionné en Ø 200 et fonctionnera en antenne.

Le débit usuel maximum disponible avec une pression résiduelle satisfaisante de 2.5 bars sera de 80 m³/h.

Avec un débit de pointe de 40 m³/h, la pression de distribution sur les points hauts de la zone d'activité (altitude 120 mètres), fluctuera entre 2.7 bars et 3.5 bars et sur les points bas (altitude 105 mètres) entre 4.2 bars et 5 bars.

Le débit incendie de chaque hydrant sera compris entre 110 m³/h et 170 m³/h à 1 bar de pression.

Le Maitre d'ouvrage me l'a transmise par mail le 29 janvier. **Le lecteur en trouvera ci-contre la conclusion.** Le dossier complet de 29 pages est en pièce jointe n°3, avec les réponses du PV de synthèse.

Réponse sur la recommandation n°3 de l'Etat relative aux normes d'accessibilité

« Pour rappel, le règlement est écrit en application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et notamment de l'article L. 151-39: «Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ». La recommandation est prise en compte dans les dispositions générales du règlement, en page 14, par l'ajout du texte suivant:

L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite doit être permise à chacun des lots desservis par l'aménagement des voies privées ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maitre d'ouvrage aux remarques concernant une urbanisation de qualité et la préservation du cadre de vie :

Les réponses apportées sont bien détaillées et justifiées. Elles n'appellent pas de remarque de ma part.

3.3.2.4 Thématique prise en compte des espaces agricoles

L'Etat a émis une réserve ;

La Chambre d'Agriculture a émis des remarques ;

La MRAe a émis des remarques

Réserve n°7 de l'Etat sur les activités agricoles :

« Le rapport de présentation page 93, apporte une analyse très succincte de l'activité agricole. Aucune analyse pertinente de la consommation des espaces n'est donnée. Il est donc difficile de cerner l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles.

Or, l'article L151-4 du code de l'urbanisme précise l'analyse et le diagnostic de consommation qui doivent être faits dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

Il convient donc de compléter le rapport de présentation par une analyse et un diagnostic agricole conformément à la réglementation ».

Remarques de la Chambre d'Agriculture sur les besoins de la profession :

«Un diagnostic agricole plus approfondi permettrait d'apprécier réellement l'ensemble des différentes agricultures auxerroises (pérennité des exploitations, leur développement,).....

Concernant le zonage,la profession agricole ne peut accepter une zone agricole aussi restreinte avec des sous-divisions de la zone agricole attribuée à une fonction spécifique (AIV pour la viticulture, AIJ pour l'activité maraichère).....et nous voyons là un facteur bloquant pour le maintien ou le développement d'une entreprise agricole.....Nous demandons que soit inscrit dans le règlement la temporalité de ces zones AUR.....

Concernant le règlement.....Il conviendrait de rédiger un chapitre pour le règlement de la zone A et un chapitre pour le règlement de la zone N..... ».

Remarques de la MRAe sur les espaces agricoles :

«regrette que le dossier ne comporte pas une analyse plus fine de la nature de l'espace consommé et, s'agissant des terres agricoles, un développement sur la qualité des sols ainsi notamment que sur le type d'activités agricoles pratiquées. Il conviendrait par

ailleurs de préciser si ce projet d'urbanisation, bien qu'étalé dans le temps, est de nature à impacter une ou plusieurs exploitations agricoles ».

Réponses du Maitre d'ouvrage sur la prise en compte des espaces agricoles

Réponse sur la réserve n°7 de l'Etat relative à l'analyse et au diagnostic agricole :

Ce chapitre sera complété par une carte des circulations des engins agricoles qui localisera également les sièges agricoles. Par ailleurs, un retour des différents entretiens spécifiques individuels ainsi que de la réunion agriculteurs sera intégré dans ce chapitre. Pour rappel, ces entretiens n'ont fait ressortir aucun point de blocage dans le fonctionnement des activités des exploitants ayant leur siège sur le territoire.

Ce chapitre sera complété avec les éléments suivants concernant les deux secteurs d'extension urbaine prévu dans le PLU:

- «Secteur Brichères, Charrons, Champlys :

La Ville d'Auxerre a depuis les années 2000 engagé une action foncière conséquente et significative sur ces secteurs qui représentent actuellement plus de 15 hectares de terrains communaux. Ces terrains sont en grande partie constitués d'anciens vergers et bois taillis. Seules deux parcelles de 3500 m² chacune sont exploitées.

Par ailleurs, l'OAP qui esquisse d'ores et déjà le schéma d'aménagement d'ensemble envisagé s'appuie sur les spécificités du site (principes d'aménagement respectueux des espaces naturels et agricoles présents sur le site, etc.) et prévoit le maintien de 50% de la zone en espace agricole, boisements ou espaces verts, etc.)»

- «Secteur Mignottes:

Cette urbanisation concerne donc à terme 25 hectares dont 16 appartiennent à la ville d'Auxerre. Le reste étant pour partie la propriété d'un exploitant pour 8 000 m² et pour parties des terrains et vergers. Les terrains sont en accord avec l'exploitant à sa disposition à titre gratuit et précaire en attente de l'urbanisation.»

« Le diagnostic agricole sera complété, notamment sur l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles, concernant la circulation des engins agricoles ou encore la localisation des sièges agricoles.

Par ailleurs, l'analyse de la consommation des espaces au cours des 10 dernières années sera également complété, en particulier sur la consommation des espaces agricoles ».

Réponse sur les remarques de la Chambre d'Agriculture concernant les besoins de la profession :

Réponse sur les remarques de la MRAe relatives aux espaces agricoles

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maitre d'ouvrage aux remarques concernant la prise en compte des espaces agricoles :

Il convient de considérer que la réponse sur la réserve n° 7 de l'Etat est transposable aux remarques de la Chambre d'Agriculture et de la MRAe [dixit le Maitre d'ouvrage dans l'une de ses réponses à mes questions].

Elle est cohérente avec ce que j'ai vu sur le terrain lorsque j'ai fait la visite de ces lieux le 27 décembre 2017 (cf. 3.6.1.5 infra). L'impact sur le parcellaire agricole serait effectivement très limité.

3.3.2.5 Thématique relative aux enjeux environnementaux

L'Etat a émis 3 réserves et 5 recommandations ;
La MRAe a émis 2 recommandations.

Réserve n°8 de l'Etat sur les mesures ERC en zone humide

« Des espaces contribuant à la trame bleue et en zone humide ont été identifiés dans le rapport de présentation sur le ru de Vallan et la vallée de l'Yonne au Sud d'Auxerre. Ces secteurs sont fléchés comme des zones urbaines ou potentiellement constructibles.

Or, l'article L371-3 du code de l'environnement précise que « [...] les documents de planification [...] des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. »

Il convient d'appliquer la méthode ERC sur les secteurs AI, UE, UM et UAE en conflits avec les zones humides (voir annexe 3 doctrine ERC) ».

Recommandation n°4 de l'Etat sur l'identification de la trame verte et bleue :

« Le rapport de présentation identifie correctement la trame verte et bleue (TVB) mais celle-ci reste à compléter.

Il vous est recommandé de compléter l'identification de la TVB afin de discerner les corridors complémentaires et de leur conférer des prescriptions pour en assurer leur protection ».

Recommandation n°5 de l'Etat sur les sous-trames du SRCE :

« Le rapport de présentation en page 133 traite du SRCE sans mentionner les sous-trames constitutives de ce schéma. De même, la carte n'est pas à une échelle pertinente permettant de juger de la prise en compte du SRCE.

Il vous est recommandé de prendre en compte le SRCE à l'échelle de la commune et d'y intégrer les 3 sous-trames ».

Réserve n°9 de l'Etat sur le risque inondation :

« Le document d'urbanisme ne mentionne pas le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie.

Or, conformément à l'article L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion.

Il convient de faire référence au PGRI et de s'assurer de la compatibilité du projet avec celui-ci ».

Recommandation n°6 de l'Etat sur les ZNIEFF :

« Le rapport de présentation ne fait pas état des ZNIEFF de type II.

Il vous est recommandé de faire référence aux ZNIEFF de type II dans le rapport de présentation et de mentionner l'impact de l'urbanisation sur ces ZNIEFF (voir annexe I, fiche ZNIEFF)

Réserve n°10 de l'Etat sur les trames vertes et bleues :

« Le PADD, à l'axe 3, définit comme objectif, la valorisation de la trame verte et bleue et le développement d'un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie.

Or, selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 101-2 dudit code.

De même, le projet ne respecte pas l'esprit de l'article L101-2-6° du code de l'urbanisme qui a pour objectif l'équilibre entre la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il est nécessaire de réfléchir au moyen de protection des haies, bosquets et bois contribuant à la biodiversité et jouant le rôle de frein hydraulique ».

Recommandation n°7 de l'Etat sur les espaces boisés classés :

« Plusieurs parcelles ont été identifiées en espaces boisés classés alors qu'il s'agit visiblement, à la lecture de photographies aériennes, de terres cultivées ou de terrains d'agrément.

Il vous est recommandé de décider de la pertinence d'un classement ou pas en EBC (c'est-à-dire en espaces boisés existants ou à créer), sur ces parcelles ».

Recommandation n°8 de l'Etat sur la reprise d'éléments du PPRI :

« Il vous est recommandé de reprendre sur le zonage des éléments du PPRI du ru de Vallan sur les secteurs des rues Pierre de Courtenay, du Viaduc, du Clos et Victor Claude ».

Recommandation de la MRAe sur l'aggravation du ruissellement :

«évaluer l'intensité du ruissellement ainsi que les effets cumulés pouvant être engendrés en particulier par ce projet d'extension urbaine ».

Recommandation de la MRAe sur les effets induits du projet (climat, air, énergie,...) :

«analyser plus finement les conséquences du choix d'un développement d'une urbanisation diffuse sur la consommation d'énergie (déplacement et habitat), la qualité de l'air, le changement climatique. Il conviendrait de prévoir des scénarios alternatifs et leur mobilisation en fonction des résultats du suivi prévu ».

Réponses du Maître d'ouvrage sur les enjeux environnementaux

Réponse sur la réserve n°8 de l'Etat relative aux mesures ERC en zone humide :

« Le dispositif réglementaire à travers l'identification de nombreux éléments de la trame verte et bleue sur le plan de zonage, les prescriptions réglementaires qui s'y appliquent exprimées dans le chapitre 3 des dispositions générales : «dispositions environnementales», mais aussi à travers les prescriptions déclinées dans l'OAP trame verte et bleue, s'inscrit bien dans le sens de la méthode ERC.

Un regard spécifique sera porté sur ce point pour voir dans quelle mesure le dossier peut être complété davantage encore sur cette thématique».

Réponse sur la recommandation n°4 de l'Etat relative à l'identification de la trame verte et bleue.

Réponse sur la recommandation n°5 de l'Etat relative aux sous-trames du SRCE

Une seule réponse a été faite pour ces 2 recommandations :

« Un document supplémentaire est ajouté au rapport de présentation. Il comportera les cartes au format A3 afin d'améliorer la lecture et la lisibilité des documents dont la carte du SRCE.

Tableau en réponse à la réserve 10 de l'Etat

Orientation du PADD	Traduction réglementaire
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les principaux espaces boisés de la commune sont classés en Espace boisé classé (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.18) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les principaux éléments de la trame verte sont repérés au plan de zonage en Espace vert protégé (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.17) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les espaces boisés situés en milieu urbain sont classés en Espace vert protégé strict (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.17) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver l'Yonne, le principal corridor bleu de la ville, et plus généralement veiller à la préservation et la qualité de la trame bleue.	Les zones humides avérées sont identifiées sur le plan de zonage en Zone humide (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.16) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les principaux alignements d'arbres remarquables sont repérés sur le plan de zonage: Alignement d'arbres (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.16) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la	Les haies, qui participent de la trame verte, sont également repérées sur le plan de zonage: Haie à préserver ou à créer
trame verte à Auxerre.	(article L.151-23 du Code de l'urbanisme), et protégées par le règlement qui s'y applique (p.18)
Développer les continuités écologiques, liens entre les pôles d'intérêt environnemental.	Au-delà des éléments existant de la trame verte et bleue identifiés et protégés, le plan de zonage identifie également des Corridor écologique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) à protéger. Le règlement décline (p.17) les règles spécifiques.
Préserver l'Yonne, le principal corridor bleu de la ville, et plus généralement veiller à la préservation et la qualité de la trame bleue.	L'Yonne est identifiée en Corridor écologique alluvial (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement décline (p.17) les règles spécifiques qui s'y applique.
Veiller à limiter le risque inondation à partir de l'Yonne et des autres cours d'eau.	Le plan de zonage reporte les limites du PPRN et le règlement rappel (p.16) les règles qui s'appliquent au titre du PPRN.

Source : réponse du Maître d'ouvrage

Les 3 sous-trames seront ainsi visibles ».

Réponse sur la réserve n°9 de l'Etat relative au risque inondation :

« Le diagnostic sera complété avec des éléments présentant le PGRI qui est entré en application en date du 23 décembre 2015.

Par ailleurs, ce document sera intégré en annexe du PLU ».

Réponse sur la recommandation n°6 de l'Etat concernant les ZNIEFF :

« Le diagnostic est complété par la mention des ZNIEFF présentes sur le territoire communal en pages 130 et 131 :

Trois ZNIEFF sont recensées sur le territoire communal, mais toutes ont un périmètre excédant les limites de la commune :

- La ZNIEFF du Thureau de Saint-Denis, de type 1, est une zone naturelle de 1123 ha regroupant des espaces boisés (Forêt domaniale du Tureau du Bar et Bois Lélou notamment), ainsi que les zones humides du Ruisseau du Carreau et du Ru de Sinotte.

- La ZNIEFF de la Vallée et des coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre, de type 2, est une zone de 2994 ha délimitée le long de la vallée de l'Yonne, en amont de la ville d'Auxerre. Elle vise à la protection des espaces naturels d'intérêt écologique aux abords du cours d'eau, notamment les ripisylves.

- La ZNIEFF des Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre, de type 2, fait une superficie de 8670 ha et est quant à elle située principalement sur les coteaux au nord et à l'ouest de la ville. Sur la commune d'Auxerre, elle se superpose à la ZNIEFF du Thureau de Saint-Denis. Elle vise principalement à la protection des ruisseaux affluents de l'Yonne pour garantir une bonne qualité écologique de ceux-ci.

Il est à noter que, si la commune d'Auxerre n'est concernée que par trois ZNIEFF (dont deux situées sur un même secteur), on recense de nombreuses ZNIEFF dans les communes avoisinantes, participant de la qualité écologique de l'environnement d'Auxerre.

La carte sera également ajustée et actualisée ».

Réponse sur la réserve n°10 de l'Etat relative aux trames vertes et bleues :

*« La recommandation ci-dessus peut être levée avec les éléments précisés ci-dessous :
Comme indiqué dans la réserve, le PADD a défini, à l'axe 3, comme objectif la valorisation de la trame verte et bleue et le développement d'un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie. Ces objectifs sont, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, déclinés puis traduits dans le dispositif règlementaire par la mise en place d'outils spécifiques comme le montre le tableau ci-dessous ».*

Pour une meilleure lisibilité, sur une page, le tableau annoncé est rapporté ci-contre.

Réponse sur la recommandation n°7 de l'Etat relative aux espaces boisés classés :

« La recommandation, pertinente, est prise en compte dans le zonage et conduit au déclassement de plusieurs EBC ».

Réponse sur la recommandation n°8 de l'Etat relative à la reprise d'éléments du PPRI

« Le plan de zonage est ajusté pour prendre compte l'erreur matérielle identifiée ».

Réponse sur la recommandation de la MRAe sur l'aggravation du ruissellement

Réponse sur la recommandation de la MRAe relative aux effets induits du projet (climat, air, énergie,...)

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maître d'ouvrage aux remarques concernant les enjeux environnementaux :

Des compléments de réponse restent à venir pour les réserves n°8 et 9.

Comme indiqué supra, les réponses faites pour l'Etat sont transposables aux 2 recommandations de la MRAe [dixit le Maître d'ouvrage dans l'une de ses réponses à mes questions].

3.3.2.6 Thématique relative au règlement et au zonage

L'Etat a émis 2 réserves et 11 recommandations ;

Recommandation n°9 de l'Etat sur les performances énergétiques :

« Il vous est recommandé d'ajouter au règlement la possibilité de bénéficier d'un bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ».

Recommandation n°10 de l'Etat sur le couplage de travaux :

« Lors de la rénovation de l'habitat, il est rendu obligatoire de coupler les travaux de rénovation avec les travaux d'isolation thermique.

Il vous est recommandé de porter cette information au règlement ».

Réserve n°11 de l'Etat sur la couverture du zonage :

« La parcelle Ex 37 n'est pas couverte par un zonage.

Conformément à l'article L101-3 du code de l'urbanisme, il convient de rattacher cette parcelle à une zone ».

Recommandation n°11 de l'Etat sur l'impact de restriction de construction en zone A :

« Le classement en zone A inconstructible des jardins familiaux et des jardins du cœur, bloque toute possibilité de nouvelle construction.

Il vous est recommandé de vérifier la pertinence de l'interdiction de construction sur ces secteurs ».

Réserve n°12 de l'Etat sur la protection du patrimoine :

« Le PADD, à l'axe 3, définit comme objectif, la valorisation et la promotion du patrimoine.

Or, selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2 dudit code.

Il convient donc de compléter le document d'urbanisme en faisant figurer sur le rapport de présentation la liste des sites archéologiques actuellement recensés ainsi que le report sur une carte au 1/25000^{ème} avec la description accompagnant les éléments de patrimoine listés dans l'annexe réglementaire (voir annexe 2, liste des sites archéologiques et cartes) ».

Recommandation n°12 de l'Etat sur la cohérence de la zone UR3 :

« Dans le règlement, la zone UR3 est présentée comme une zone résidentielle peu dense puis est définie dans la suite du document comme située en frange de l'urbanisation avec un caractère naturel important. Ce qui est contradictoire.

Aussi, il vous est recommandé de s'assurer de la pertinence de son classement ou de la cohérence des propos ».

Recommandation n°13 de l'Etat sur les dispositions générales du règlement :

« Les dispositions générales du règlement évoquent les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23, mais ne font pas de rappel quant aux autorisations d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir) à solliciter préalablement à toute intervention sur ces éléments.

Il vous est recommandé d'intégrer ces éléments aux dispositions générales du règlement ».

Recommandation n°14 de l'Etat sur l'identification du bâti remarquable :

« Des éléments ont été identifiés comme bâti remarquable en annexe du règlement.

Il vous est recommandé de faire apparaître dans les dispositions générales du règlement la présence d'une annexe identifiant le bâti remarquable ».

Recommandation n°15 de l'Etat sur les règles de stationnement :

« Le règlement doit faire apparaître, dans sa partie consacrée aux règles de stationnement, la mention de l'article L111-19 du code de l'urbanisme qui contraint le nombre de places de stationnement applicable notamment aux surfaces de vente de plus de 1000 m² ».

Recommandation n°16 de l'Etat sur l'en-tête des dispositions générales du règlement :

Il est recommandé au Maitre d'ouvrage de faire apparaître dans la rubrique des dispositions générales des éléments en référence aux articles suivants :

*«L531-14 et R531-18 du code du patrimoine..... ;
.....R523-1 du code du patrimoine..... ».*

Recommandation n°17 de l'Etat sur les documents archéologiques :

« Il convient d'annexer au PLU le document « zonage archéologique pris au titre de l'article L522-5 du code du patrimoine arrêté préfectoral n°2016/56 » et le document « Etat des connaissances archéologiques de la commune d'Auxerre (cf. en annexe) ».

Recommandation n°18 de l'Etat sur l'emplacement réservé n°7 :

« Il vous est recommandé de modifier le motif de l'emplacement réservé n°7 afin de le rendre compatible avec le projet d'arrêté préfectoral instaurant une servitude d'utilité publique (voir annexe 4 du projet préfectoral) ».

Recommandation n°19 de l'Etat sur la justification d'un second secteur N1 :

« Il est précisé dans le rapport de présentation (page 67) que la zone N comporte un secteur N1 correspondant à un équipement public – stand de tir. Or, un second secteur N1 situé au Sud de la commune ressort de la lecture du plan de zonage.

Il est nécessaire de justifier le second secteur N1 ».

Réponses du Maitre d'ouvrage concernant le règlement et le zonage

Réponse sur la recommandation n°9 de l'Etat relative aux performances énergétiques :

« Ce dispositif, optionnel, n'a pas été inscrit dans le règlement car celui-ci est conçu de telle sorte que la notion de bonus n'est pas nécessaire. En effet, la préoccupation environnementale est inscrite de manière transversale, notamment grâce au chapitre 2 du règlement de chaque zone. En outre, pour les secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP, la prise en compte de l'environnement fait l'objet d'orientations adaptées à chacun des secteurs, afin que celles-ci puissent prendre en compte de la manière la plus approfondie la

préservation et l'amélioration de l'environnement local. De fait, l'introduction d'un « bonus » serait un élément défavorable en tant qu'il pourrait avoir un impact négatif sur l'environnement ».

Réponse sur la recommandation n°10 de l'Etat sur le couplage de travaux

« Cet ajout n'est pas réalisé. En effet, cette disposition, relevant du Code de la construction et de l'habitation n'a pas à être indiquée au sein du PLU, qui est un document réglementaire rédigé au titre du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, il est à noter que cette information est donnée au pétitionnaire au moment des autorisations du droit des sols par les services compétents ».

Réponse sur la réserve n°11 de l'Etat relative à la couverture du zonage :

« Cette erreur matérielle sera rectifiée. La parcelle cadastrée EX37 (pavillon du centre hospitalier actuellement en zone UZ) sera intégrée à la zone UE avec le centre. ».

Réponse sur la recommandation n°11 de l'Etat relative à l'impact de restriction de construction en zone A :

« La recommandation ci-dessus n'est pas prise en compte. En effet, les jardins familiaux et jardins du cœur sont des terrains communaux. La ville a pleinement conscience du dispositif applicable et de l'interdiction de nouvelles constructions, qui pourraient avoir un impact négatif sur la fonction de ces secteurs devant être préservés au maximum. En revanche, les abris de jardin et constructions existantes seront entretenus ».

Réponse sur la réserve n°12 de l'Etat relative à la protection du patrimoine :

« La liste des sites archéologiques figure en annexe informative du PLU. Celle-ci sera également intégrée au rapport de présentation au sein du chapitre patrimoine (p.32). Par ailleurs, la carte au 1/25 000ème sera intégrée dans les annexes ».

Réponse sur la recommandation n°12 de l'Etat relative à la cohérence de la zone UR3

« La recommandation suivante est prise en compte par un ajustement de la p. 27 du règlement:

- La zone UR3 qui correspond à des secteurs où la communauté des Gens du Voyage s'est installée. Il s'agit de secteurs le plus souvent situés en frange de l'urbanisation, zone résidentielle peu dense qui présente de fait un important caractère paysager et semi naturel qu'il convient de préserver. Pour autant cette zone est aujourd'hui occupée, habitée, et desservie par les réseaux.

- L'objectif du règlement est de prendre en compte cette occupation et de répondre aux besoins spécifiques des habitants tout en préservant le caractère naturel et paysager de ces espaces ».

Réponse sur la recommandation n°13 de l'Etat relative aux dispositions générales du règlement :

« La recommandation n°13 implique les ajustements suivants à la page 21 du présent règlement, par l'ajout de la phrase suivante:

Toute intervention sur un bâtiment repéré exige la demande d'une déclaration préalable auprès des services instructeurs. Pour rappel : dans le cas d'une démolition de bâtiment situé sur l'unité foncière d'un bâtiment repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, la demande d'un permis de démolir doit être effectuée ».

Réponse sur la recommandation n°14 de l'Etat relative à l'identification du bâti remarquable :

« La recommandation n°14 implique les ajustements suivants à la page 21 du présent règlement, par l'ajout de la phrase suivante:

Le bâti remarquable est identifié au sein d'une annexe au présent règlement ».

Réponse sur la recommandation n°15 de l'Etat relative aux règles de stationnement :

« La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants au sein des dispositions générales du règlement, à la page 22 :

Le stationnement prévu dans les surfaces commerciales de plus de 1000 m² doit suivre les obligations au sujet des parcs de stationnement mises en exergue par l'article L. 111-19 du Code de l'urbanisme ».

Réponse sur la recommandation n°16 de l'Etat relative à l'en-tête des dispositions générales du règlement :

« La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants au sujet de l'archéologie au sein des dispositions générales du règlement, en page 24:

Préservation des éléments d'intérêt archéologique:

En application des articles L. 531-14 et R. 531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au maire de la commune.

L'article R. 523-1 du Code du patrimoine prévoit que: «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations».

Réponse sur la recommandation n°17 de l'Etat relative aux documents archéologiques :

« Les deux documents cités au sein de la recommandation seront annexés au PLU ».

Réponse sur la recommandation n°18 de l'Etat relative à l'emplacement réservé n°7 :

« La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants en légende du zonage et en page 103 des justifications au sujet de l'affectation de l'emplacement n°7:

Espaces verts et élargissement de la rue de l'île au plaisir pour double sens des bus urbains desservant Auxerre expo et l'IUT, et passage de la vélo-route départementale ».

Réponse sur la recommandation n°19 de l'Etat relative à la justification d'un second secteur N1 :

« La recommandation ci-dessus implique l'ajout suivant à la page 97 des justifications : Deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place. Il s'agit de la zone N1 qui accueille deux équipements recevant du public, à savoir un stand de tir et la Maison des abeilles, bâtiment appartenant à une association promouvant la connaissance de l'activité apicole. Un règlement spécifique est mis en place pour ces secteurs afin de permettre à ces activités de se maintenir ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maître d'ouvrage aux remarques concernant le règlement et le zonage :

Réponses bien argumentées. Toutes les réserves et recommandations sont levées.

Introduction

Ce nouveau numéro de la revue du Commissariat général au développement durable (CGDD) dresse un bilan des connaissances en données et études récentes sur la mesure de la consommation des espaces naturels et agricoles due à la progression de l'urbanisation. Les causes de l'étalement urbain sont examinées, ses conséquences sur l'environnement, ainsi que les mesures prévues par le Grenelle de l'environnement.

Dans un contexte d'augmentation de la population de près de 40 % de 1961 à 2011 et de diminution de la taille moyenne des ménages (2,3 en 2007 contre 3,1 personnes en 1968), l'ensemble de la surface habitable dans les logements a été multiplié par environ 2,3 de 1968 à 2007. L'habitat individuel représente plus de 60 % des logements construits depuis 1975 contre environ 40 % lors des trente années précédentes. Or, la majeure partie de la construction s'opère sur des terrains initialement dévolus à d'autres usages (agricoles, forestiers ou semi-naturels) et éloignés des centres-villes. L'éloignement des résidences des ménages du pôle urbain vers les communes périphériques a été favorisé par l'usage de la voiture. 32 % des périurbains travaillent dans la ville-centre et 20 % dans la banlieue. 48 % ont leur domicile et leur emploi dans une commune située en couronne périurbaine. La distance domicile-travail parcourue quotidiennement est de 33 km en moyenne pour les actifs de l'aire urbaine de Paris qui habitent en couronne périurbaine (au lieu de 12 km pour un habitant de la ville de Paris). Cette distance est de 30 km pour les actifs habitant en couronne périurbaine d'une des sept plus grandes aires urbaines de province (de 19 km pour les habitants de la ville-centre). En 2007, les actifs ou étudiants résidant en France ont émis en moyenne 640 kg de CO₂ pour se rendre sur leur lieu de travail ou d'études. Ces émissions varient de 170 kg de CO₂ pour un Parisien ou 380 kg pour un habitant de la ville-centre d'une des quarante plus grandes aires urbaines à 900 ou 1 000 kg de CO₂ s'il habite en périphérie.

En France métropolitaine, l'artificialisation des sols, rarement réversible, a augmenté de 3 % entre 2000 et 2006 et les surfaces urbanisées de 2,1 % d'après la source *UE-SOeS, Corine Land Cover*, tandis que la population progressait de 4,4 %. 88 % des espaces artificialisés le sont au détriment des espaces agricoles et 12 % aux dépens des espaces naturels. Les sols se sont artificialisés principalement sous forme de tissu urbain discontinu et de zones industrielles et commerciales. Le tissu urbain s'est accru de 1,6 % (+ 33 500 ha) ; les zones industrielles et commerciales de 6,8 % (+ 23 200 ha) alors que les infrastructures linéaires de transport de large emprise se sont accrues de + 16,7 % (+ 8 100 ha, essentiellement des autoroutes).

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres au cours des dix dernières années, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables. Les actions exemplaires concernant la ville ou les quartiers durables sont encouragées, et les diverses formes de densité urbaine et son acceptabilité sont notamment explorées.

Les quinze articles de cette revue font le point sur l'évaluation chiffrée de la consommation des espaces et sur l'avancement des travaux sur des indicateurs qui seront utiles à une veille active et pertinente au service de la lutte contre l'étalement urbain.

3.3.2.7 Thématique relative aux remarques de forme du Préfet

Le Maître d'ouvrage ne m'a communiqué aucune information sur ces remarques qui portent sur 3 documents du dossier :

- 1) Le rapport de présentation (3 points à améliorer) ;
- 2) Le règlement avec 8 points à améliorer ;
- 3) Les servitudes d'utilité publiques (une fiche à compléter).

3.4 Sur les points sensibles du projet

A l'occasion de cette enquête publique à vocation environnementale, mon attention a été attirée sur plusieurs points relevés à la lecture du dossier et/ou exprimés par les requêtes reçues. Jugés sensibles, j'estime qu'ils méritent d'être développés davantage en vue de la traiter. Ils portent sur :

- 1) La consommation de l'espace ;
- 2) L'incohérence des chiffres et des natures des terrains ;
- 3) L'OAP thématique agricole ;
- 4) La ville à la campagne sur le secteur Charrons/Champlys

3.4.1 Sur la consommation de l'espace

Lors de notre première rencontre du 26 octobre 2017, le Maître d'ouvrage n'a pas caché avoir été convoqué par la DDT (au nom de l'Etat), pour une consommation excessive du foncier.

Deux secteurs sont plus particulièrement en cause et, à la lecture du dossier ainsi que des différents avis des PPA et autres, je relève des incohérences sur les chiffres avancés, sur le classement des terrains ainsi que sur leur nature.

Il est à noter aussi les difficultés d'appréciation de cette notion. C'est ce que j'ai relevé lors de mes recherches bibliographiques, notamment en consultant la revue du CGDD⁴¹ de mars 2012, dont l'intitulé est « l'urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure ».

http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Produits_editoriaux/Publications/La_revue_du_CGDD/2012/Revue-CGDD-mars2012.pdf .

Le lecteur trouvera **ci-contre la page d'introduction**.

3.4.1.1 Ce qu'en dit le dossier

Les documents 3 (PADD) et 4 (OAP) du dossier, rapportent que sur les secteurs Brichères/Charrons/Champlys, 80 ha environ sont dédiés à l'urbanisation, précisant :

« Il s'agit d'aménager cet espace en conservant et en s'appuyant sur ce qui le caractérise aujourd'hui, à savoir un paysage bocager et vallonné avec la présence de boisements, prairie, vergers, etc. ».

Sur le secteur des Mignottes, il s'agit d'une zone à vocation économique. Les documents précités indiquent une superficie de 30 ha environ, sans précision sur la nature des terrains.

⁴¹ CGDD : Conseil Général au Développement Durable

3.4.1.2 Ce qu'en dit le « Porter à connaissance » du Préfet

A la page 9/42 de ce document, un chapitre est consacré à la protection de l'espace agricole. Il est rappelé que la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 «procède à la mise en place d'une stratégie nationale de lutte contre la consommation des espaces agricoles. Le rythme annuel de consommation des terres agricoles a en effet plus que doublé depuis les années soixante, passant de 35 000 hectares de terres agricoles consommées chaque année en France à 75 000 hectares aujourd'hui.

Cet objectif de préservation du foncier agricole rejoint l'objectif de réduction de la consommation de l'espace fixé par les lois Grenelle ».

3.4.1.3 Ce qu'en disent les avis des PPA et autres institutions

La DDT au nom de l'Etat, dans son avis du 27 octobre 2017, indique :

«Les zones des Brichères et Charrons-Champlys sont prévues à l'ouverture à l'urbanisation mais elles sont déjà constructibles pour les constructions d'intérêt général et collectifs. Elles représentent 80 ha répartis de la façon suivante : 40 ha pour la construction de logements et 40 ha réservés aux jardins potagers. Une OAP précise..... ».

Concernant les besoins pour les activités économiques, la DDT poursuit :

« Le PLU prévoit la consommation de 4,4ha en ouverture à l'urbanisation et 30ha dans le résiduel urbain aux Mignottes, afin de satisfaire..... ».

La Chambre d'Agriculture, dans son avis du 25 septembre 2017 mentionne, à propos de la consommation de l'espace :

«Nous avons constaté que le projet de PLU ne présente aucun élément sur la consommation de l'espace sur les années passées ni sur le prévisionnel alors que les réglementations en vigueur le préconisent. Aussi avons-nous pris le parti d'esquisser une approche de la consommation par logiciel de photo aérienne : celle-ci nous conduit à constater une consommation très excessive notamment par les zones AUR ainsi qu'un manque de densification sur ces futures zones (70 ha pour 800 logements soit 875 m² par logement ?) ».

La CDPENAF, lors de sa session du 28 septembre 2017, rapporte des chiffres précis sur la consommation de l'espace du projet de PLU :

«Le dimensionnement foncier pour accueillir les nouveaux logements ressort à 80 ha en extension urbaine. Aucun chiffre sur les dents creuses ni sur la densité n'est apporté. Les besoins annuels de consommation d'espace sont de l'ordre de 8,46ha/an (auparavant 45ha sur les dix dernières années, soit 4,5 ha/an).

Contexte Agricole :

- ♦2265 ha de surface déclarée à la PAC ;
- ♦9 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ;
- ♦50 exploitants détiennent un ilot de culture sur le territoire ;
- ♦Activité agricole principale : céréales, prairie ;
- ♦.....Aucun élément sur la compensation des terres prévues à l'urbanisation sur les espaces actuellement exploités par les agriculteurs n'apparaît ;
- ♦9 exploitants sont impactés par le projet :
 - Un exploitant perd 20,13ha (17,29% de sa SAU⁴²) ;
 - Un exploitant perd 18,51 ha (6,28% de sa SAU) ;
 - Un exploitant perd 5,09ha (1,38% de sa SAU) ;
 - Un exploitant perd 4,67ha (2,51% de sa SAU) ;

⁴² SAU : Surface Agricole Utile

- Un exploitant perd 3,79ha (4,56% de sa SAU) ;
- Un exploitant perd 3,68ha (2,48% de sa SAU) ;
- Un exploitant perd 2,8 ha (1,82% de sa SAU) ;
- Deux autres exploitants perdent moins de 1% de leur SAU.

.....
Capacité à maîtriser la consommation des espaces :

- ♦Surface prise sur îlots PAC⁴³ : 61 ha dont 37ha sur la zone AUR ;
- ♦Surface prise sur les espaces naturels : 62,95 ha dont 41,52ha en zones urbaines ;
- ♦Surface prise sur les espaces forestiers : 62,3ha dont 42,28ha en zones urbaines ;
- ♦Surface prises sur les espaces situés en zones environnementales remarquables : 6,84ha en ZNIEFF.

.....
 La consommation d'espaces annuelle sera doublée au regard des dix dernières années sans justification.....Le diagnostic agricole est considéré comme très insuffisant.....et le zonage a pour conséquence une consommation d'espaces, notamment agricoles, très importante qui peut mettre en péril plusieurs exploitants.

L'INAO a émis un avis daté du 25 octobre 2017 :

«Le besoin de construction de 800 nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine induit par ces objectifs n'est pas clairement traduit en foncier. La réévaluation d'objectifs plus cohérents et plus raisonnables induirait une consommation d'espace moindre.

De plus, l'Institut estime que ce projet, au vu des éléments du dossier :

.....en terme de consommation d'espace ne peut pas être évalué précisément compte tenu des éléments disponibles. Les objectifs pourraient être révisés à la baisse afin de limiter l'impact du projet sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés ».

La MRAE dans son avis du 26 octobre 2017 en pages 9 et 10, relatif au prélèvement de 80 ha sur le secteur Brichères/Charrons/Champlys :

«la MRAE regrette que le dossier ne comporte pas une analyse plus fine de la nature de l'espace consommé et, s'agissant des terres agricoles, un développement sur la qualité des sols ainsi notamment sur le type d'activités agricoles pratiquées. Il conviendrait par ailleurs de préciser si ce projet d'urbanisation, bien qu'étalé dans le temps, est de nature à impacter une ou plusieurs exploitations agricoles. ».

Et de conclure en page 14 :

«l'ouverture à l'urbanisation de 110 hectares de nature principalement agricole. ».

3.4.1.4 Ce que dit la demande de dérogation (art. L142-5)

Ce dossier comprend :

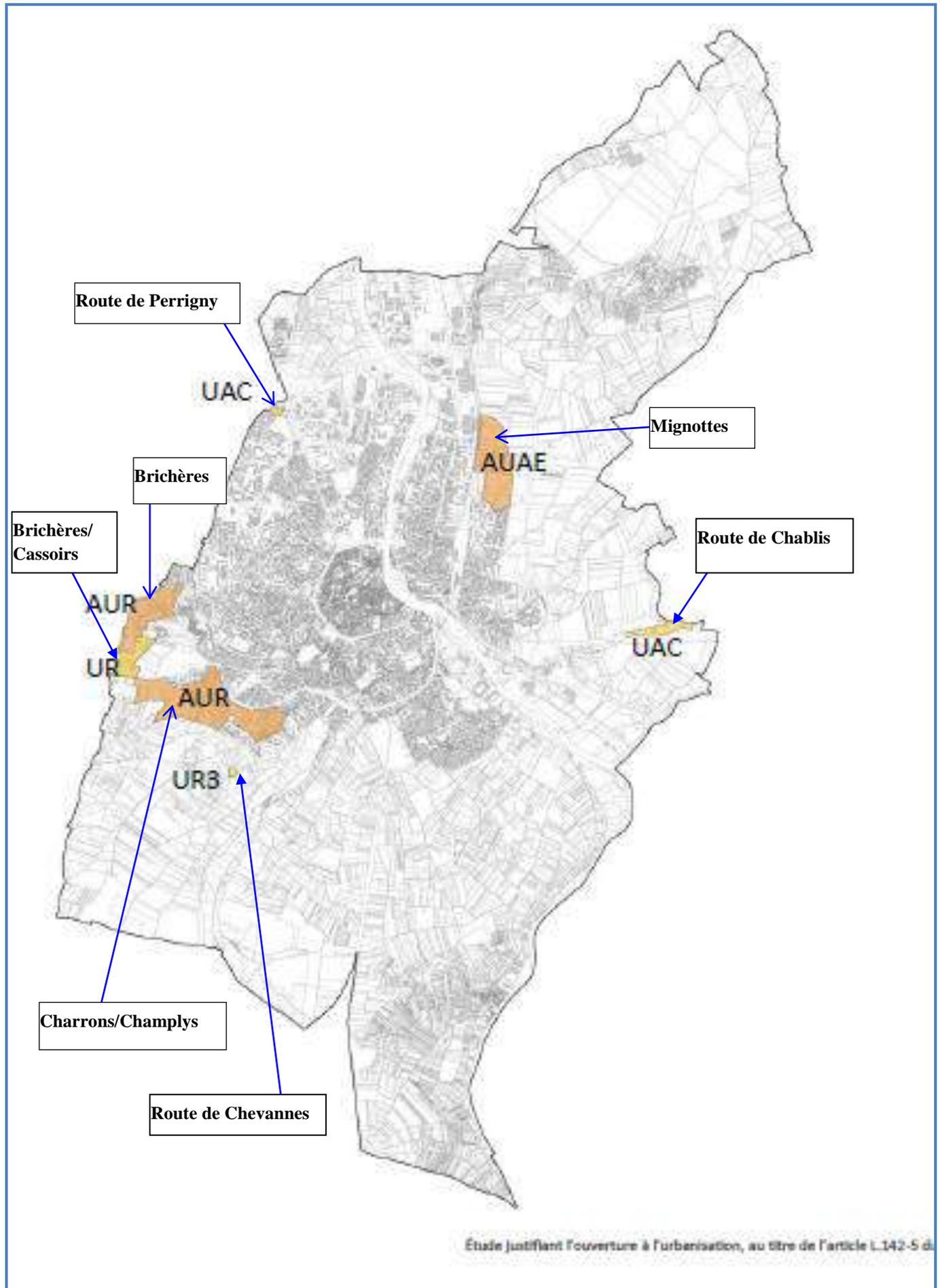
- ♦Le courrier d'une page daté du 12 octobre 2017, adressé au Préfet ;
- ♦Une note informative relative à la demande de dérogation.

Cette dernière porte sur :

1) L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUR Brichères/Charrons/Champlys pour une contenance de 79,7ha de terrains, dont 2,9ha de terres agricoles. La vocation préexistante du secteur est AU2, N. En consultant le règlement en vigueur

⁴³ PAC : Politique Agricole Commune

Plan de localisation des terrains objet de la demande de dérogation à l'urbanisation



Source : p5 de la note portant dérogation à l'urbanisation

https://www.google.fr/search?sourceid=navclient&aq=&oq=r%C3%A9glement+plu+auxerre&hl=fr&ie=UTF-8&rlz=1T4GGHP_frFR690FR690&q=r%C3%A9glement+plu+auxerre+zone+au2&gs_l=hp..1.4111053.0.0.2.67103.....0.NxxEREE_tuA&gws_rd=ssl , ce secteur AU2 « *correspond à la zone d'extension future des Charrons/Champlys* ».

2) L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUAE d'activité des Mignottes, pour une superficie de 30,6ha. La vocation préexistante était AUE qui est signalée dans le règlement en vigueur correspond « *aux zones d'extension future à vocation économique des Clairions et des Mignottes* ».

Pour ces 2 zones AUR et AUAE, le règlement consacre un chapitre « B5, zones d'urbanisation future », pages 74 et suivantes. Il est indiqué : «Ces zones sont actuellement quasi inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une décision du Conseil communautaire, qui sera prise ultérieurement, après concertation préalable : modification ou révision du PLU..... ».

3) Le classement en zone UAC :

- ♦ d'un terrain de 8 600 m², situé route de Perrigny sur l'entrée Nord d'Auxerre. Sa vocation préexistante était une zone N ;
- ♦ d'un terrain route de Chablis (ancien site Casimir), à vocation d'activité économique spécifique.

4) Le classement en zone UR3, de terrains route de Chevannes, destinés aux gens du voyage sédentarisés ;

5) Le classement en zone UR1 et UR3, sur les secteurs Brichères/Cassoires, à destination des gens du voyage sédentarisés.

Un plan est joint à cette demande (cf. ci-contre).

En consultant sur le site de la Préfecture de l'Yonne les comptes rendus de la CDPENAF <http://www.yonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Accessibilite-Amenagement-du-territoire-et-Construction/Amenagement-du-territoire/Commission-departementale-de-la-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers-CDPENAF2/Les-compte-rendus-des-reunions-CDPENAF-annee-2017>,

celui du 22 novembre 2017 donne un avis favorable aux 4 demandes de classement des terrains précités (points 3, 4 et 5 supra). Ce document est en pièce jointe n°5.

3.4.1.5 Ce que le commissaire enquêteur a vu sur place

Le 27 décembre 2017 après-midi, je me suis intéressé aux deux principaux points de consommation de l'espace qui font l'objet de plusieurs avis défavorables, de réserves et de recommandations, soit 110 ha au total sur deux secteurs.

J'ai d'abord parcouru le secteur Brichères/Charrons/Champlys, donné pour un prélèvement de 80 ha.

J'ai visité ce secteur dans tous les sens en empruntant la quasi-totalité du réseau des voiries routières, y compris des chemins peu carrossables.

Mon constat est le suivant :

- ♦ Ce secteur est vallonné et, bien que la saison ne soit pas particulièrement propice pour apprécier ce critère, il me semble humide par endroits.

- ♦ Ce sont des parcelles de petites superficies.
- ♦ Une grande majorité des terrains est inculte et la nature s'en est appropriée, avec pour conséquences des friches enherbées et des parcelles arbustives sauvages. J'ai vu une seule parcelle (2ha environ) semée d'une culture d'automne au panneau « les Gevrinnes ».
- ♦ Au vu de la végétation, il me semble que ces terres ont une valeur agronomique moyenne. Il est dommage que le dossier ne rapporte pas d'informations sur ce point.
- ♦ Indépendamment des surfaces qui restent indéfinies, je considère pour ma part que le problème majeur d'urbanisation de ce secteur porte sur 2 points :
 - Les mesures ERC à mettre en place pour protéger la faune et la flore d'une majorité de ces zones « sauvages » ;
 - La maîtrise des zones humides mais à quel coût.

Ce même après midi, j'ai visité également le secteur des Mignottes annoncé pour prélever 30ha de terres agricoles. Ce chiffre me semble cohérent avec ce que j'ai vu sur le terrain. De plus, ce sont effectivement des parcelles agricoles cultivées.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la consommation de l'espace :

Au vu de ces différentes informations, je relève des cohérences :

- ♦ Sur la consommation de l'espace, les différents avis qui sont émis rejoignent le législateur qui invite à une réduction sur ce point.

- ♦ La demande de dérogation (article L412-5) est conforme à ma visite sur le terrain. En effet, les 80ha du secteur Brichères/Charrons/Champlys sont signalés zone N, dont 2,9ha seulement de terres de culture. Les 30ha du secteur des Mignottes sont également en cohérence. Ces secteurs sont signalés ouverts à une urbanisation future qui devra faire l'objet de formalités en temps utile. Je relève que ces 110ha (80 et 30) sont en quelque sorte une hypothèque foncière sur l'avenir, en fonction des besoins éventuels.

- ♦ Seule la CDPENAF a donné des chiffres précis sur la consommation des espaces agricoles et sur l'impact des exploitations concernées, sans préciser les sources d'information. Mais, dans une de ses réponses à mes questions (cf. p59 à 61 supra) le Maître d'ouvrage conteste l'exactitude de ces chiffres.

- ♦ Sur le secteur des Mignottes, il était déjà prévu dans le PLU en vigueur, d'en faire une zone d'activité économique.

♦ In fine, je pense que les observations faites, dont certaines avec avis défavorable sur la consommation de l'espace, relèvent d'un manque de clarté du dossier. Pour ce qui me concerne, la demande de dérogation qui m'a été communiquée personnellement par mail le 28 décembre 2017 à l'issue de la 4^{ème} permanence, m'a apporté des informations très précises que je n'avais pas trouvées au dossier.

Cette demande datée du 12 octobre 2017 (cf. courrier du Préfet) aurait mérité - bien que non obligatoire - d'être jointe au dossier. J'en avais fait la demande au Maître d'ouvrage.

Je n'ai pas compris ce manque de communication.

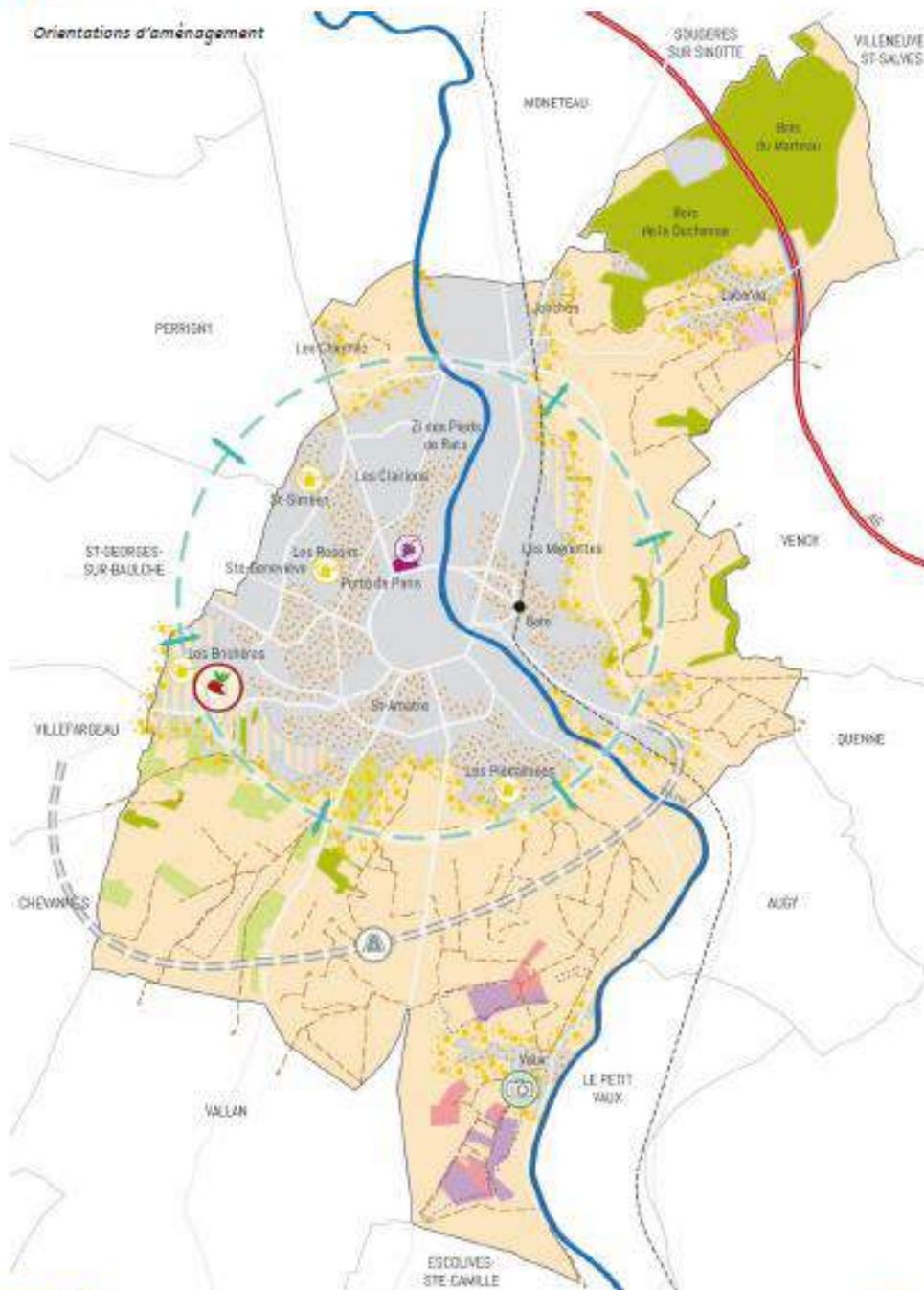
Quoiqu'il en soit, comme il l'a été indiqué au début de ce chapitre, l'appréciation de la consommation de l'espace est un exercice difficile qui dépasse largement le cadre de compétence du commissaire enquêteur.

C'est pourquoi, je me réfère ici à la demande de dérogation qui a été faite et à l'avis consécutif donné par la CDPENAF, composée de membres de différents horizons (cf. art

LES OAP THÉMATIQUES

OAP Agriculture

Orientations d'aménagement



AUXERRE



Projet de PLU révisé arrêté – Orientations d'Aménagement et de Programmation



44

Préserver la diversité culturelle et les paysages agricoles

- Espaces principalement céréaliers
- Espaces de prairies
- Espaces viticoles
- Espaces de vergers
- Espaces maraîchers
- Préserver les bois et bosquets en zones agricoles
- 📍 Mise en place d'un parcours pédagogique sur la thématique de la diversité agricole au départ de Vaux

L112-1-1 du CRPM⁴⁴). Elle est la référence en la matière et son avis me semble justifié au vu des superficies concernées (17,82ha au total), eu égard au territoire communal de 4 995 ha.

Les autres superficies ouvertes aujourd'hui à l'urbanisation feront l'objet des mêmes formalités en temps utile.

3.4.2 Sur l'OAP thématique agriculture

L'OAP thématique agriculture est détaillée aux pages 44 et 45 du document 4 du dossier.

Le plan ci-contre rapporte ce projet. Les légendes qui sont dans l'encadré en partie basse permettent de localiser les parties du territoire consacrées à différentes productions.

3.4.2.1 La position de la profession agricole

La Chambre d'Agriculture, dans son avis du 25 septembre 2017 est en désaccord avec ce projet, indiquant :

L'OAP agricole : élément original de votre PLU, ce sont les OAP thématiques, mais une OAP agricole sur l'ensemble du territoire sans lien avec le patrimoine ou l'urbanisme nous laisse perplexe sur sa portée juridique. Aussi, par précaution, afin de conserver le caractère entrepreneurial de l'activité agricole nous y sommes opposés bien que nous approuvions le contenu affiché dans le document « justifications et impacts sur l'environnement » page 55 ; ces éléments ne peuvent être traduits que dans le PLU et non dans une OAP ».

Lorsque j'ai rencontré le 11 janvier 2018, le Président de la Chambre d'Agriculture avec ses proches collaborateurs chargés de ce dossier, ils m'ont expliqué le caractère trop restrictif de cette OAP.

3.4.2.2 Les données bibliographiques

En prenant l'exemple de la première production, les céréales (**cf. le plan ci-contre et sa légende**), la bibliographie est constante pour la qualifier de « *plante cultivée, généralement de la famille des graminées, dont les grains surtout réduits en farine, servent à la nourriture de l'homme et des animaux domestiques, et qui peut aussi être récoltée avant maturité des grains pour servir de foin...* ». Ainsi, un colza n'est pas considéré comme étant une graminée. Il s'éloigne encore davantage du cadre de l'OAP si sa destination est la production d'énergie verte (éthanol). Or, le colza, très cultivé dans le département de l'Yonne et sur le territoire d'Auxerre avec bien d'autres cultures, sont dans cette situation.

Par ailleurs, les statistiques (source Agreste) donnent des productions très évolutives dans le temps selon différents critères (les marchés, les technologies, les besoins, les résultats obtenus, etc...).

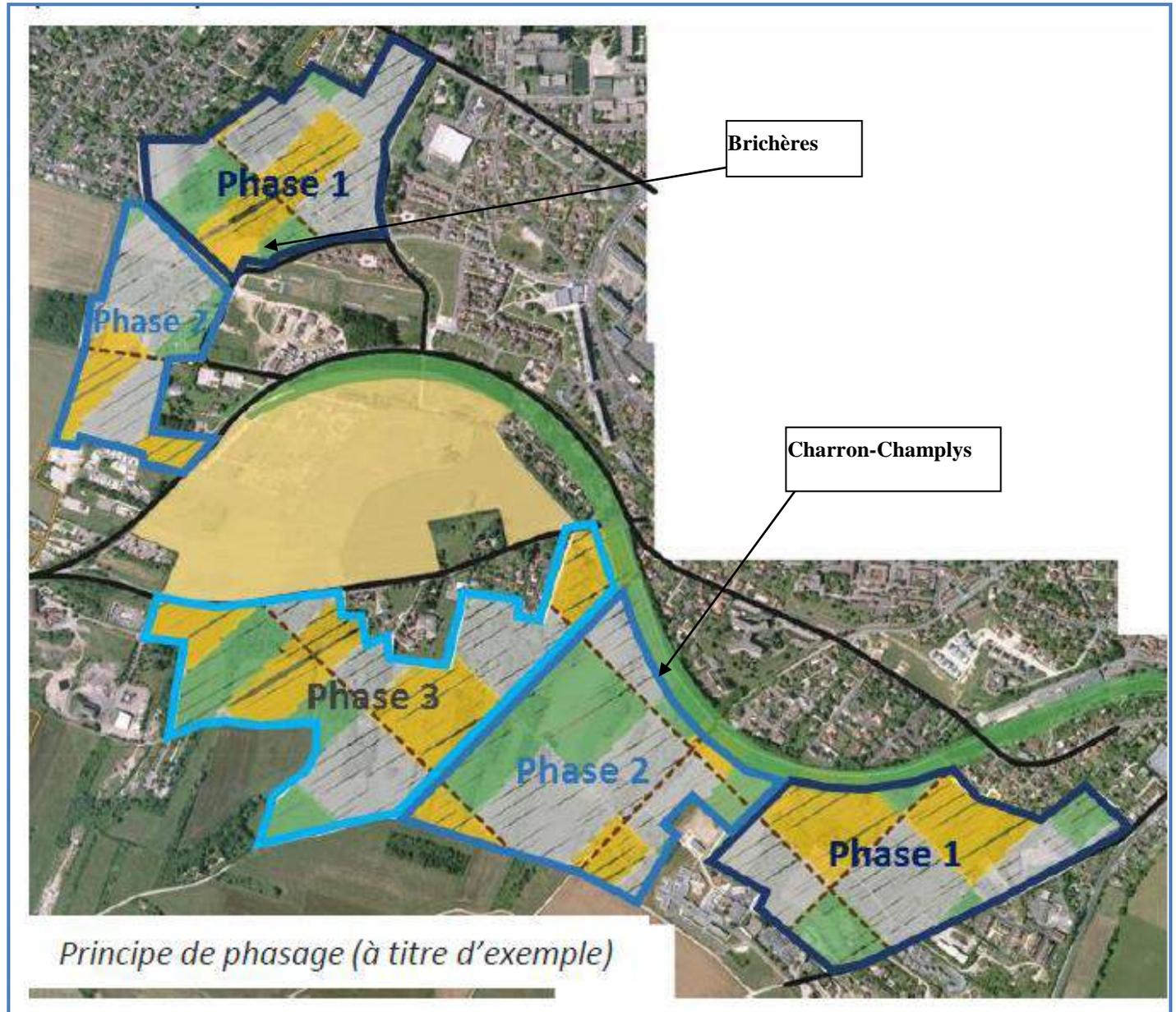
Commentaires du commissaire enquêteur sur l'OAP thématique agriculture :

Il n'est pas besoin d'être un spécialiste de ce secteur d'activité pour comprendre l'inquiétude de la profession sur la rigidité de ce projet qui, tel qu'il est présenté, pourrait :

- soit interdire certaines productions ;
- soit nécessiter une adaptation du PLU (modification ou révision) avec toutes les conséquences administratives bien connues.

⁴⁴ CRPM : Code Rural et de la Pêche Maritime

Projet d'urbanisation et de phasage sur Brichères-Charron-Champlys



Source : page 21 du document 4 OAP

J'invite donc le Maitre d'ouvrage à la prudence sur ce projet d'OAP avec la recommandation suivante :

Recommandation⁴⁵ n°1 : L'OAP thématique agriculture a le mérite de prendre en compte la préservation, la protection, le bon fonctionnement et l'anticipation des impacts sur l'agriculture. Je ne doute pas que l'intention soit bonne.

Par contre, l'agriculture est un secteur d'activité tributaire de nombreux critères (météo, les marchés, etc.) très évolutifs rapidement.

Je recommande donc au Maitre d'ouvrage de se rapprocher de la profession agricole aux fins de concertation pour que cette OAP, si elle doit exister, réponde à ses attentes.

3.4.3 Sur l'OAP sectorielle Brichères/Charrons/Champlys

Ce projet d'extension urbaine est présenté aux pages 20 et 21 du document 4 relatif aux OAP. Il porte sur 80 ha environ, majoritairement en zone N actuellement (boisement, prairies, vergers et quelques rares parcelles agricoles).

L'objectif avancé est : *« aboutir à un équilibre entre espaces existants préservés et mis en valeur (boisements, espaces verts de loisirs, agriculture urbaine, zones humides dont celle recensée sur le plan de zonage, etc.) et espaces urbanisés. Ces derniers accueilleront des logements sur certains ilots identifiés.....dans la mesure du possible, il est nécessaire de préserver les éléments d'intérêt écologiques identifiés au sein de l'évaluation environnementale..... ».*

Le projet prévoit :

♦ Environ 50% (40 ha) en bois, espaces verts, agricoles, etc. ;

♦ Environ 50% (40 ha) en urbanisation, construction.

Un plan (**voir ci-contre**) présente le secteur avec les alternances parcellaires : jaune les vocations agricoles, vert pour les bois et espaces verts, gris pour l'urbanisation.

3.4.3.1 Les inquiétudes de la profession agricole

Dans une requête d'une page et demie, datée du 5 janvier 2018 et déposée le même jour lors de la dernière permanence, les 5 agriculteurs signataires développent des arguments opposés à cette OAP sectorielle, où des parcelles agricoles alterneraient avec d'autres urbanisées. Ils écrivent :

« Nous attirons votre attention sur le projet de constitution des zones AUR, notamment celles de Charrons-Champlys et des Brichères.

Dans le projet de PLU ces zones seraient constituées d'un puzzle qui alterne, zones à urbaniser, zones vertes arborées, boisées et zones agricoles.

Cette forme d'aménagement d'une zone AUR nous paraît pour le moins surprenante et inquiétante.

Notre expérience nous permet de dire que ce type d'aménagement ne va pas aller sans poser des problèmes.

Problèmes de voisinage, problèmes environnementaux et problèmes techniques.

Si l'on maintient des parcelles cultivées au milieu des zones urbanisées :

⁴⁵ La recommandation n'est pas liée à l'avis du commissaire enquêteur

AVANT-PROPOS

Préserver, développer, restaurer la nature en ville, tant de défis au cœur des projets d'aménagement.

La nature en ville est entendue dans cet ouvrage comme l'ensemble des espèces vivantes en zone urbanisée, qu'elles soient visibles ou invisibles à l'œil nu, qu'il s'agisse d'animaux, de végétaux, de champignons ou de microorganismes unicellulaires, ainsi que leur milieu de vie. Les sols en particulier ont un rôle clé, en tant que support de toute forme d'aménagement et dans la fourniture des fonctions et des services de la nature en ville, grâce aux propriétés physiques, biologiques et chimiques qui leur sont propres et en interaction étroite avec les êtres vivants qu'ils abritent ou qu'ils supportent.

Les pratiques visant à favoriser l'introduction et le renforcement de la nature en ville dans l'aménagement urbain s'appuient sur de nombreux principes souvent issus du bon sens et parfois d'idées préconçues. Il manque parfois une dimension objective : la quantification des effets environnementaux, sanitaires et économiques de la nature en ville. La mise en œuvre de ces principes peut alors être inadaptée et ne pas produire les effets attendus, être perçue comme une contrainte en comparaison avec les bénéfices prévus, voire être source d'impacts négatifs.

Afin de dépasser les intuitions sur les opportunités et les contraintes de la nature en ville, cet ouvrage réalisé par des experts de l'ADEME s'appuie sur des sources documentaires pour donner des clés de compréhension des phénomènes en jeu et des conditions dans lesquelles ils se produisent, ainsi que des ordres de grandeur, chiffres-clés à l'appui, pour caractériser les effets environnementaux, sanitaires et économiques de la nature en ville.

Destiné notamment aux services techniques des collectivités, cet ouvrage est complémentaire aux orientations proposées par ailleurs pour un aménagement favorable à la nature en ville. Il donne le point de vue de l'ADEME sur des effets de la nature en ville pour différents enjeux liés à l'urbanisme durable : la biodiversité, la qualité de l'air, la qualité des sols, l'ambiance sonore, la gestion de l'eau, le confort thermique, la concentration en gaz à effet de serre, l'alimentation, l'attractivité des espaces urbanisés et l'approche économique.

Les dégagements de poussières.....les odeurs dues à la fertilisation naturelle et aux traitements phytosanitaires, les bruits, vont générer inévitablement des problèmes entre les exploitants de ces parcelles et les riverains.....

.....les oiseauxvont rendre la plupart des espèces végétales, incultivables à cet emplacement. Ravagé par des nuées d'oiseaux dès la levée ou à graine juste avant moisson. Ce qui est déjà le cas autour d'Auxerre pour les cultures de tournesol, de pois et dans une moindre mesure pour les cultures de blé, orge et colza.

Il ne faut pas oublier de prendre en compte le dimensionnement des voiries pour accéder à ces parcelles.....

De plus, les dimensions envisagées pour ces parcelles, allant de 2 à 5ha sont aujourd'hui économiquement dépassées en grande culture.....

Les requérants posent plusieurs questions d'ordre économique, juridique, statutaire, etc.
Et de conclure :

« En conséquence, nous demandons que les zones AUR soient réservées à l'urbanisation agrémentées par quelques espaces verts arborés artificiellement ou naturellement et d'éviter dans la mesure du possible les mélanges avec la pratique de culture agricole ou de maraichage ».

3.4.3.2 Les données bibliographiques sur ce projet

Elles sont nombreuses et parmi elles, je retiens une étude récente (juin 2017) de l'ADEME⁴⁶ <http://www.ademe.fr/amenager-nature-ville>. Ce document de 104 pages comprend un avant-propos (cf. ci-contre) et 14 chapitres qui explicitent « les leviers de l'aménagement urbain pour des villes et territoires durables ».

Je ne relève pas dans ce document de projet de parcelles de cultures agricoles en alternance avec les zones urbanisées, tel que présenté par le Maître d'ouvrage. Par contre, ce document est en adéquation avec la requête précitée de la profession agricole.

3.4.3.3 Les contraintes au projet

Par arrêté n° DDT/SEE/2018/0002 du 18 janvier 2018, le Préfet de l'Yonne réglemente l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables <http://www.yonne.gouv.fr/content/download/23905/192689/file/recueil-89-2018-011-recueil-des-actes-administratifs-special.pdf> . Cet arrêté figure en pièce jointe n°6.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le projet d'OAP sectorielle agriculture :
L'idée de cohabitation de la nature en ville correspond à une demande forte d'une partie de la population.

A contrario, la requête du collectif agricole me paraît tout à fait fondée et légitime. Elle ne fait que confirmer l'ouvrage précité de l'ADEME. De surcroît, l'arrêté tout récent du Préfet pourrait trouver son application sur au moins une partie de cette zone où alterneraient des espaces de loisirs fréquentés par un public de tous âges.

Au vu de ces éléments, je ne vois pas comment faire cohabiter des parcelles agricoles céréalières dans une zone urbanisée, sans qu'il en relève des désagréments pour chacun, avec des risques de conflits qui seront difficiles à gérer.

⁴⁶ ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

3.5 Sur les réponses du Maitre d'ouvrage.....

3.5.1aux observations faites par le commissaire enquêteur

Ce sont les articles L123-13 et R123-14 qui prévoient de faire compléter le dossier, aux fins d'une meilleure information du public.

Comme il l'a été mentionné au point 1.8 ci-dessus, j'avais demandé en temps utile au Maitre d'ouvrage, de bien vouloir compléter le dossier avant enquête. Des réponses rapides ont été communiquées et jointes au dossier.

Au début de l'enquête, j'avais également invité le Maitre d'ouvrage à répondre aux avis émis par les PPA et différentes instances (MRAe, CDPENAF, etc.), notamment celles ayant formulé des observations conséquentes. Des premières réponses sont parvenues rapidement, annonçant qu'elles devaient être complétées. Elles ne l'ont été qu'après l'enquête publique, la dernière (un tableau de synthèse) m'est parvenue le 31 janvier 2018.

Tous ces documents sont en pièce jointe n°4.

3.5.2aux observations faites par le public

Comme rapporté au point 2.6 ci-dessus, j'ai remis au Maitre d'ouvrage, en mains propres et dans les délais prescrits, le procès-verbal de synthèse des observations reçues durant l'enquête publique, l'invitant à produire ses observations éventuelles.

A l'occasion de cette rencontre, j'avais explicité les modalités de cette procédure en vue d'une réponse pour le 27 janvier 2018 au plus tard.

Les réponses me sont parvenues le 26 janvier, c'est-à-dire dans les délais prévus.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses du Maitre d'ouvrage :

Toutes les questions posées et toutes les observations collectées lors de l'enquête publique ont été traitées avec beaucoup d'attention, même s'il reste encore quelques compléments à venir.

Toutefois, j'aurais souhaité que les réponses des avis des PPA et autre institutions parviennent beaucoup plus tôt, de préférence avant enquête ou au tout début de celle-ci, pour être insérées au dossier aux fins d'une meilleure information du public

3.6 Sur le dossier présenté

Comme il en a été rapporté au point 1.3 ci-dessus, le dossier est présenté avec sept parties principales :

- 1) Les documents de présentation du projet de PLU, dont l'évaluation environnementale ;
- 2) Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;
- 3) Les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) ;
- 4) Les plans de zonage ;
- 5) Le règlement ;
- 6) Les servitudes et annexes ;
- 7) Le bilan de la concertation.

**Bordereau d'insertion de compléments d'informations
au dossier d'enquête publique relatif au projet de :
↳révision du PLU sur le territoire de la commune d'Auxerre**

En application des articles L123-13 et R123-14 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a demandé avant l'ouverture et en cours de l'enquête publique, des compléments d'informations au Président d'Agglomération de l'Auxerrois, Maître d'ouvrage du projet.

Ces compléments m'ont été remis en plusieurs fois, certains arrivant après l'ouverture de l'enquête ont été immédiatement insérés au dossier aux dates suivantes, à savoir :

Dates insertion	Documents ajoutés
4 déc. 2017	Complément réserve Etat et MRAe
5 janv. 2018	Demande de dérogation à l'urbanisation limitée (cf. art L142-5 du code urbanisme). Ce document comprend le courrier au Préfet (1 page) + dossier de 16 pages

Fait à Auxerre le jeudi 4 décembre 2017

Le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

Le dossier est complété de plusieurs documents à caractères juridiques (porter à connaissance du Préfet, avis de différentes institutions (Ae, PPA, PPC, etc..) et de documents à caractère administratif.

L'ensemble totalise **1536 pages en format A4**, non compris les plans et les pièces administratives.

3.6.1 Appréciation du dossier sur la forme

La composition du dossier est précisée par les articles R123-8 du code de l'environnement, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants de celui de l'urbanisme.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, j'avais demandé au Maître d'ouvrage de communiquer des éléments de forme qui manquaient au dossier (cf. art R123-8 3° du code de l'environnement). Il a été répondu favorablement sur cette demande.

Mais, certains de ces documents, pas nécessairement obligatoires, ont été communiqués et insérés au dossier en cours d'enquête, avec un bordereau d'insertion (cf. ci-contre), tel que prévu par les articles L123-13 et R123-14 du code de l'environnement.

Par ailleurs, une des particularités de ce dossier de projet PLU est la demande d'une « évaluation environnementale » (cf. art. R151-3 du code de l'urbanisme), décidée par la MRAe après examen au cas par cas lors d'une délibération en date du 16 février 2017.

Ce document a bien été réalisé et joint au dossier.

3.6.2 Appréciation du dossier sur le fond

Il est volumineux, mais l'importance du territoire communal et les enjeux sur le chef-lieu de département le justifient.

Il est organisé en différentes pièces, elles-mêmes structurées en thématiques (cf. point 1.3 supra), avec des tables des matières qui en facilitent les recherches.

Ma principale remarque porte sur le manque de clarté du dossier concernant certains passages et notamment la consommation de l'espace (cf. supra). Le problème n'est pas spécifique à ce dossier. Le rédacteur qui connaît généralement bien le sujet, écrit oubliant qu'il est destiné à la consultation d'un public, bien souvent non averti.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier présenté :
Sur ces bases, je suis en mesure d'affirmer que le dossier présenté était satisfaisant sur la forme. Il aurait mérité d'être davantage lisible sur le fond. Ce qui est regrettable.

3.7 Sur l'approche environnementale

Depuis 30 ans, la notion de développement durable a été définie par Madame Gro-Harlem Brundtand, alors qu'elle était Premier Ministre norvégien (**voir au verso en haut, le schéma du développement durable et la définition**).

Cette notion est désormais insérée dans le code de l'environnement, au point II de l'article L110-1 :

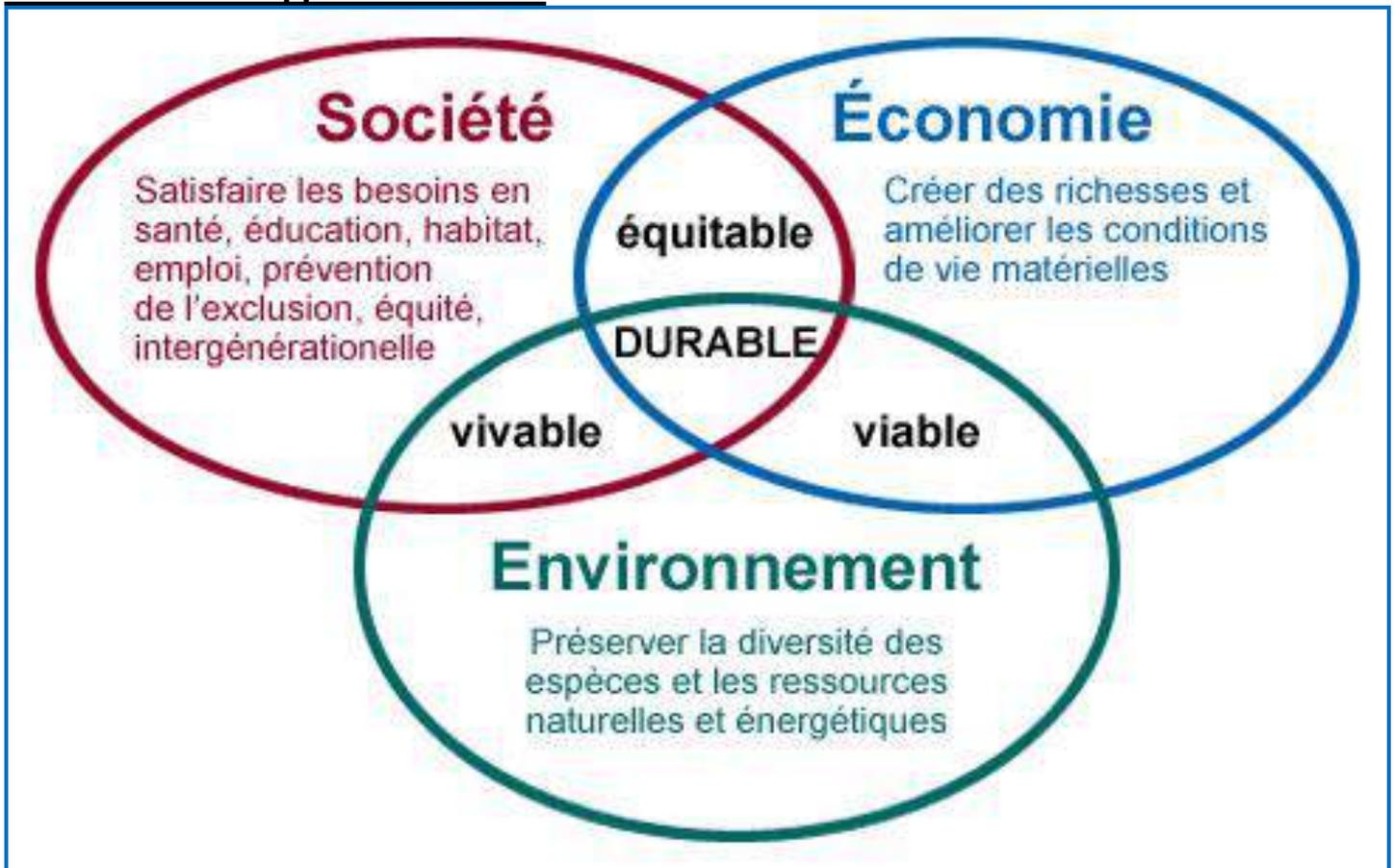
« III – l'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

1° la lutte contre le changement climatique ;

2° la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;

3° la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

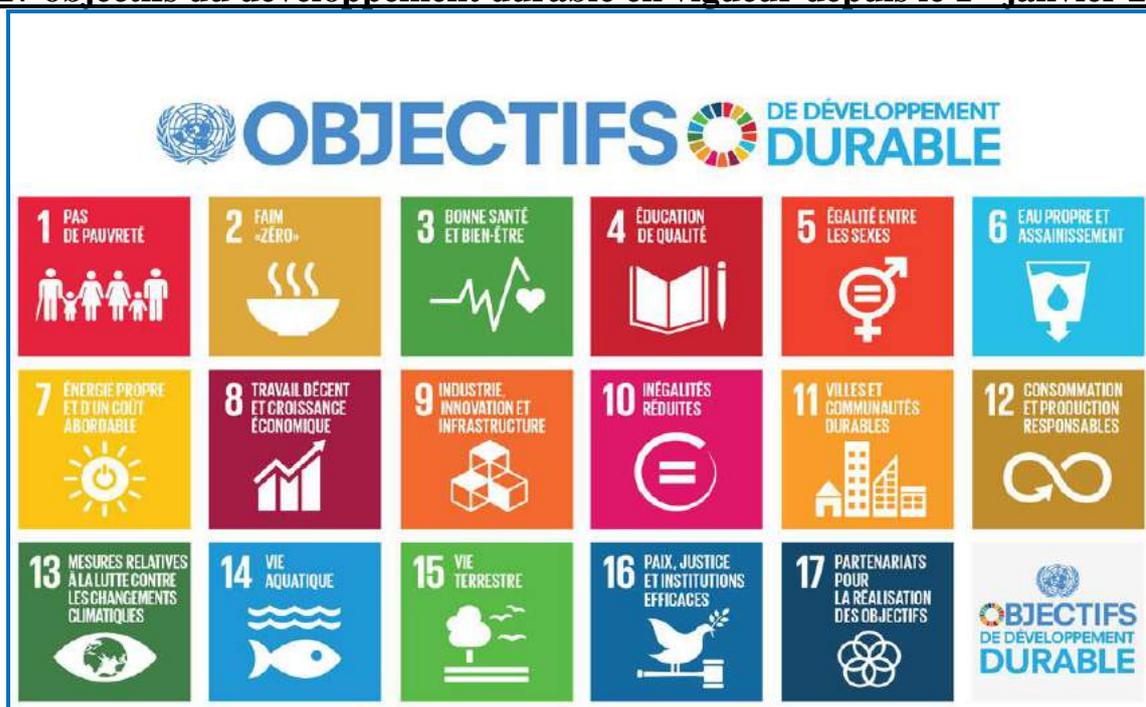
Schéma du développement durable



Source : site <http://rse-pro.com/piliers-du-developpement-durable-1066>

Définition du développement durable par Madame Gro Harlem Brundtland en 1987, alors Premier Ministre en Norvège : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Les 17 objectifs du développement durable en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016



Source : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/s/indicateurs-odd-2015-2030.html>

4° l'épanouissement de tous les êtres humains ;
5° une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

IV - l'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable ».

Le Ministère chargé de l'écologie affiche régulièrement cette approche depuis mars 2004, même s'il change régulièrement de nom. Celui en vigueur est le MEEM⁴⁷.

Le développement durable est une composante entre l'économie, l'écologie et le social :
« Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : **l'économie, l'écologie et le social**. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable ».

(Source : SNDD⁴⁸ du Ministère chargé de l'Ecologie, devenue SNTEDD⁴⁹ 2015-2020 : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publications/p/2449/2362/proposition-dindicateurs-suivi-strategie-nationale.html>).

Cette évolution se traduit surtout par des déclinaisons avec des ODD⁵⁰ au nombre de 17 sur les trois mots clés précités (cf. ci-contre, en bas).

Sans entrer dans le détail, mon propos est de vérifier si le projet présenté répond bien à ce triple objectif par une simple démonstration globale de premier niveau.

Pour ce qui est de l'économie, elle est traduite essentiellement dans l'axe n°2 (nouvelle stratégie de développement économique), avec 2 orientations :

- Le développement économique à l'échelle de l'Agglomération auxerroise et du centre Yonne ;
- Conforter l'offre et maintenir la structure commerciale de la ville la plus importante du département ;

Elle est également exprimée dans l'axe 3, orientations 2 :

- Protection et promotion de l'activité agricole.

Sur le plan **social**, les engagements sont nombreux dans les différentes orientations :

- Axe 1, orientation 1, avec un cadre de vie permettant d'assurer un bien être aux habitants
- Axe 1, orientation 2, avec l'offre de logements innovants pour tous ;
- Axe 1, orientation 3, avec un niveau d'équipement qui réponde au besoin de tous ;
- Axe 4 qui a la volonté de faciliter la mobilité de tous sur des échelles différentes et complémentaires.

Enfin, **l'écologie**, est assez présente dans chacun des 4 axes. Elle est surtout exprimée par :

- L'axe 3, orientation 1, avec la trame verte et bleue et l'écosystème environnemental ;
- L'axe 4, avec des alternatives à la voiture ;

Ces quelques éléments me permettent de conclure que le projet présenté répond bien à la définition du « développement durable ».

⁴⁷ MEEM : Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

⁴⁸ SNDD : Stratégie Nationale de Développement Durable 2010-2013

⁴⁹ SNTEDD : Stratégie Nationale de la Transition Ecologique vers un Développement Durable 2015-2020

⁵⁰ ODD : Objectifs de Développement Durable

3.8 Sur le bilan global du projet

En conclusion de l'analyse qui précède, la théorie du bilan se présente ainsi :

Les points positifs concernent le projet lui-même :

- ♦ Une ambition raisonnable, justifiée et légitime de développement de l'urbanisme sur la ville chef-lieu du département ;
- ♦ Une prise en compte des activités existantes avec des ambitions de développement économique sur la ville d'Auxerre ;
- ♦ La concertation a été mise en place durant la phase d'élaboration ;
- ♦ Le dialogue a, à nouveau été ouvert avec la participation et l'expression du public durant l'enquête et les réponses détaillées apportées par le Maître d'ouvrage ;
- ♦ Les réponses aux avis des PPA et autres institutions ont apporté des compléments d'information intéressants sur le projet

Les points négatifs, se résument ainsi :

- ♦ Une consommation de l'espace estimée excessive avec des difficultés d'appréciation ;
- ♦ Un dossier qui a manqué de transparence sur ce point ;
- ♦ Le manque de prise en compte de l'intercommunalité pour le développement de la zone à vocation économique ;
- ♦ Les « remarques » assez nombreuses émises par les PPA, dont certaines restent à compléter et/ou préciser ;
- ♦ Les réponses tardives du Maître d'ouvrage ont privé le public des compléments d'information.

Fait à Saint Georges sur Baulche

Le 2 février 2018

le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Breuillé', written over a horizontal line.

Michel Breuillé

Article L101-2 du code de l'urbanisme relatif aux objectifs généraux

Modifié par [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

4 Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet

Il convient d'abord de rappeler qu'il est demandé au commissaire enquêteur de se prononcer sur le projet (cf. article R123-19 du code de l'environnement) :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

4.1 Conclusions générales

Le projet de PLU est défini dans le PADD dont les objectifs ont été présentés au point 1.5 supra. Ils se résument en 4 axes et 9 orientations :

- ♦Axe 1 : développer un véritable art d'habiter avec 3 orientations :
 - Développer une réflexion urbaine durable ;
 - Répondre aux besoins en logements pour tous ;
 - Avec un niveau d'équipement satisfaisant pour tous.
- ♦Axe 2 : nouvelle stratégie de développement, avec 2 orientations :
 - Développement économique et touristique du centre Yonne ;
 - Développement commercial sur le chef-lieu du département.
- ♦Axe 3 : développement durable et exemplaire avec 3 orientations :
 - Valoriser la trame verte et bleu et développer un écosystème environnemental ;
 - Protection et promotion des activités agricoles ;
 - Valorisation et promotion du patrimoine.
- ♦Axe 4 : faciliter la mobilité de tous, avec une seule orientation :
 - Alternatives et complémentarité des offres.

En comparant ces objectifs à ceux fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme (cf. **ci-contre**) pour cette opération, nous pouvons constater une grande similitude entre les 2 documents. Le projet de PLU présenté est donc cohérent avec le cadre juridique.

Mais pour cette enquête à vocation environnementale, le traitement des observations reçues lors de l'enquête et l'analyse du projet qui a été faite ci-dessus, montrent que quelques points méritent d'être repris :

1) L'un d'eux concerne l'OAP sectorielle Brichères-Charrons-Champlys abordé à plusieurs reprises. Dans les réponses à mes questions, le Maître d'ouvrage confirme les cultures céréalières sur ce secteur. Un collectif d'agriculteurs conteste cette pratique qui n'est pas cohérente avec le document de l'ADEME précité et est incompatible avec l'arrêté du Préfet du 18 janvier 2018.

2) Lors du traitement de la requête du syndicat viticole de Vaux relative à l'extension de la zone AOC, le Maître d'ouvrage a répondu favorablement à la demande citant seulement les parcelles cadastrées A825 à A842. Les parcelles contigües cadastrées A 843, 847 et 848 ont fait l'objet de la même demande par l'INAO. C'est donc l'ensemble de ces 2 demandes qui doit être pris en considération.

3) Concernant la consommation de l'espace, sujet d'appréciation difficile qui a fait l'objet de plusieurs remarques, j'ai bien noté la volonté du Maître d'ouvrage d'engager une approche intercommunautaire pour la zone d'activité économique. Elle permettrait d'avoir une réponse sur une éventuelle réduction de surface.

4) Des compléments restent à apporter pour les réserves 5, 8 et 9 faites par la DDT au nom de l'Etat, ainsi que sur quelques recommandations et avis des PPA.

4.2 Avis du commissaire enquêteur

Constatant que :

- Le dossier présenté répond aux exigences réglementaires sur la forme. Sur le fond, il aurait mérité d'être plus explicite sur certains points ;
- La publicité relative à l'enquête publique a été effectuée dans le respect du cadre juridique prévu, et même davantage avec des rappels facultatifs dans la presse locale ;
- Lors de son élaboration, le projet a fait l'objet de la concertation prévue ;
- Le projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas/cas de la MRAe, laquelle a conclu à la nécessité d'une évaluation environnementale qui a été réalisée ;
- L'enquête publique s'est déroulée correctement sur une période de 40 jours consécutifs, durant laquelle toute personne pouvait consulter et s'exprimer sur le projet ;
- Lors de l'enquête publique, la fréquentation a été convenable pour un dossier de cette nature justifiant (PLU du chef-lieu de département), d'une part de l'efficacité de la publicité, d'autre part de l'intérêt porté au projet présenté ;
- Les observations consignées sur le registre et en annexes, ne manifestent aucune opposition au projet ;
- Comme prévu, elles ont toutes été transmises au Maître d'ouvrage qui a exercé son droit de réponse s'efforçant, dans la limite du cadre juridique, d'y répondre favorablement ;
- Les personnes publiques associées ainsi que la MRAe, la CDPENAF et autres institutions consultées ont émis de nombreuses remarques et, pour certaines, des avis défavorables au projet ;
- Le Maître d'ouvrage a rapporté pour chacune d'elles des réponses argumentées, ainsi qu'une étude spécifique (avec conclusion satisfaisante) sur les capacités d'approvisionnement en eau potable et défense incendie, telles que demandées par une des réserves de la DDT (au nom de l'Etat) et la MRAe ;
- La demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme a reçu un avis favorable de la CDPENAF ;
- Le projet répond à la définition du développement durable ;
- A la lecture des réponses faites par le Maître d'ouvrage, tant sur les observations du public que sur les avis émis par les différentes instances (PPA et autres), le projet répond à un souci d'intérêt général ;

Mais ayant relevé par ailleurs que :

- Des compléments de réponses sont en attentes sur certaines remarques et avis ;
- L'OAP sectorielle des Brichères-Charrons-Champlys est incohérente avec une publication de référence de l'ADEME sur la « nature en ville » et incompatible avec un arrêté tout récent du Préfet de l'Yonne, relatif à l'interdiction d'utilisation de produits phytopharmaceutiques dans ce secteur ;
- Le Maître d'ouvrage s'est engagé (cf. supra sa réponse à la réserve n°4 de la DDT au nom de l'Etat) à réaliser une approche intercommunale des zones d'activités économiques – Venoy et Appoigny notamment – susceptible d'apporter une réponse favorable aux observations faites sur la consommation excessive de l'espace ;
- Dans le cadre des engagements pris au regard des demandes faites, il convient de répondre favorablement sur le parcellaire à intégrer en zone AOC ;

J'émet un avis favorable à ce projet,

assorti des réserves⁵¹ suivantes :

- 1) Le Maitre d'ouvrage doit lever toutes les remarques (réserves, recommandations,) faites par les PPA et autres institutions avant approbation du projet de PLU ;
- 2) L'étude intercommunale relative aux zones d'activités économiques sur laquelle le Maitre d'ouvrage s'est engagé (cf. sa réponse sur la réserve n°4 de la DDT) doit être réalisée avant approbation du projet de PLU ;
- 3) Une réponse favorable doit être donnée à la demande conjointe du SDIS et du Conseil Départemental pour le classement spécifique de la parcelle AB411. Cette demande me paraît légitimement relever de l'intérêt général ;
- 4) Afin de répondre à un collectif d'agriculteurs, le projet de « Nature en ville » sur les secteurs Brichères-Charrons-Champlys doit être cohérent avec la publication précitée de l'ADEME de juin 2017 et compatible avec l'arrêté préfectoral précité du 18 janvier 2018 interdisant l'emploi de produits phytopharmaceutiques sur certains secteurs ;
- 5) Pour répondre aux demandes faites par le syndicat viticole de Vaux et afin de clarifier les engagements pris, il convient d'inclure en zone AOC les parcelles cadastrées A825 à A842 d'une part, ainsi que celles contigües cadastrées A843, 847 et 848 d'autre part.

J'attire l'attention du Maitre d'ouvrage sur le fait que la levée de ces réserves risque de porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU. En effet, elles sont susceptibles de modifier de manière substantielle le projet présenté au public : modification du zonage, modification du classement d'un secteur, création de nouveaux secteurs et ajustement du PADD.

Si tel était le cas, l'adoption de ces modifications par une simple délibération du conseil municipal serait entachée d'illégalité. Pour éviter cette situation, la municipalité peut décider, d'organiser une enquête complémentaire portant uniquement sur ces modifications, en application des dispositions en vigueur relevant des articles L 123-14 et R123-23 du code de l'environnement. La décision de recourir à cette procédure doit être prise avant que le conseil municipal ait statué sur le projet de PLU. Le dossier d'enquête initial serait alors complété par une note expliquant les modifications substantielles apportées au PLU. L'enquête durerait 15 jours et s'organiserait dans les formes habituelles. A l'issue, le commissaire enquêteur compléterait son rapport initial. A réception de celui-ci, le conseil municipal pourrait alors statuer sur le projet et les compléments apportés.

Fait à Saint Georges sur Baulche
Le 2 février 2018

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

⁵¹ La « réserve » engage l'avis du commissaire enquêteur. Si elle n'est pas levée, l'avis devient défavorable

Procès verbal de synthèse d'enquête publique

du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 5 janvier 2018 inclus
relative au projet de révision du PLU sur le territoire de la commune d'Auxerre 89 000

rédigé par Michel Breuillé, commissaire enquêteur

Ce procès verbal est établi à l'attention du Maître d'ouvrage, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement.

Durant les 40 jours consécutifs de l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu les 5 permanences prévues, aux jours et heures fixés par l'arrêté du 27 octobre 2017 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, portant ouverture de cette enquête.

A chaque fois, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans une salle de la mairie annexe pour les 2 premières permanences et dans la « salle des commissions » de la mairie pour les trois autres permanences. La salle de la mairie annexe se trouve en étage avec ascenseur et la salle des commissions est en rez-de-chaussée, avec quelques marches. Dans les 2 cas, il était prévu de recevoir éventuellement les personnes à mobilité réduite dans une salle qui leur serait facilement accessible. Le besoin n'a pas eu lieu.

Les conditions d'installation et matérielles (espace disponible, photocopieur,.....), étaient satisfaisantes pour recevoir le public et conduire correctement l'enquête.

Durant cette période, 27 personnes sont venues consulter le dossier, seules ou accompagnées, une ou plusieurs fois, souvent en présence du commissaire enquêteur (cf. annexe n°1 du présent PV). Au total, 25 requêtes ont été portées sur le registre et/ou transmises par courriers ou courriels ou bien déposées directement par le public (cf. annexe n°2 et 2bis).

Enfin, le commissaire enquêteur pose par ailleurs quelques questions complémentaires pour compléter les informations utiles à la rédaction de son rapport (cf. annexe n°3).

Comme convenu, je vous remets ce jour, vendredi 12 janvier 2018 à 9h, le présent procès-verbal de synthèse de cette enquête publique.

Vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles, soit **au plus tard pour le 27 janvier 2018 inclus.**

Fait à Saint Georges sur Baulche le jeudi 11 janvier 2018
Le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

Je soussigné Pierre Guilbaud, Directeur de la Direction du dynamisme urbain à la ville d'Auxerre, atteste avoir reçu ce jour, vendredi 12 janvier 2018 à 9h, le présent procès-verbal.

A Auxerre le 12/01/18



Annexe n°1 au PV de synthèse

bilan de fréquentation et de requêtes du public pour l'enquête relative au projet de révision du PLU à Auxerre 89 000

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1										
2	bilan de fréquentation et des requêtes									
3										
4										
5	dates	lieu	commissaire enquêteur	visites reçues (1)		personnes reçues (2)		observations sur registres	observations par courrier	
6				permanences	hors permanences	permanences	hors permanences			
7	lundi 27 novembre 2017	mairie Auxerre	Michel Breuillé	0		0		0	0	
8	entre les 2 permanences (3)				4		6		0	0
9	mercredi 6 décembre 2017								0	0
10	entre les 2 permanences				2		2		0	0
11	mardi 19 décembre 2017				5		8		3	4
12	entre les 2 permanences				0		0		0	0
13	jeudi 28 décembre 2017				4		5		0	1
14	entre les 2 permanences				1		1		1	
15	vendredi 5 janvier 2018		11		13		2	15		
16										
17										
18	bilan fréquentation/requêtes			20	7	26	9	6	20	
19	total			27		35		26		
20										
21										
22	(1) une visite= une ou plusieurs personnes venues ensemble pour un même objet (couples, associations, etc.)									
23	(2) personne= un individu physique, en âge et en conditions de s'exprimer									
24	(3) le commissaire enquêteur avait préparé un tableau avec des cases à remplir par les personnes (élus et/ou secrétariat) accueillant le public hors permanences, permettant d'apprécier la fréquentation du public									

Annexe 2bis au PV de synthèse de l'enquête publique relative à la révision du PLU sur le territoire de la commune d'Auxerre 89 000

1 Les observations écrites

Après avoir fait une synthèse des requêtes écrites reçues sur registres et par pièces annexes (courriers, courriels,...), il en résulte **29 observations** classées selon les thématiques et sous thématiques suivantes :

♦Thématique « intérêt général » avec 4 sous thématiques :

- voirie autoroutière ;
- OAP ;
- non-respect des engagements ;
- demande de modification du règlement.

♦Thématique « intérêts privés » avec 6 sous thématiques :

- demandes de reclassement de terrains pour habitations ;
- demandes de reclassement pour besoins professionnels ;
- demandes de modifications du règlement PLU ;
- demande pour du foncier agri-viticole ;
- demande sur OAP sectorielle ;
- divers.

Ces observations sont parfois regroupées lorsque plusieurs personnes font la même, ce qui évitent les redondances, surtout pour les réponses à y apporter.

Elles sont rapportées ci-dessous, parfois simplement résumées quand c'est suffisant pour la compréhension sans en dénaturer le sens, mais parfois elles sont rapportées intégralement ou en partie, *en italique* lorsque c'est utile. Les plans qui les accompagnent sont extraits des plans de zonage du dossier ou bien de plans communiqués par les requérants.

J'ai aussi relevé des observations verbales qui m'ont surtout permis de comprendre les écrits et qui les confirment. J'ai jugé utile de rapporter l'une d'elles qui complète une requête.

1 Thématique « intérêt général »

1.1 Voirie autoroutière

♦Observation A1-1 de Monsieur Laurent Bouillon, conducteur d'opérations chez APRR¹.

Par un courrier de 2 pages daté du 15 décembre 2017, le requérant demande la suppression d'une partie d'un EBC² afin de mettre en place un aménagement de sécurité sur l'autoroute A6 dans le sens Lyon → Paris. Un plan d'emprise sur fond parcellaire et topographique est joint à la demande (**voir ci-dessous un extrait**). L'emplacement acquis pour ce besoin est délimité par la ligne rouge discontinue. Les parcelles concernées en totalité ou en partie sont AI 58, AI 45 et AI 66.

Et de poursuivre :

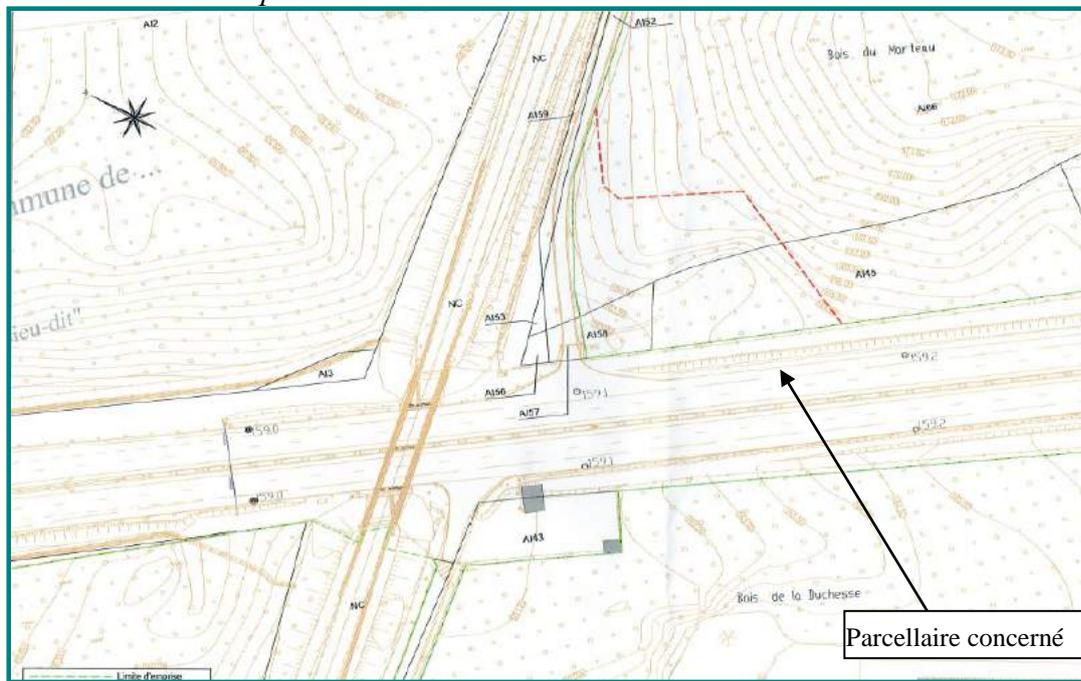
¹ APRR : Autoroutes Paris-Rhin-Rhône

² EBC : Espace Boisé Classé

«Comme convenu lors de la concertation, nous avons communiqué ce plan d'emprise à la Direction du dynamisme urbain de la ville d'Auxerre le 8 septembre 2016 (format PDF), puis le 16 décembre 2016..... »

Nous nous sommes aperçus que cette demande avait été oubliée dans le document de révision du PLU soumis à l'enquête publique en ce moment..... »

Nous renouvelons donc notre demande de suppression localisée du zonage d'espace boisé classé sur les parcelles citées..... ».



Source : extrait du plan joint à la requête

Réponse du Maître d'ouvrage

L'emprise foncière sur les parcelles cadastrées AI 45-58-66 concernées par la demande de la société APRR n'étaient pas identifiées au dossier d'enquête parcellaire. Il est à constater au plan de zonage du PLU qu'une partie de la parcelle AI 66 est concernée par la suppression de l'emplacement boisé classé. Les parcelles AI 45 et 58 étant exclues de l'EBC.

La prescription EBC pour l'emprise aménagée sur la parcelle AI 66 au vu de l'état des lieux et sur la base du plan de délimitation précis à fournir par APRR sera supprimée du plan de zonage.

1.2 Sous thématique OAP

♦ Observations R2-1 et A2-1 des associations YNE³ et Mignot'Actions représentées par Monsieur Guy Mahéroult,

Sa requête est ainsi libellée :

« L'enclavement du quartier Est rive droite est délimité par la ligne de chemin de fer à l'Ouest et la rocade N6 à l'Est.

Un seul accès de la zone d'activité au Nord est l'avenue de la Turgotine où le passage sous la ligne de chemin de fer est limité en hauteur, ne répondant pas à la norme de circulation UE 4 mètres 50. Les autres accès sont au Sud par des rues étroites en cœur de quartier ».

Ce Monsieur a joint un plan à sa requête, peu lisible.

3

YNE : Yonne Nature Environnement

Réponse du Maître d'ouvrage

L'avenue de la Turgotine constitue l'un des accès au site des Mignottes avec le passage sous pont le SNCF pour une hauteur de 4 mètres.

Il n'est pas fait mention sur des voies surplombées par un ouvrage d'art de la SNCF ancien de hauteur spécifique, si ce n'est une obligation de signalétique sur la hauteur libre dès lors que celle-ci est inférieure à 4,30 m notamment sur les voies départementales.

L'avenue de la Turgotine est une voie communale et présente une signalétique concernant la hauteur.

Ce gabarit de 4 m n'est pas redhibitoire à l'urbanisation de la zone des Mignottes dont l'accès au site peut être complété par l'avenue de la Turgotine

1.3 Sous thématique non-respect des engagements

♦Observation A2-2 des associations YNE⁴ et Mignot'Actions représentées par Monsieur Guy Mahéroult, il est mentionné :

« Pour la requalification du quartier d'une façon positive, nous regrettons que les engagements pris par l'Etat et RFF le 3 novembre 2008,

0 Sur la lutte contre le bruit ;

1 La reconquête des friches ferroviaires pour une insertion dans le cadre de vie ».

Lors de l'entretien, Monsieur Mahéroult m'a présenté tous ces documents d'époque, regrettant qu'ils n'aient pas été respectés.

Réponse du Maître d'ouvrage

0 Concernant le bruit lié au fonctionnement du réseau qui constitue le point soulevé par M. MAHERAULT, la ville constate l'absence de dispositions à cet égard et cela relève de l'initiative de RFF.

Le programme d'électrification de la ligne prévu au plan entre l'Etat et la Région est de nature à apporter des réponses à cette situation.

1 La reconquête des friches ferroviaires fait partie des objectifs de la collectivité publique impulsés par la ville d'Auxerre. Elle est engagée et se poursuit au fur et à mesure des procédures de désaffectation des immeubles initiées dans le cadre d'échanges avec les services de la SNCF en charge de la gestion des biens.

Les anciens locaux jouxtant la gare ont été acquis par la Communauté de de l'Auxerrois pour l'installation de la maison du numérique qui propose depuis 1 an en partenariat avec la maison de l'emploi un cursus d'enseignement aux métiers du numérique.

Elle se poursuit avec l'acquisition par la communauté de l'auxerrois des locaux ex-ernam dans le cadre de sa compétence en matière économique pour aménager des espaces de travail dédiés aux créateurs de projets d'entreprises.

L'OAP sectorielle de la gare définissant les orientations sur ce secteur traduit la volonté de la ville d'Auxerre de reconquérir et valoriser les espaces ferroviaires désaffectés pour développer une activité économique orientée vers le tertiaire bureau.

4

YNE : Yonne Nature Environnement

Cela concerne également le traitement des espaces publics et le renforcement des liaisons avec la partie du quartier à l'est de la voie ferrée.

L'OAP permet à la ville d'Auxerre de poser les principes de restructuration du secteur de la gare qui s'imposent à l'avenir. Tout projet devra s'appuyer sur ces orientations

L'OAP sectorielle traduit la volonté de la ville d'Auxerre de mettre en œuvre les orientations déclinées dans les axes du PADD.

1.4 Demande de modification du règlement

♦Observation A13-1 d'un collectif signé par 5 agriculteurs : Messieurs Pascal Rouger, Jen-Luc Naudin, Hervé Pissis, Fabrice Rémond et Cédric Deloince

Dans un courrier d'une page et demi daté du 5 janvier 2018, ils attirent l'attention du Maître d'ouvrage sur le projet de constitution des zones AUR sur Charron, Champly et Brichères où cohabiteraient des parcelles agricoles cultivées dans les zones urbanisées.

Selon les requérants, cet aménagement est surprenant et inquiétant, en même temps qu'il risque de poser des problèmes de voisinage, environnementaux et techniques.

Ils soulignent :

- 2 Les risques de dégâts aux cultures avec les oiseaux de ville ;
- 3 Une voirie peu adaptée aux convois agricoles d'aujourd'hui ;
- 4 Des parcelles dont les dimensions ne sont plus adaptées aux conditions d'exploitation actuelles.

Ils posent un certain nombre de questions :

- 5 « *Qui sera propriétaire des parcelles arborées, boisées et des parcelles en culture au milieu des zones urbaines..... ?*
- 6 *Comment ces terres cultivées seront-elles attribuées..... ?*
- 7 *Qui va gérer et entretenir les zones vertes et boisées ?*
- 8 *La commune acquière-t-elle par préemption tout le foncier en zone AUR..... ?*
- 9 *Qu'en sera-t-il concernant des projets privés en zone AUR, même application des règles ?*
- 10 *.....quel surcoût dans ce type de projet de développement urbain, qu'il soit privé ou public ?.....*
- 11 *En conséquence, nous demandons que les zones AUR soient réservées à l'urbanisationet d'éviter dans la mesure du possible les mélanges avec la pratique de culture agricole ou de maraichage ».*

Réponse du Maître d'ouvrage

- Aux interrogations et à la question n° 11 sur les principes d'aménagement et l'urbanisation des zones AUR

La Ville d'Auxerre confirme les objectifs de réserver les zones AUR à l'urbanisation. Cette urbanisation aura pour cadre les orientations définies dans les OAP en respectant les objectifs de limitation de l'étalement urbain.

Le schéma d'organisation s'appuiera sur :

-Les principes retenues dans les OAP sectorielles visant à associer, espaces urbanisés, espaces agricoles et jardins partagés, espaces boisés et verts. L'urbanisation projetée sera réalisée par phases pour coller aux besoins réels en termes de logements.

-Les recommandations de l'évaluation environnementale qui identifie les enjeux sur le plan écologique et de la biodiversité en termes de préservation des éléments de végétation existants ou à créer.

Ces dispositions respectent en cela les critères définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, périurbains. Les 80 hectares, ne seront pas totalement construits.

Sur les secteurs charrons champlys Brichères composés de friches, anciens vergers taillis, prairies, l'activité de production agricole n'est pas importante.
Sur la zone AUR des Mignottes de 30 hectares, le foncier est principalement exploité par un exploitant qui est également propriétaire pour partie.

La ville d'Auxerre souhaite sur secteurs, non pas une urbanisation en mitage, mais une typologie de projet de développement garantissant l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles qu seront préservés à hauteur de 50 % de la zone AUR (critère rappelé dans l'évaluation environnementale)

C'est le sens de orientations de la ville d'Auxerre déclinés aux axes 1 et 3 du programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'OAP propose des orientations d'aménagement qui permettent le maintien des éléments patrimoniaux tout en pérennisant l'agriculture urbaine sous des formes différentes. Cela concerne des jardins potagers familiaux ainsi que des espaces qui seront définis pour l'activité agricole au sens professionnel.

- Sur le mode opérationnel répondant en cela aux questions 5 - 6 -7

Le mode opérationnel est important puisqu'il repose sur une concertation avec les différents acteurs (propriétaires fonciers et exploitants) en privilégiant un partenariat pour la mise en œuvre du projet.

A l'instar des opérations réalisées sur le site des clairions (dans le cadre d Associations foncières Urbaines) l'objectif de la ville d'Auxerre est d'associer les propriétaires et exploitants à la démarche du projet.

Une concertation sera engagée avec les propriétaires qui désirent construire et la profession agricole pour l'exploitation des secteurs non construits afin de définir le parti d'aménagement dans le cadre des orientations.

Le foncier non constructible destiné à la culture, maraîchage, prairies sera réorganisé (remembré dans le cadre du schéma d'organisation d'ensemble) pour un transfert aux exploitants agricoles soit en pleine propriété, soit en jouissance par des baux ruraux environnementaux pérennes qui seront privilégiés par la ville

Sur la gestion des zones vertes et boisées

La réflexion permettra d'orienter la destination des sols et leur mode d'exploitation.

Les espaces verts et boisés non exploités seront gérés par la collectivité et par l'opérateur

- A la question 8 posée sur la préemption dans les zones AUR

Le Droit de Préemption Urbain est un instrument d'action foncière pour les objectifs d'intérêt général définis à l'article L 300 du code de l'urbanisme.

Il permet à la Ville d'Auxerre au titre de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme de poursuivre l'action foncière engagée depuis 2002 sur les sites destinés à l'urbanisation et joue un rôle prépondérant dans les opérations d'aménagement.

La ville d'Auxerre en vue de l'urbanisation a acquis plus de 15 hectares sur le site charrons champlys et autant sur le site des Mignottes à vocation économique. Les terrains en attente de la réalisation des projets sont pour partie mis à la disposition des exploitants.

Cette action foncière engagée sur le site et motivée par l'urbanisation future, est considérée au sens de la loi comme significative d'une intention de la ville d'Auxerre de mettre en œuvre le projet de territoire.

Elle se poursuivra au cas par cas à l'occasion de la vente de parcelles qui sont prépondérantes au projet évitant aussi l'urbanisation sauvage par des installations sans autorisation sur ces secteurs.

- A la question n° 9 concernant les projets privés

La Ville d'Auxerre conserve l'initiative sur les choix des projets.

Ceux-ci s'intégreront dans le schéma d'aménagement d'ensemble du secteur dont l'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une délibération motivée. Les cahiers des charges de cession fixeront les règles de construction, de densité, de traitement de l'élément paysager.

- A la question 10

Le coût d'un projet urbain est difficilement quantifiable en l'état actuel sans étude préalable.

Dans le cadre d'une association foncière urbaine, le coût des équipements (voirie réseaux) est réparti entre les différents partenaires selon un quota défini dans les statuts

Le partenariat évoqué peut prendre également la forme d'une convention de projet urbain partenariat permettant à la collectivité de mettre à la charge des opérateurs une participation aux coût des équipements.

2 Thématique « intérêts privés »

↑↔↔ Demande de reclassement de terrains pour habitations

♦Observation R3-1, A3-1 présentée par Alexandre Bertrand, 39, rue du temple à Auxerre.

« Suite à ma rencontre dans vos locaux de la mairie d'Auxerre le mercredi 23 novembre 2011, je vous confirme ma volonté que soit étudiée la situation de 3 parcelles que je possède, actuellement classées en zone N inconstructible.

Il s'agit des 3 parcelles attenantes suivantes :

12 Section CY n°18 lieu-dit Champraisins pour 55,12 ares ;

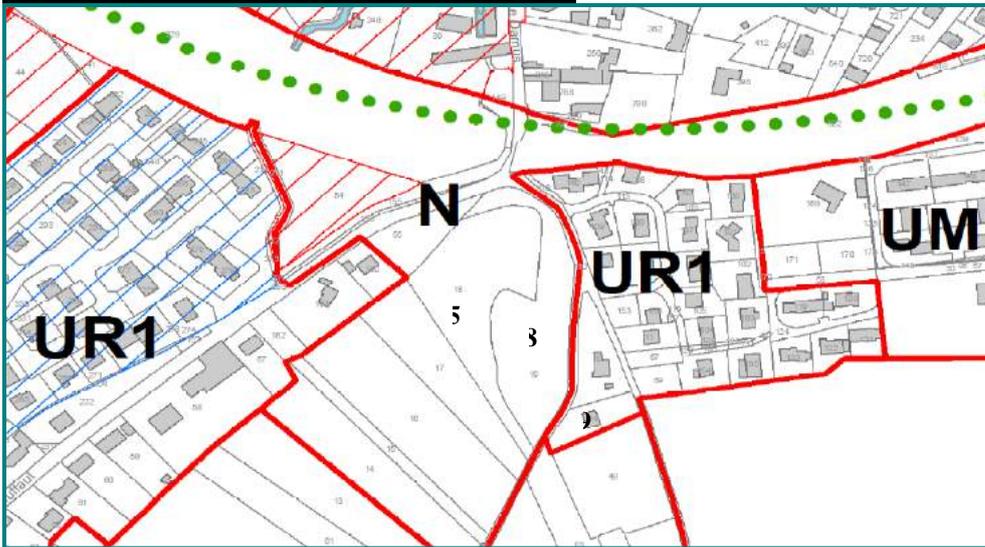
13 Section CY n°19 pour 50,45 ares ;

14 Section DX n°55 lieu-dit Chemin de Bouffaut pour 14,30 ares

.....ces parcelles acquises par voie successorale étaient la propriété de mes beaux-parents.....Ces terrains étaient à cette époque constructibles.....

Ayant projet d'y construire **uniquement** ma maison d'habitation principale.....je souhaite et solliciteces parcelles en terrain constructible..... ».

Plan de repérage des parcelles concernées



Source : plan de zonage central

Réponse du Maître d'ouvrage

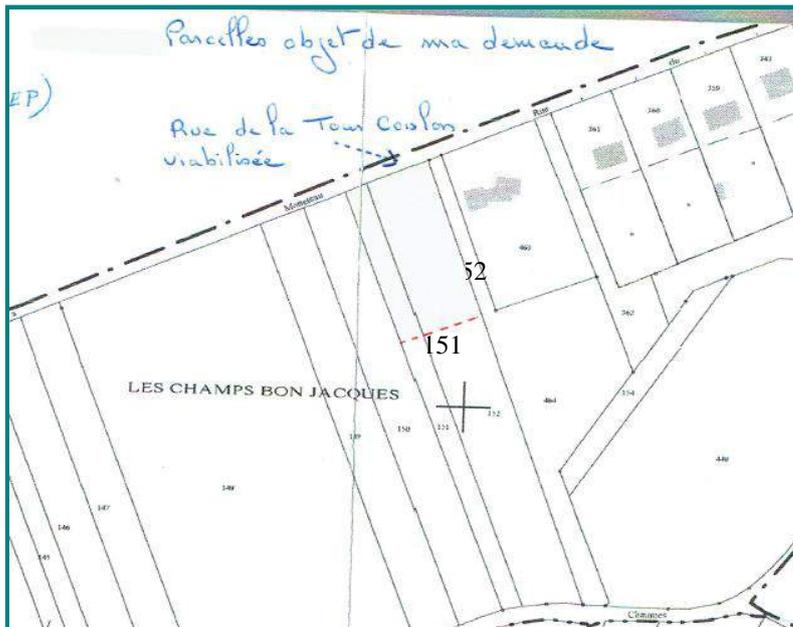
Le site concerné par la demande bordé d'un côté par le chemin de laroche et de l'autre le chemin de Bouffaut est composé d'une végétation dense peu entretenue. Il jouxte une zone urbanisée et se prolonge sur le chemin de par des maisons individuelles.

Le classement en zone naturelle doit, pour partie, être maintenu comme élément de biodiversité et corridor écologique avec la coulée verte. Néanmoins Le classement d'une partie des terrains proches de la voie équipée en zone UR 1 (cadastré DX 55 et CY 18) est envisageable pour permettre la construction d'une maison d'habitation.

♦Observation R5-1 et A6-1 (le plan) présentée par Monsieur Xavier Chavey domicilié 1bis, avenue Bourbotte à Auxerre

« Propriétaire des parcelles cadastrées section AE n°151 et 152, je souhaiterais construire ma propre maison d'habitation, c'est pour cette raison que je demande à la commission que ces 2 parcelles soient classées en zone UR1 en totalité ou en partie. Je tiens à signaler à la commission que je travaille à Laborde et que la viabilité se trouve sur la voie communale n°14 de Laborde à Monéteau ».

Extrait du plan joint par Monsieur Chavey



Source : plan joint par M. Chavey

Réponse du Maître d’ouvrage

La demande de Monsieur CHAVEY est recevable dans la mesure où :

- Elle porte sur une partie d'un terrain cadastré AE 151 et 152 jouxtant la zone urbaine pour la construction pour lui même, exploitant maraîcher à Laborde, d'une maison d'habitation.
- Les équipements de viabilité (Eaux usées diamètre 200 mm et Eaux pluviales diamètre 300 mm existent au droit de la maison riveraine rue de laborde à Monéteau (rue de la Tour coulou)

Les frais de prolongement des réseaux de quelques mètres et ceux nécessaires au raccordement au terrain seront à charge du pétitionnaire.

♦Observation A10-1 présentée par Messieurs J.P. Beaurepaire et Hervé Pissis, domiciliés à Auxerre

Ces requérants sont propriétaires de terrains contigus sur le secteur des Brichères, dont ils demandent la constructibilité. Ils ont joint un plan (cf. ci-contre)

« Après avoir pris connaissance en mairie du projet de PLU, nous demandons le reclassement de tout ou partie des sections DS et DT inscrites au PLU en AUR, en secteur ouvert à la construction.

En juin 2008, une pétition a été remise en mairie à ce sujet à laquelle il nous a été répondu qu’une modification ne pouvait intervenir que dans le cadre d’une réflexion globale.

Sachant qu’une révision du PLU était engagée, nous avons repris contact en mairie en 2016 avec le service de l’urbanisme par qui nous avons eu une réponse verbale positive.

Nous avons donc repris notre réflexion pour l’aménagement d’une partie de ces zones DT et DS d’une surface d’environ 2,5ha (plan joint), par un groupe national.

Une rencontre a eu lieu avec Monsieur Guilbaud. Il a été convenu de lui présenter une esquisse de notre projet d’aménagement.

Cet espace n’intéresse pas les agriculteurs pour différentes raisons, mais s’inscrit tout naturellement entre Auxerre et Saint Georges.

Cet endroit bénéficie de tous les équipements.....le projet vient en complément du programme de construction des logements sociaux réalisés dans la rénovation des Brichères.....

Voilà pourquoi nous espérons que notre demande soit enfin prise en compte dans le cadre de la rénovation du PLU ».

Réponse du Maître d'ouvrage

La zone AUR des Brichères est une zone d'urbanisation future actuellement fermée à toute construction. L'ouverture à l'urbanisation interviendra par phase pour répondre aux besoins réels en termes de logements et d'équipements conformément au PADD.

La demande consistant à reclasser tout ou partie des terrains de la zone cadastrés DS et DT en secteur ouvert à la construction n'est pas recevable sans une réflexion initiée par la ville d'Auxerre sur une opération d'ensemble. La demande est limitée au foncier des requérants et ne comporte pas de détails suffisants à la compréhension du projet et son insertion dans un aménagement d'ensemble.

Il est ici rappeler les orientations définies dans l'OAP du secteur des Brichères. Les principes s'appuient sur un projet d'aménagement d'ensemble qui prenne en compte les spécificités du site et qui permette de répondre à des besoins en logements

Il convient de rappeler les dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

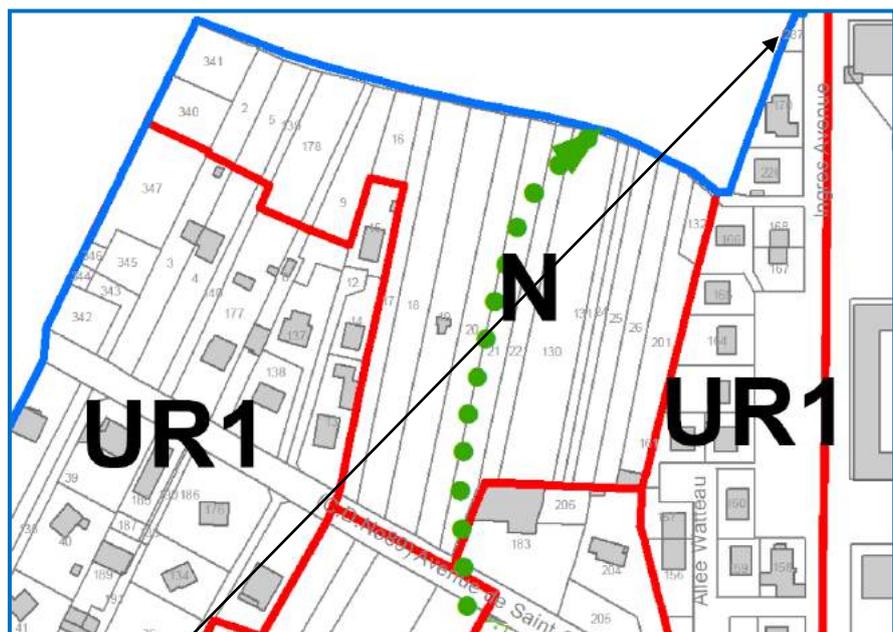
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

En l'état malgré la présence d'équipements réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, l'équipement du secteur de l'OAP n'est pas suffisamment équipé.

♦Observation A17-1 présentée par Monsieur Dany VIDOVA, au nom de sa mère Denise Vidova, 6, allée Watteau 89 000 Auxerre.

La lettre de demande datée du 5 janvier 2018, est accompagnée de 4 pages d'historique du dossier

«Par courrier du 29 mai 2013.....adressé au service de l'urbanisme à la mairie d'Auxerre, ma mère demandait la reconsidération de sa



parcelle cadastrée n°201 à Auxerre, pour un changement de catégorie en vue de rendre son terrain constructible.

J'ai moi-même remis son courrier au service de l'urbanisme, le jour même. Le responsable de l'époque m'avait informé d'une ouverture très prochaine du PLU. Depuis, elle est restée sans nouvelles.

Suite à plusieurs relances faites en 2017 auprès de Monsieur Jean-Pierre Pluvinet, Monsieur Guy Paris a tout récemment informé ma mère d'un refus (courrier daté du 6 décembre dernier).....des autorisations de construire ont été accordées à des propriétaires limitrophes.

.....Aujourd'hui elle se retrouve avec un terrain déclassé.....

Voilà pourquoi je vous demande de bien vouloir reconsidérer cette décision qui lui apparaît injuste et infondée..... ».

La parcelle concernée figure sur le plan ci-dessus extrait du plan de zonage central.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le terrain fait partie d'un tènement foncier plus important classé en totalité au document d'urbanisme en zone naturelle.

Ce secteur est identifié comme un élément du patrimoine naturel formant ce qui est appelé un corridor écologique, destiné à préserver la biodiversité en favorisant le déplacement de la faune.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement

La Trame verte contribue au sens de la loi Grenelle à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces. Ces dispositions de protection introduites réglementairement dans les documents d'urbanisme maintiennent sur cette zone une continuité écologique qui demeure inconstructible.

En conséquence, la totalité de ce secteur traversé par la coulée verte qui débouche sur le chemin rural entre Auxerre et saint Georges doit être maintenu en zone naturelle.
La Ville d'Auxerre ne peut donner suite à cette demande.

♦Observation A18-1 présentée par Benoit Front et Sylvie Mostaert, 63, Chemin de Bouffaut 89 000 Auxerre

Par un courrier d'une page daté du 4 janvier 2018, les requérants sollicitent la modification du projet de PLU.

Nous avons acquis les parcelles sises 63, Chemin de Bouffaut 89 000 Auxerre cadastrées :

- CZ84 d'une surface de 0,5 are et 60ca (classée UR1 sur l'actuel projet) ;
- CZ85 d'une surface de 14 ares et 92 ca (classée pour partie en UR1 et en A sur l'actuel projet).

Nous souhaitons obtenir que, dans le prochain Plan Local d'Urbanisme, la parcelle CZ85 soit totalement classée en UR1 pour permettre la construction d'une maison d'Habitation.

En effet, la parcelle CZ73 attenante à la parcelle CZ 85 est déjà bâtie (maison d'habitation), et d'autres parcelles situées à proximité également.

.....Si l'ensemble de la parcelle CZ85 ne pouvait y satisfaire, il nous semblerait alors pertinent de décaler légèrement la ligne de classement cadastral pour permettre une construction dans la partie basse de la parcelle CZ85 ».

Le plan ci-contre localise les parcelles concernées

Réponse du Maître d'ouvrage

La limite entre le secteur urbanisé et le secteur agricole répond à des critères de viabilité et d'équipement existants afin de limiter sur ce coteau la construction sur le foncier ayant une façade sur rue.

La configuration des lieux ne permet pas de créer davantage de droits à construire et de densifier en déplaçant sur le secteur agricole la limite constructible initiale.

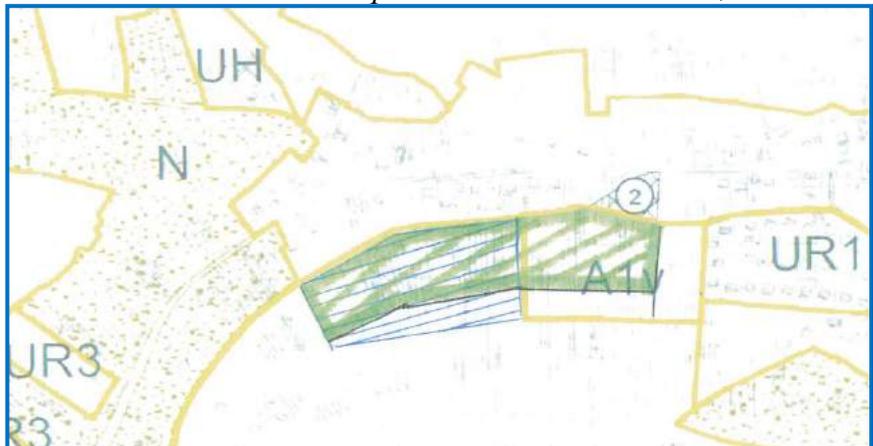
Il n'est pas envisagé d'augmenter les droits à construire sur ce coteau qui est classé en zone UR1 (secteur essentiellement occupé par des constructions de type habitat individuel)

La ville d'Auxerre n'est pas en mesure de répondre favorablement à la demande.

2.2 Demandes de reclassement pour besoins professionnels

♦Observations R1-1, A4-1 et A5-1 présentées par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre :
«Afin d'avoir plus de possibilités pour implanter un bâtiment et pour réussir le développement économique de nos entreprises et de cette activité dans le village de Vaux, nous souhaiterions l'extension de la zone AIV (cf. pièce jointe, zone hachurée en vert).

De plus, avec les normes actées ou en cours de discussion sur l'activité viti-vinicole, il est possible que des outils mutualisés doivent être mis en place dans notre commune, d'où un besoin supplémentaire de surface (notamment des aires de lavage, etc.....pour répondre aux attentes de protection de l'environnement).



♦Observation, R4-1 présentée par Monsieur A. Donat, 19, rue de Vallan à Vaux :

« Sur la zone AIV à Vaux, je demande à ce que cette zone puisse accueillir d'autres hébergements (hangar) agricoles autres que viticoles, arboricoles et autres.

Ce qui répondrait à mon projet arboricole pour 2019.....Précision étant faite que l'arboriculture reste présente sur notre commune et il serait bien de lui laisser la possibilité de se développer ».

Réponses du Maître d'ouvrage

- Observation R1-1 A4-1 A5-1

***Sur le périmètre de la zone AV1**

Nous ne pouvons revenir au périmètre initial de la zone AU sur lequel nous avons pris un engagement de supprimer comme pour tous les hameaux

Pour faciliter sur le moyen et long terme les installations viticoles les installations liées à l'exploitation agricole et pérenniser l'activité, la Ville d'Auxerre a souhaité répondre ainsi à la demande expresse des viticulteurs à Vaux, la ville à cet effet, en délimitant au zonage de la zone agricole, la zone AV1.

La délimitation proposée ne permet pas selon la requête des représentants du syndicat d'optimiser l'occupation en raison d'un secteur très parcellisé avec une configuration pentue.

En accord avec la profession, la ville d'Auxerre est favorable à étendre le périmètre délimité au plan de zonage le long de la voie équipée tout en réduisant la profondeur de ce périmètre pour exclure la partie haute qui présente une certaine déclivité.

Cette proposition répond aux critères d'implantation en bénéficiant de la proximité de la voie tout en maintenant un équilibre entre la zone dédiée à l'activité agricole constructible et la zone non constructible (équilibre à préserver selon les critères de la chambre d'agriculture et de la MRAE)

*Sur le volet réglementaire, le retrait de 5 m imposé pour les constructions par rapport aux limites séparatives de part et d'autre répond aux critères de sécurité et d'accessibilité imposés par les services de sécurité en zone d'activité.

Afin de ne pas pénaliser les implantations eu égard aux règles de sécurité pour les locaux d'activités la ville est favorable à maintenir ce retrait uniquement sur la limite séparative de la zone urbaine (UR1)

A l'intérieur de cette zone A1v le retrait imposé sur les deux côtés est supprimé au règlement de la zone afin de faciliter les implantations sur le parcellaire.

*** Sur le périmètre AOC.**

Le zonage des parcelles (cadastrées A 825 à A 842 répertoriées actuellement en zone N et délimitées au plan établi par l'INAO (en AOC) sera classé en zone A du PLU

- **Observation R4-1**

Sur la destination du secteur, le règlement en page 68 précise notamment que le secteur permettra d'accueillir des constructions à destination d'exploitation, agricole ou forestière. Cette disposition permet d'accueillir des constructions liées à ces activités.(viticoles, arboricoles, etc...)

♦Observation, A4-2 présentée par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre

« Les activités vinicoles et d'accueil de la clientèle nécessitent un raccordement aux réseaux de la ville (EDF, eau, assainissement, télécoms).

Comme les réseaux existants ne sont pas très loin, mais nécessitent une intervention globale (implantation, réfection.....) quid de la prise en charge de la viabilisation de la zone ?

Réponses du Maître d'ouvrage

La règle en matière d'extension des réseaux d'assainissement est la prise en charge par la collectivité en zone ouverte à la construction.. Pour le réseau électrique, ce n'est pas systématique et le projet devra être soumis au gestionnaire du réseau pour évoquer les modalités de l'extension avec ses raccordements.

►Observation A12-1 présentée par Hervé Pissis, domiciliés Chemin de Champ Raisin 89 000 Auxerre

« Après avoir consulté le projet de plan local d'urbanisme, arrêté par la Communauté de communes de l'Auxerrois le 29 juin 2017, je demande le déplacement de la limite entre la zone A1 et la zone A aux abords de mon exploitation vers la parcelle n°28 (voir plan ci-joint).

Le plan communiqué par Monsieur Pissis étant illisible, un **extrait du plan de zonage central figure ci-contre**. La parcelle demandée est identifiée par son n°28.

Réponse du Maître d'ouvrage

La demande de M. PISSIS exploitant agricole ayant son siège d'activité avec les bâtiments et son habitation sur ce site classé en zone A1 est recevable pour ne pas compromettre une extension dans ce secteur constructible pour les activités .Le zonage A1 intègre la parcelle n°28

►Observation A15-1 présentée par la Société P&N INVESTMENT domiciliée au 3, rue des Gâtines à Oisy (Nièvre).

Le courrier d'une page est signé PO Yannick Bley, de Monsieur Alexandre Vandenplas de l'agence immobilière AVM² à Villefargeau 89 240.

Les passages clés de la demande sont les suivants :

« Je souhaiterais que ma demande soit prise en compte dans le cadre de la révision du PLU de la ville d'Auxerre.

Les terrains que j'ai récemment acquis se situent Avenue Jean Monnet à Auxerre, cadastrés section HN 286, 282, 352, 346, 354, 284, 350, 288, 348, pour une contenance totale de 2 226 m² environ.

Notre demande de permis de construire a été refusée par la mairie, en sachant que la parcelle cadastrée EZ306 pour une contenance de 1 827 m², vendu par la mairie, a fait l'objet d'un permis de construire positif destination commerce dans la même zone (UZ actuel PLU) et objet d'une révision la passant ainsi en zone UAC (commerce).

Je suis surpris de voir que notre terrain ne fasse pas l'objet de la même révision, car le terrain appartenant également à la ville d'Auxerre jouxtant le nôtre (bassin de rétention des eaux hors commerce) n'est pas modifié.

.....nos terrains sont en face et dans l'avenue d'un ensemble de restaurants et commerces.

Je pense logique que nous puissions avoir le même droit de sol prévu dans la révision du PLU par la mairie d'Auxerre.

Je vous joins les références cadastrales et plans..... ».

Le plan communiqué étant peu lisible, un extrait de plan cadastral est utilisé (**cf. ci-contre**). A droite, les parcelles concernées sont soulignées en rouge. A gauche, la parcelle EZ 306 est dans un cadre rouge.

Réponse du Maître d'ouvrage

Les terrains concernés proviennent initialement d'une unité foncière constituée pour l'aménagement et l'extension de l'établissement de soin polyclinique ou tout autre projet lié à cette activité. A aucun moment le propriétaire initial n'a souhaité ni formulé l'intention de modifier la destination des terrains qui ont été maintenu en zone UZ au PLU approuvé en mars 2004.(zone correspondant aux emprises des grands équipements de la ville : centre de soins hospitalier – établissement de gendarmerie etc..- qui n'a pas vocation à accueillir de commerces)

La ville d'Auxerre a initiée 2006 l'aménagement du parc d'activité des clairions dans le cadre d'une association foncière urbaine regroupant plusieurs propriétaires fonciers avec l'objectif de réorganiser le foncier pour permettre à chacun de bénéficier des droits à construire en vue de l'implantation d'entreprises et de commerces

Les équipements de viabilité (voirie réseaux) avenue Jean Monet réalisés dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités n'assurent pas la desserte des terrains de la société P&N INVESTMENT dont le périmètre résulte d'un découpage réalisé par l'établissement et indépendant de cet aménagement.

Les terrains jouxtent le bassin de rétention des eaux pluviales réalisé et calibré pour les constructions réalisées sur la partie supérieure conformément au dossier établi au titre de la loi sur l'eau pour l'urbanisation de la zone.

Le découpage foncier réalisé sur cette unité foncière ne constitue pas une opération encadrée et ne répond pas à un morcellement cohérent. Il s'agit d'un délaissé délimité par défaut provenant de morcellements successifs de l'unité foncière de la polyclinique. Il ne répond pas à aucun cahier des charges de lot à bâtir et à aucune réflexion sur la viabilité et les conditions d'accès/sortie avenue Jean Monet.

La ville d'Auxerre n'est pas en mesure de changer la destination de ce délaissé de foncier dont la délimitation n'est pas adaptée pour favoriser une implantation de locaux commerciaux.

2.3 Demandes de modifications du règlement PLU

♦Observation, A4-3 présentée par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre

« La non connaissance des contraintes esthétiques des bâtiments (le coût peut varier fortement en fonction du cahier des charges). Si aucune remarque n'est possible et si les obligations sont trop restrictives, ceci peut tout simplement pousser à l'abandon des projets futurs dans notre commune..... »

Des précisions et des corrections méritent donc d'être réalisées ».

Réponse du Maître d'ouvrage

La demande du syndicat viticole est manifestement infondée au vu du règlement. Les signataires ont reconnus lors d'une rencontre le vendredi 19 janvier 2018 ne pas avoir pris connaissance de l'intégralité du règlement.

La Ville d'Auxerre a rappelé que le chapitre « dispositions générales applicables aux zones » du règlement du PLU répondait à leurs interrogations notamment sur le volet réglementaire.

En effet les règles en matière de construction de bâtiments sont mentionnées dans les dispositions générales du règlement notamment au paragraphe 4 se rapportant aux qualités urbaines et paysagères des projets.

Les éléments mentionnés sur les toitures, les façades, les clôtures sont de nature à faciliter un projet par la précision apportées sur l'emploi des matériaux.

♦Observations, A4-4 et A5-1 présentées par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre

« L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives de parcelles : dans notre cas de figure il existe de nombreuses parcelles très étroites (entre 5m et 15m de large). Si la contrainte de retrait est de 5m vis-à-vis de la limite séparative, il est soit impossible de construire un bâtiment ou les bâtiments ne pourraient pas excéder 5m de large. Ceci est une erreur à corriger car il est impossible d'imaginer des bâtiments viti-vinicoles avec ces contraintes et ces dimensions improbables.

.....n'oubliez pas que cette zone doit être suffisamment grande :

- Pour réaliser le remembrement de parcelles (à l'heure actuelle, sujet difficile et les meilleures possibilités sont dans la partie non retenue actuellement) ;
- Pour permettre l'installation de futurs confrères et donc de développer l'activité viticole sur le village ;
- Pour pouvoir adapter nos installations à de futures normes environnementales ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Sur le volet réglementaire, le retrait de 5 m imposé pour les constructions par rapport aux limites séparatives de part et d'autre répond aux critères de sécurité et d'accessibilité imposés par les services de sécurité en zone d'activité.

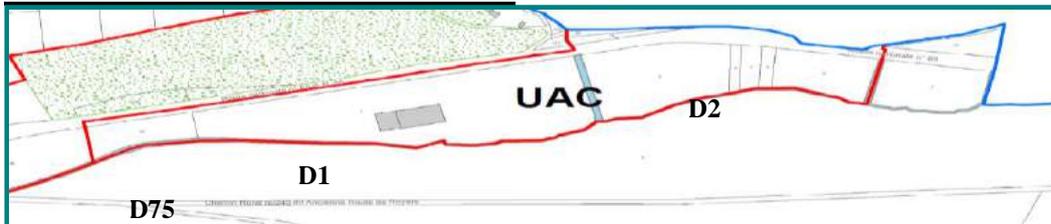
Afin de ne pas pénaliser les implantations eu égard aux règles de sécurité pour les locaux d'activités la ville est favorable à maintenir ce retrait uniquement sur la limite séparative de la zone urbaine (UR1)

♦Observation A7-2 présentée par Monsieur Christophe Casimir domicilié 89 380 Appoigny :

La requête de 6 pages de Monsieur Casimir est rédigée et signée Par Maître Grégory Guiterrez, avocat associé.

Le courrier explique d'abord que Monsieur Casimir est propriétaire d'un terrain composé de 3 parcelles cadastrales contiguës (ZD75, ZD1 et ZD2). De 1972 à 2011, les 2 premières parcelles ont accueilli une ICPE⁵ dont les activités étaient de la dépollution et démolition de véhicules hors d'usage.

Plan du terrain de Monsieur Casimir



Source : extrait du plan de zonage central

⁵

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Aujourd'hui, le terrain est à l'état de friche et le PLU en vigueur en interdit tout redéploiement.

Par un jugement daté du 12 décembre 2016, devenu définitif, le Tribunal administratif de Dijon a annulé un certificat d'urbanisme pré-opérationnel négatif, délivré par la commune d'Auxerre.

Aujourd'hui Monsieur Casimir souhaite redonner vie à ce terrain avec des activités de commerce (loisirs, tourisme, jardinerie, bricolage,.....) adaptées au contexte environnemental local, notamment les limitations de hauteur des bâtiments en entrée de ville.

Compte tenu de cette contrainte et de l'encaissement d'un mètre environ du terrain au regard de la route, Monsieur Casimir estime être doublement pénalisé. Et de poursuivre :

«En conséquence, Monsieur Christophe Casimir demande à ce que la règle de hauteur soit adaptée dans le projet de règlement, et ce de la façon suivante :

La hauteur maximale des constructions est fixée à ~~7~~ 10 mètres de façade et ~~10~~ 13 mètres au point le plus haut..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

La ville d'Auxerre dans le cadre de la révision du PLU a souhaité apporter une réponse à M. CASIMIR concernant la destination et la requalification du tènement immobilier lui appartenant situé route de Chablis classé en zone N au document d'urbanisme qui accueillait une ancienne ICPE.

Des échanges et rencontres avec M. CASIMIR et le cabinet d'avocat ont permis de préciser les objectifs de la ville visant à concilier, conformément au PADD, le projet de requalification économique et son intégration sur le site qui constitue une entrée de ville.

Dans ce cadre, l'orientation d'aménagement définie au PLU met l'accent sur la revalorisation des abords de la route de Chablis en privilégiant le traitement paysager du site qui pourra accueillir des constructions à usage d'activités liés au tourisme et aux loisirs.

La qualité du projet doit s'appuyer sur un traitement architectural et paysager en cohérence avec les principes de requalification et le règlement de la zone UAC destinée à l'implantation et au développement des activités commerciales et tertiaires.

Sur ce volet réglementaire, la hauteur maximale des constructions est fixée au point le plus haut à 10 mètres s'appuyant sur le règlement actuel pour une zone UE2 qui accueille des activités de même nature.

Cette hauteur complétée par l'emprise au sol des constructions à 50 % de la superficie de l'unité foncière garantit les droits à construire satisfaisants et participe à l'insertion des bâtiments sur ce site.

La Ville d'Auxerre simplifie la règle en fixant la hauteur des constructions à 10 mètres au point le plus haut conformément au règlement (supprimant ainsi la référence à la hauteur de façade de 7 mètres)

♦Observation A14-2 présentée par la Société Mouvex, ZI Plaine des Isles, rue des Caillotes 89 000 Auxerre :

« La zone dans laquelle nous exerçons notre activité se trouve actuellement en zone UE3A Cette zone classée en ZAC nous permet d'exercer tout commerce sans distinction, hormis les activités clairement stipulées en article UE3 1.....

La révision du PLU prévoit que cette même zone soit qualifiée UAE avec un manque de clarté dans les descriptions des destinations et sous destinations, qu'elles soient interdites ou autorisées sous conditions.

De ce fait, ce point peut engendrer des dévalorisations notables de notre capital immobilier. Aussi, nous souhaitons que cette zone reste classée en ZAC avec toutes ses possibilités de revente ou d'exploitation, telles que définies précédemment ».

♦Observation A19-1 présentée Monsieur Eric Aubert, électro peinture, 6, rue des Caillotes 89 000 Auxerre :

« Il semble qu'une idée propose de restreindre le type d'activité dans notre zone d'activité.

Si tel est le cas, je souhaite me joindre à la requête de notre voisin Mouvex, car nous ne souhaitons pas qu'il y ait de restriction d'activité ici.

Je ne vois pas ce que ce type de restriction peut apporter de positif, ni à quelle problématique cela peut répondre.

Ceci ne peut qu'être qu'un frein au développement économique de notre ville..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

A la demande portant sur le maintien de la zone en ZAC, la ville d'Auxerre précise que la ZAC est un mode opérationnel d'aménagement et d'équipement d'une zone dont en l'occurrence le maître d'ouvrage est la CCI et non la ville d'Auxerre. L'initiative du maintien ou de la clôture de la ZAC relève de la responsabilité de la CCI ;

A l'observation sur le manque de clarté de la zone UAE au PLU.

Le règlement confirme que cette zone est une zone urbaine qui conserve comme actuellement la destination de zone d'activités économiques. Il n'y a pas de changement.

Le règlement définit à cet égard notamment au chapitre « destination et sous destinations des dispositions générales » page 13 de manière exhaustive en conformité avec les dispositions de la loi codifiées aux articles R 151 -27 et 28 du code de l'urbanisme, les 5 destinations et les 20 sous destinations concernant les constructions. Parmi celles ci figurent notamment les activités de commerces.

Il est également mentionné clairement et sans ambiguïté que l'ensemble des destinations et sous destinations mentionnées dans le chapitre indiqué précédemment est autorisée, sauf indication contraire au chapitre 1 des dispositions spécifiques à chaque zone (notamment UAE)

Le chapitre 1 de la zone UAE ne prévoit pas d'interdiction particulière à l'exception des constructions d'activité d'hébergement hôtelier et touristique. Il est précisé à la page 44 de ce chapitre (bas de page) que l'ensemble des autres destinations et sous destinations citées dans les dispositions générales (page 13) sont autorisées. Les constructions à destinées l'activité de commerce sont donc autorisées.

Le règlement ne comporte ainsi aucune ambiguïté sur les destinations et sous-destinations autorisées et ne porte aucune atteinte de ce point de vue à la valorisation du bien immobilier de la société Mouvex.

♦Observation A16-1 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

«Nous nous étonnons de constater la création d'une zone UP5 autour du quartier gare-Jean Jaurès-Gambetta-Maréchal Juin- Pré Coulons, avec des caractéristiques de PLU très différentes des zones UP4.....ces zones sont sur le même tissu urbain à vocation d'industrie ou de commerce.....c'est pourquoi, dans le cadre des projets commerciaux et immobiliers que nous souhaitons faire aboutir,.....nous demandons à ce que l'ensemble du quartier Gambetta-Jean Jaurès-Maréchal Juin-Prés Coulons, soit requalifié logiquement en zone UP4 ».

Le plan ci-contre localise ces 2 zones.

Réponse du Maître d'ouvrage

Les secteurs de projet urbains UP sont identifiés en fonction de la localisation et des caractéristiques des quartiers concernés.

Le secteur UP4 concerne le site des Montardoins – Batardeau comprenant l'ancien site industriel Guilliet jusqu'aux silos batardeau.

Le secteur UP 5 correspond au secteur autour de la gare de rénovation urbaine

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagements sur lesquels s'appuieront les projets contribuant à requalifier et renouveler le tissu urbain.

Les secteurs UP sont respectivement maintenus dans leur dénomination et configuration délimitée au plan de zonage et dans les orientations d'aménagement.

♦Observation A16-3zone UP5, présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Sur la zone UP5, nous ne comprenons pas de manière claire le règlement sur la limite de propriété sur le domaine public. En discussion préalable à Monsieur Guilbaud, il avait été prévu la liberté totale de s'implanter jusqu'à la limite de propriété du domaine public, ce qui ne semble pas être le cas. Nous demandons pour toutes les parcelles UP5 de pouvoir s'implanter jusqu'à la limite de propriété, sans quoi, nos projets s'en trouveraient compromis. ».

Réponse du Maître d'ouvrage

La Ville d'Auxerre ne souhaite pas modifier cette règle qui participe à l'insertion du projet dans le tissu existant. Le projet de construction dans ce secteur doit prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour une meilleure intégration.

Le règlement illustré à la page 55 garantit la possibilité d'une implantation en limite du domaine public ou en retrait avec une appréciation en fonction des constructions existantes sur les propriétés jouxtant le projet.

Il n'est pas envisageable de créer des ruptures et différences de traitement sur ce secteur afin de maintenir et réussir l'insertion d'un projet dans le respect de l'environnement et des orientations définies qui restent l'objectif de la Ville d'Auxerre

► Observation A16-4 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Sur la zone UP5, le règlement sur les limites séparatives n'est pas adapté aux enjeux de constructions commerciales et immobilières en milieu urbain. Ces limites n'existaient d'ailleurs pas dans l'ancien règlement et viennent donc anéantir tous les projets imaginés, notamment sur nos parcelles cadastrées BK 288 à 290. Nous demandons donc qu'aucune limite séparative ne soit écrite, et ce sur toute la longueur des parcelles. Toutes ces parcelles doivent pouvoir être utilisées à 100% de leurs possibilités, ce qui avait fondé nos acquisitions préalables. Il va de soi que chaque projet étant traité de manière architecturale et dans le respect de l'esthétique du quartier ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Contrairement à ce qui est indiqué, le règlement actuel de la zone UP 3-1 prévoit à l'article 7-1 une implantation sur une ou des limites séparatives sur une longueur de 15 m.

Le règlement UP 5 prévoit que l'implantation des constructions devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour apprécier le retrait des limites séparatives.

Le critère de rentabilité économique d'un projet évoqué par M. CHAUFFOURNAIS bien que parfaitement compréhensible, ne peut pas faire abstraction de l'état des lieux avoisinants avec les constructions et la typologie des parcelles

Lorsque le projet vient s'insérer parmi d'autres constructions, il doit s'inspirer des habitudes constructives existantes.

La ville d'Auxerre souhaite dans ce secteur de rénovation favoriser de manière harmonieuse les constructions et rechercher une continuité d'implantation avec l'existant.

La construction nouvelle devra respecter une logique d'implantation locale, en rappelant la typologie des implantations.

Les règles d'implantation par rapport au domaine public et aux limites séparatives sont maintenues.

► Observation A16-5 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Nous considérons que les quartiers Jean Jaurès-Gambetta-Gare-Maréchal Juin, zone UP5, et en accord avec le Maire et Monsieur Guilbaud, doivent être désormais considérés comme une extension urbaine du centre-ville d'Auxerre et traités avec les mêmes possibilités que les zones UP4. C'est pourquoi, et afin d'optimiser au mieux à la fois le développement de ces zones et la rentabilité économique de ces terrains, nous demandons à donner le maximum d'emprise sur la zone UP5 visée, avec un minimum de 60% comme pour la zone UP4.

Réponse du Maître d'ouvrage

La règle du coefficient d'emprise au sol à l'article 4 du règlement fixée par tranches de superficies avec la hauteur maximale des constructions fixée à 14 mètres, garantissent les droits à construire tout en préservant l'impact du bâti sur le paysage et la perméabilité des sols.

Selon les ilots l'application du taux dégressif par tranches de superficies permet de proportionner la surface bâtie en fonction de la surface du terrain. Il se situe à minima à 50 % de la surface du terrain.

Il n'est pas envisageable de prévoir une emprise au sol de 60 % minimum comme le demande M. CHAUFFOURNAIS sur les terrains de ce secteur UP 5.

Afin de prendre en compte des éléments fonciers spécifiques, la ville d'Auxerre accepte de porter les taux dégressifs et de modifier l'article 4 du règlement comme suit :

Jusqu'à 300 m²: 100 % d'emprise au sol

De 300 à 1000 m²: 60 % d'emprise au sol maximale

Au delà de 1000 m² :50% d'emprise au sol maximale

♦Observation A16-6 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

Pour les mêmes quartiers et les mêmes raisons que l'observation A16-5 supra, les requérants écrivent :

«nous demandons à ce que l'emprise d'espaces verts soit ramenée au maximum à 15% comme pour les sites voués aux activités d'industrie. Cette minimisation de surface nous permettra d'éviter notamment l'emploi de dalles evergreen très inconfortables en termes d'accessibilité pour du commerce. Le centre-ville a un besoin crucial de parking aux entrées de villes, et c'est donc tout logiquement que nous devons favoriser l'approche du centre-ville par l'optimisation des places là où elles peuvent se créer.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le règlement de la zone UP 5 prévoit au volet environnemental page 64, un pourcentage de 30 % d'espace vert de pleine terre sur les surfaces libres de toute construction.

Cette disposition répond à la nécessité de maintenir sur le terrain une perméabilité à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol (diminuant ainsi le rejet et le traitement en réseaux) et abritant par ailleurs une importante biodiversité faunistique et floristique.

Ce pourcentage en vigueur actuellement sur l'ensemble de la zone urbaine contribue à limiter les écoulements des eaux pluviales et participe plus généralement à une maîtrise des rejets d'assainissement.

2.4 Demande pour du foncier agri-viticole

♦Observations A4-5 et A5-2 présentées par le syndicat viticole de Vaux-Auxerre :

Ces 2 observations faites le 18 décembre 2017 pour la première et le 20 décembre 2017 pour la deuxième, ont un même objectif commun : permettre des plantations de vignes sur des parcelles actuellement en zone N. la première est ainsi rédigée :

«nous avons remarqué une zone à urbaniser dans des parcelles en AOC viticole. Pour faire suite aux remarques de l'INAO, nous trouvons regrettable de prévoir une extension urbaine dans cette partie de la commune sachant que les terres AOC exploitables sont déjà très rares et difficiles à destiner à l'activité viticole.

C'est pourquoi nous souhaiterions la reclassification en zone A de ces dites parcelles pour permettre un développement futur de cette activité agricole à forte valeur ajoutée (donc intéressante pour l'économie de notre commune).

+zone N (A825 à 842) : transformation en zone A (zone AOC).

La 2^{ème} observation reprend les mêmes objectifs.
Le plan ci-contre permet de repérer ces 2 zones.

Réponse du Maître d'ouvrage

- Sur le périmètre AOC.

Le zonage des parcelles (cadastrées A 825 à A 842 répertoriées actuellement en zone N et délimitées au plan établi par l'INAO (en AOC) sera classé en zone A du PLU. Cela représente 1,8 hectare

2.5 Demande sur OAP sectorielle

♦Observations A7-1 présentée par Monsieur Christophe Casimir domicilié 89 380 Appoigny :

Cette requête de 6 pages a déjà fait l'objet d'une observation A7-2 en page 9 ci-dessus.
Monsieur Casimir revendique ici l'OAP sectorielle d'entrée de ville de la route de Chablis, dont les trames vertes et paysagères coupent son terrain (voir plan ci-contre en haut).

Sa requête est la suivante :

« Les trames vertes et paysagères reflètent un projet d'allotissement du tènement foncier de Monsieur Christophe Casimir qui n'est pas d'actualité et qui présente des contraintes fortes dans ses modalités de réutilisation alors que d'autres possibilités pourraient être envisagée.

Contrairement au but recherché par les rédacteurs du projet de PLU, le maintien en l'état du projet d'OAP risquerait de bloquer les possibilités de redéveloppement de ce foncier, en imposant des coupures qui pourraient faire l'objet d'un autre type de compensation par des zones paysagères plus denses ou boisées par exemple, étant précisé qu'il ne s'agit pas de la seule contrainte constructeur dans ce secteur.

Nous proposons ainsi deux solutions qui peuvent se cumuler :

♦*La suppression d'au moins deux de ces trames afin de laisser plus de souplesse aux futurs porteurs de projets ;*

et/ou,

♦*La modification du second paragraphe comme suit :*

*«Il s'agit ~~d'alterner~~ **d'associer** les espaces verts, paysagers (boisements, prairies, aménagements paysagers) et des bâtiments..... ».*

- Enfin, s'agissant de la limitation des seules activités liées, directement ou indirectement aux loisirs et au tourisme, nous proposons d'associer également le bricolage et de réécrire le paragraphe comme suit :

«être supports d'activités liées, directement ou indirectement aux loisirs et au tourisme (hôtellerie, équipements, ventes de produits locaux, commerces de types bricolage, jardinerie, etc..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le traitement paysager est un volet essentiel pour l'insertion de tout projet sur ce tènement linéaire très important en entrée de ville.

L'unité foncière de plusieurs hectares doit favoriser la construction dans le respect des équilibres avec les espaces naturels existants ou à créer. Le principe d'une trame verte en alternance avec les espaces constructibles participe à la qualité du projet. Il convient de respecter ce principe d'aménagement entre plusieurs unités bâties qui sera maintenu.

* En cohérence avec le règlement de la zone UAC qui le prévoit, l'ajout dans l'OAP des constructions pour les activités de *commerces de types bricolage, jardinerie*, est recevable pour ce site.

2.6 Sous thématique « divers »

♦Observation A8-1 présentée par Monsieur Pierre Jeanniot, 32, rue Saint Pèlerin à Auxerre

Par courrier du 5 janvier 2018, Monsieur Jeanniot informe qu'il est propriétaire d'un local commercial dans une copropriété située au 13, rue Jules Ferry à Auxerre (**voir plan de localisation ci-contre en bas**).

Il indique ne pas avoir pu vendre ce local car la ville s'était réservée le droit de créer des ouvrages pour améliorer la voirie. Sa question est la suivante :

«je viens m'assurer, à titre de précaution, que le nouveau PLU va permettre la conclusion de ma vente, en modifiant ou supprimant les zones concernées..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

La Ville d'Auxerre confirme que l'emplacement réservé touchant la propriété de M. JEANNIOT 13 rue Jules Ferry est supprimé de la liste des emplacements réservés au PLU confirmant en cela les termes du courrier adressé par la ville au demandeur le 10 mai 2017

♦Observation A9-1 présentée par Madame Christiane Casimir-Biojon, 17, avenue Foch 89000 Auxerre

Par courrier du 4 janvier 2018, Madame Casimir-Biojon indique :

«Ma demeure fait partie des maisons recensées et, passée l'émotion de constater que la ville considère ma maison comme remarquable, des questions plus concrètes se posent..... »

La classification souhaitée par la ville pourrait entraîner des frais de mise en conformité avec les lois à venir en matière d'écologie que je ne pourrais pas supporter..... »

Il faudrait alors réfléchir à une réhabilitation et une destination différente de ma propriété qui pourrait alors être empêchée par le PLU.

Je vous demande donc d'exclure ma maison de la liste des bâtiments remarquables à conserver ou bien, si la Ville la considère comme l'un des joyaux d'Auxerre, de demander à la DRAC de bien vouloir étudier l'opportunité d'un éventuel classement aux Monuments Historiques.

Je pourrais alors être aidée financièrement pour maintenir cette propriété dans l'état que justifierait son classement..... ».

Madame Casimir-Biojon a joint un plan et une photo de sa maison. N'étant pas très lisibles, le lecteur trouvera **ci-contre un plan et une photo** issus du dossier d'enquête.

Réponse du Maître d'ouvrage

La ville est favorable à la démarche de M. CASIMIR auprès de la DRAC pour étudier l'inscription de la propriété à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

Cette propriété constitue un élément du patrimoine bâti du 19^{ème} siècle qui ne constitue pas pour autant au PLU un contrainte en termes d'obligations de travaux au regard des orientations à venir en matière d'écologie.

La ville maintient cette propriété dans la liste des éléments patrimoniaux recensés.

L'immeuble pourra être retiré de cette liste si la démarche d'inscription à l'inventaire des monuments historiques aboutit. La démarche pourra être initiée directement par le propriétaire.

►Observation A14-1 présentée par la Société Mouvex, ZI Plaine des Isles, rue des Caillotes 89 000 Auxerre :

Par courrier daté du 4 janvier 2018, le requérant mentionne :

« Notre entreprisevient d'apprendre, ce jour à 13h de façon inopinée, la révision du Plan Local d'Urbanisme concernant notamment sa zone d'activité.

Nous sommes surpris de ne pas avoir été informés plus en avant de cette révision, par courrier tout simplement..... ».

Réponse du Maître d'ouvrage

La procédure de révision du PLU a fait l'objet des mesures de publicité depuis la délibération publique du conseil municipal de mise en révision datant du 24 novembre 2015.

Le législateur à juste titre n'impose pas au maître d'ouvrage pour ce document de portée générale, d'informer chaque administré individuellement ou chaque société installée sur le territoire de la commune.

Ce projet de révision a été ponctué d'un débat en conseil municipal et de concertation depuis le début, porté à la connaissance de tout public relayé en cela par la presse locale

Parallèlement aux publications réglementaires, à tous les stades de son élaboration le projet a fait l'objet de communications, d'avis et d'annonces dans la presse et sur le site internet de la ville de la tenue de réunions publiques pour présenter le projet.

Face aux communications et informations intervenues, la ville d'Auxerre ne peut accrédi-ter cette demande qui ne repose sur aucun fondement.

►Observation A16-2 présentée par Messieurs Michel et Jérôme Chauffournais (E.Leclerc) 89 000 Auxerre :

« Nous constatons dans le nouveau PLU le prolongement de rangées d'arbres depuis l'avenue Gambetta vers la sortie de ville, devant les parcelles de l'ancienne brocante sise au 16 et 18, avenue Gambetta (en sens unique de circulation), et devant le terrain en angle sis au 32, avenue Gambetta. Ces arbres n'existaient pas avant et nous pensons que l'enjeu paysager est nul et inapproprié. De plus, cela compromet fortement la vue commerciale des bâtiments sur lesquels nous avons acquis des terrains avant modification de PLU, et pour lesquels nous avons des projets commerciaux importants. Nous demandons donc la suppression de ces rangées d'arbres ».

Voir le plan de localisation ci-contre.

Réponse du Maître d'ouvrage

Il s'agit d'une erreur matérielle. L'alignement d'arbres sur le domaine public le long de la propriété avenue du Marcéchal Juin sera supprimé. L'objectif de plantation s'inscrit aussi

dans la démarche de valorisation des espaces publics sur les axes à double sens notamment avenue Gambetta

♦Observation A11-1 et DV1 présentée par Monsieur Claude Gervais, 9, Bd du 11 novembre 89 000 Auxerre :

Cette personne indique être propriétaire du Moulin de Preuilly sis, route de Vaux à Auxerre. Les références cadastrales des parcelles sont les suivantes : CM9, CM10, CM21, CM22, CM23 et CM 26, pour une contenance totale de 22 646 m². Et de poursuivre :

« A la lecture des documents concernant le PLU d’Auxerre, dont j’ai pu prendre connaissance, je constate que les possibilités constructives attachées à cette propriété en bordure du canal du Nivernais ont été diminuées, ce qui est préjudiciable pour tous projets immobiliers (habitat, loisirs, équipements hôteliers).

Au regard du plan de prévention des risques (PPR), une partie de la propriété se situe en zone bleue alors que le plan topographique ci-joint établi par Géomexpert indique pour cette zone bleue un relevé altimétrique inférieur à celui d’une partie de la zone rouge – selon le PPR.

Monsieur Gervais n’ayant apporté aucune conclusion sur sa requête informative, je l’ai interrogé téléphoniquement le jeudi 11 janvier 2018 au matin.

Il m’a indiqué ne pas être d’accord avec le projet de PLU sur ce point et demande que sa requête soit prise en considération.

Extrait du plan joint au dossier de Monsieur Gervais



Réponse du Maître d'ouvrage

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) résultant de la loi du 2 février 1995 est un instrument essentiel de la politique de l’Etat en matière de prévention et de contrôle des risques naturels. Le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) est un outil de gestion des risques qui vise à maîtriser l’urbanisation en zone inondable afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PPRI a pour objectifs :

- l'identification des zones à risque et du niveau d'aléa,
- l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts,
- la réduction de la vulnérabilité de l'existant et des constructions futures,
- la préservation des zones d'expansion de crue afin de ne pas aggraver le risque

Zone exposée à un ou plusieurs aléas est représentée sur la carte des aléas utilisée. La carte d'aléas est le résultat de l'étude des aléas dont l'objectif est d'évaluer l'intensité de chaque aléa en tout point de la zone d'étude.

Le plan de zonage du PLU reprend ainsi les servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Naturels initié par l'Etat et approuvé en 2002. Il constitue un élément du porter à connaissance communiqué par l'Etat à l'occasion de cette révision.

La délimitation des zones ne relève donc pas de l'initiative de la commune.

S'agissant de la modification, et conformément à l'article R. 562-10-1 du code de l'environnement, un PPR peut être modifié à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- Modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

En l'espèce M. Claude Gervais communique une copie d'un relevé altimétrique établi par un géomètre indiquant que le relevé de la zone bleue est inférieur à celui de la zone rouge qui touche une partie de sa propriété bâtie route de Vaux notamment le long du chemin de halage réduisant ainsi les possibilités d'utilisation du sol.

La Ville d'Auxerre prend note de cette information et informera les services de l'Etat pour évoquer l'étude d'une modification sur la base de ce relevé altimétrique.

Annexe 2bis au PV de synthèse de l'enquête publique relative à la révision du PLU sur le territoire de la commune d'Auxerre 89 000

Additif

Demande de reclassement pour besoins professionnels

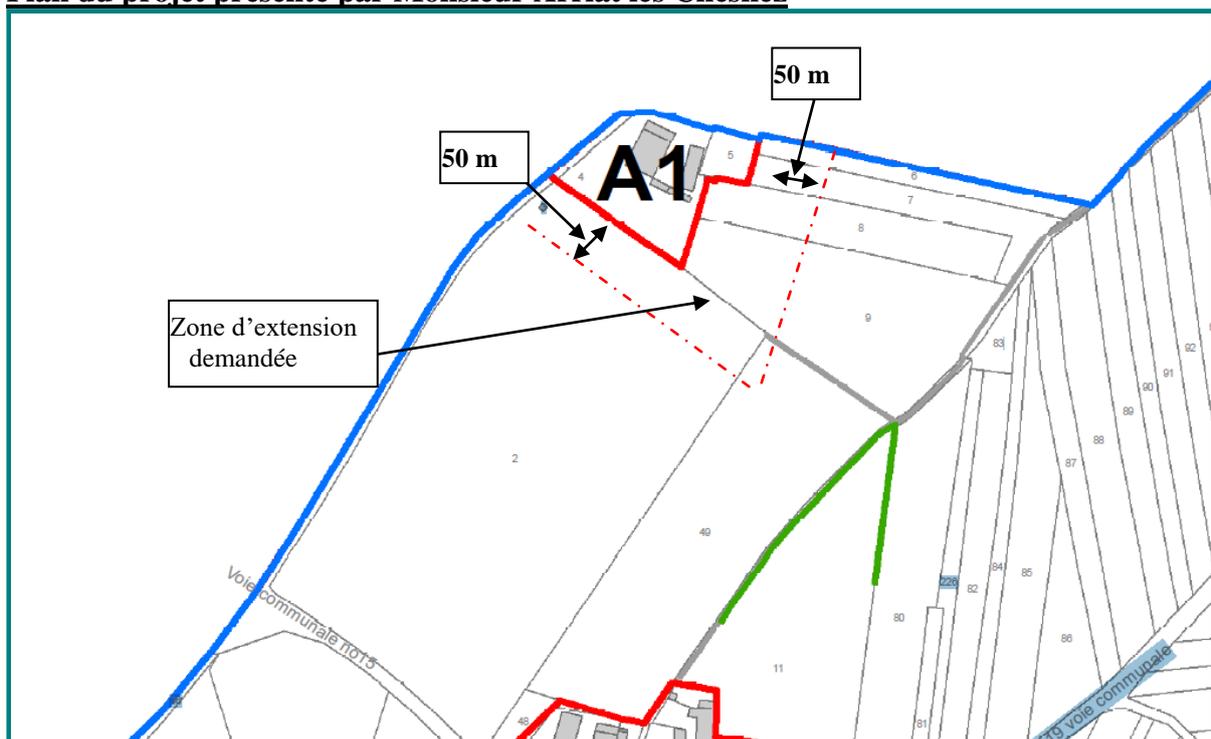
► Observation R6-1 présentée par Monsieur Arriat, Ferme des Chesnez 89 000 Auxerre.
Ce Monsieur écrit :

« Je suis exploitant agricole sur la commune d'Auxerre allée du Château 89 000 Auxerre, anciennement propriété de la famille Guillet. Je souhaiterais que la zone A1 soit étendue de 50 mètres dans sa partie ouest et également de 50m dans sa partie sud. Cet élargissement permettrait la construction éventuelle d'un bâtiment à destination agricole. D'ailleurs, la CAA qui a été pendant un moment candidate à l'achat de cette propriété avait prévu une continuité allant dans ce sens.

A toutes fin utile, vous trouverez ci-dessous un croquis ».

Le croquis étant peu lisible, il est reproduit sur **le plan ci-dessous.**

Plan du projet présenté par Monsieur Arriat les Chesnez



Source : extrait plan de zonage Nord

Réponse du Maître d'ouvrage

Réponse favorable à l'extension du périmètre de A1 de 50 mètres sur partie des parcelles attenantes cadastrées IN 2-6-7-8-9

L'extension aura comme emprise 50 mètres à partir de la limite cadastrale de la parcelle IN 4 et parallèlement à cette limite

**Annexe 2bis au PV de synthèse de l'enquête publique relative à
la révision du PLU sur le territoire de la commune d'Auxerre 89 000**

Additif n°2

Demande de modification du règlement

► Observation A21-1 présentée par Monsieur Alain Dujon, Ferme des Isles 89 000 Auxerre.

Cette requête a été transmise par mail au Maître d'ouvrage le vendredi 5 janvier 2018 à 19h05, dernier jour de l'enquête publique. L'Arrêté du Président de la CAA, prescrivant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête indique « *du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 05 janvier 2018 inclus* », sans limitation d'horaire. Dans ces conditions, je (commissaire enquêteur) considère que cette requête est recevable, bien qu'elle m'ait été transmise tardivement, à savoir le 24 janvier 2018 dans l'après midi.

Monsieur Dujon a écrit :

« Etant propriétaire de différents bâtiments sur le site de la plaine des Isles à Auxerre, par le biais de Sci Annesophie, Ferme des Isles, GGPAJ, la charpenterie, je vous informe vouloir rester dans le cadre actuel du PLU de la zone industrielle de la Plaine des Isles en activités industrielles et commerciales sans aucunes restrictions ni limitations.

Je me joints à la demande de la Société Mouvex zi plaine des Isles à Auxerre ».

Réponse du Maître d'ouvrage

Le règlement UAE confirme que cette zone est une zone urbaine qui conserve comme actuellement la destination de zone d'activités économiques. Il n'y a pas de changement.

Le règlement définit à cet égard notamment au chapitre « destination et sous destinations des dispositions générales » page 13 de manière exhaustive en conformité avec les dispositions de la loi codifiées aux articles R 151 -27 et 28 du code de l'urbanisme, les 5 destinations et les 20 sous destinations concernant les constructions. Parmi celles ci figurent notamment les activités de commerces.

Le chapitre 1 de la zone UAE ne prévoit pas d'interdiction particulière à l'exception des constructions d'activité d'hébergement hôtelier et touristique. Il est précisé à la page 44 de ce chapitre (bas de page) que l'ensemble des autres destinations et sous destinations citées dans les dispositions générales (page 13) sont autorisées.

Les constructions destinées à l'activité de commerces bureaux industries entrepôts sont donc autorisées.

Annexe n°3 au PV de synthèse de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune d'Auxerre 89 000

Questions complémentaires du commissaire enquêteur

1. Réponses aux observations des diverses autorités

Question n°1 : Immédiatement avant l'enquête et au tout début de celle-ci, vous avez communiqué une note en réponse sur les réserves de la DDT au nom de l'Etat puis des compléments concernant les réseaux eau potable et assainissement. J'avais compris que ces premières informations devaient être complétées. Plusieurs demandes de ma part sont restées vaines.

Je vous invite vivement à me communiquer ces réponses sur l'ensemble des observations (réserves, recommandations, avis défavorables, etc.) faites par les différentes PPA ?

Réponse du MO :

«

Question n°2 : De même, vous n'avez pas communiqué de réponse sur l'avis de la MRAe daté du 26 octobre 2017 ni sur celui de la CDPENAF. De la même manière que pour les PPA, des réponses de votre part apporteraient un éclairage intéressant pour la suite du dossier.

Réponse du MO : «

2. Consommation de l'espace

2-1. Généralités

Question n°3 : Concernant la consommation des terres agricoles, on peut lire dans le compte-rendu de la CDPENAF que 9 exploitants sont impactés par le projet avec des pertes de SAU de près de 60 ha, représentant 17,29% de sa SAU pour l'un d'eux.

Je suis très surpris que ces agriculteurs ne se soient pas manifestés lors de l'enquête. Avez-vous des informations sur ce sujet ?

Réponse du MO : « *Les*

Question n°4 : A la première lecture du dossier, on retient que 80 ha sont prélevés pour l'urbanisation sur Brichères/Charrons/Champlys et 30 ha sur le projet de développement économique de la zone des Mignottes.

A ma demande, vous avez inséré au dossier une demande de dérogation pour l'utilisation d'espaces agricoles (cf. votre mail du 28 décembre 2017).

Cinq secteurs sont concernés et parmi eux :

♦ Vous indiquez que sur celui des Brichères/Charron/Champlys, 2 agriculteurs sont impactés pour 1,2ha pour l'un et 1,7ha pour l'autre ;

♦ Sur le secteur des Mignottes, vous confirmez le prélèvement de 30,6ha, sans aucune information sur l'impact des exploitants agricoles.

Les chiffres sont très variables et il est très difficile de leur accorder crédit. Pouvez-vous être davantage précis ?

Réponse du MO : «

2-2. Secteur Brichères/Charron/Champlys

Question n°5 : L'OAP d'extension urbaine sur les secteurs Brichères/Charrons/Champlys, me paraît poser une problématique différente en termes de prélèvements fonciers.

Pour m'être rendu sur place et avoir parcouru largement le territoire concerné, j'y ai remarqué beaucoup de terres incultes (jachères), friches, et pousses spontanées d'arbustes. Je n'y ai vu qu'une seule parcelle de culture de 2 à 3ha environ, au panneau « chemin des Gevrinnes » (voir photo ci-contre).



Au regard de ce constat, je m'interroge sur la définition qui est donnée aux terrains sur l'ensemble du territoire. Les unités de comptes sont variables (SAU pour la CDPENAF, zone N ou bien A, etc.....). Pourriez-vous apporter des précisions sur ce point avec une seule unité de compte ?

Réponse du MO : «

Question n°6 : Sur ce même secteur que la question 5, comment envisagez-vous la cohabitation « Nature en ville » (cf. document 2.3) alors que l'agriculture est devenue un secteur d'activité à part entière avec des exploitations de grandes dimensions et du matériel qui l'est tout autant ? La voirie sera-t-elle adaptée à ce contexte ?

Quelle définition donnez-vous à l'agriculture urbaine sur ce secteur (cf. le dossier et notamment l'OAP sectorielle s'y rapportant) ?

Réponse du MO : « *Les*

2-3. Secteur des Mignottes

Question n°7 : Pour l'OAP de développement économique sur le secteur des Mignottes, le prélèvement des terres agricoles est de 30ha.

Outre la réduction de surface cultivée, les parcelles actuellement exploitées vont être coupées sur la longueur, remettant en cause le parcellaire. Je ne doute pas que le ou les exploitants et propriétaires en soient informés.

Comment est-il prévu de traiter cette modification de parcellaire avec les agriculteurs, je suis très surpris de leur silence ?

Réponse du MO : « *Les*

3. Questions diverses

Question n°8 : Plusieurs documents opposables sont cités dans le dossier tels le SRCAE, SRE, PPRI, etc. sans qu'il ne soit conclu sur la compatibilité, prise en compte ou conformité. Pouvez-vous compléter. ?

Réponse du MO : «

ELEMENTS DE REPONSES AUX QUESTIONS ANNEXE 3 AU PV DE SYNTHESE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PLU AUXERRE

Question 1

Le complément de réponses aux réserves de l'Etat remis au dossier d'enquête au début de l'enquête publique est produit

La note technique sur la capacité des stations d'épuration et incendie a été produite et remise au dossier soumis à l'enquête publique

Les éléments des réserves de l'Etat sur la capacité en AEP est finalisée. Jointe à l'envoi de cette note

Question 2

La Ville d'Auxerre apporte des éléments de réponses aux organismes Chambre d'Agriculture, INAO à la CDPNAF et informe la MRAE des éléments pris en compte. Un tableau recense les éléments de réponse aux PPA

Etant constaté que certaines réponses sont communes à ces organismes notamment sur l'évolution démographique à partir des chiffres officiels du RIL mis à jour par l'INSEE

Questions 3 et 4 et 5

Une première réunion a eu lieu avec les agriculteurs en avril 2016 pour la présentation de la démarche PLU et le recueil des éléments sur leur activité suivies de 2 réunions sur la présentation du projet de zonage.

En complément, la ville d'Auxerre a initié des réunions individuelles avec les agriculteurs pour évoquer les projets et recenser les questions les concernant.

L'ensemble des échanges a permis d'expliquer les Orientations d'Aménagement et de programmation, de finaliser le plan de zonage en fonction des attentes.

Précision importante

Le chiffre avancé de 60 hectares de pertes de SAU ne correspond pas à la réalité et à la situation domaniale des terrains sur les secteurs AUR du dossier

La SAU -Surface utile de production agricole- est un indice statistique agricole qui englobe les terres cultivées, les jachères, les surfaces toujours en herbe , excluant les bois taillis et sans prendre en compte les situations d'exploitation. (conditions - domanialité)

En effet concernant les secteurs OAP qui totalisent 80 ha

1. Charrons Champlys : surface 35 ha

Sur les périmètres mentionnés sur les OAP il convient d'identifier les principaux propriétaires fonciers :

- la ville d'Auxerre possède 15 ha 50 a (155 000 m²) dont 2,5 hectares sont exploités (M REMOND Fabrice et M ROUGER Pascal en culture

Le reste du foncier de la ville d'Auxerre est en nature de bois taillis prairie qui ne font pas l'objet de contrats d'exploitation. La Ville d'Auxerre a versé en son temps selon les terrains et les situations locatives les indemnités d'éviction lors des acquisitions foncières. Les terrains de la Ville d'Auxerre exception faite des 2,5 ha exploités comme indiqué, ne sont pas des surfaces intégrées à un fonds d'exploitation agricole

- M. Beaufume bernard est propriétaire de 4 ha en nature pré qui sont pour partie libres de location.

- Le GFA des Boutilliers M. Fabrice REMOND est propriétaire de 2 hectares 3 qu'il exploite

En termes d'exploitation effective, sauf échanges culturels entre agriculteurs, la surface des terres d'exploitation sur la totalité des sites « charrons et Champlys » se situe à 9 hectares. Le reste du site étant composé de parcelles de petites tailles en nature de bois taillis et anciens vergers et friches et non exploités.

L'OAP identifie une parcelle cadastrée HZ 98 de plus de 11 hectares appartenant à la Ville d'Auxerre qui s'étend le long de la route de Toucy entre les sites Charrons-Champlys et Brichères et mise à disposition de deux exploitants M PISIS et M.DELOINCE sans fermage. ***Cette parcelle qui est comptée dans la SAU de 60 hectares ne sera pas urbanisée et restera en secteur agricole comme l'indique le dossier. Il n'ya pas de prélèvement de la ville sur ce foncier***

2. Les brichères : surface 15 ha - 2 exploitants recensés .
M PISIS et M. DELOINCE pour respectivement 1,2 ha et 1,7 ha
Le reste du site est en nature de friches bois taillis et vergers en friches.

3. Les Mignottes : surface 30 ha
La Ville d'Auxerre est propriétaire de 15 ha (155 000 m²) dont 11 ha sont à disposition de M. HERGOT à titre gratuit.
Le prélèvement nouveau sur le secteur des Mignottes comme indiqué en réponse à la question 5 n'est pas de 30 ha. Plus de 15 ha appartenant à la ville ne constituent pas le fonds des exploitations 11 ha sont à disposition à titre précaire en attente de l'urbanisation.
Les terrains ont été acquis par la ville depuis plus de 15 ans au titre de réserves foncières avec le versement des indemnités d'éviction agricole mettant fin au statut du fermage . Les terres en attente d'urbanisation sont mises à disposition d'un exploitant local à précaire et gratuit (sans fermage) qui est également propriétaire de terres sur le site pour 1 hectare.

Le reste du périmètre de la zone AUR (Pointe Ferrée) est exploité par Xavier CHAVEY

- 6 exploitants sont réellement connus en terme d'exploitation sur ces différents sites

Les 60 ha de SAU avancés comme prélèvement en secteur OAP ne correspondent en aucun cas à un prélèvement nouveau qui sera réalisé par la ville sur les secteurs concernés : Raisons :

*La Ville d'Auxerre est propriétaire, sur tous les sites cumulés en secteur OAP, de **30 hectares** dont 12ha5 sont mis à disposition d'exploitants locaux à titre précaire et gratuit ***en attente d'urbanisation.***

Le reste des terrains appartenant à la ville soit 17 ha 5 ne fait l'objet d'aucune location à usage agricole (vergers anciens bois taillis)

*la Ville d'Auxerre est propriétaire de 11 hectares supplémentaires indiqués dans l'OAP Charrons Champlys sur le site route de Toucy entre Charrons Champlys et les Brichères qui resteront en secteur agricole.

Enfin sur les 80 hectares représentés, conformément aux orientations d'aménagement détaillées dans le dossier, 50% seront pour la construction (40 ha) et le reste (40 ha) étant maintenu en espace vert, jardins, espace exploité.

Conclusion : Ces terrains (30 ha) ayant été acquis par la ville pour l'urbanisation des différents secteurs ne constituent pas des prélèvements nouveaux susceptibles de déséquilibrer les exploitations car ils ne constituent pas le fonds d'exploitation.

Ce sont de longue date des réserves de la ville à disposition précaire d'exploitants locaux dans l'attente des projets. Cela participe ainsi à une bonne gestion des réserves foncières au profit d'exploitants locaux en attente des opérations.

- *Les motifs d'intérêt général qui ont justifié les acquisitions des terrains par la ville (30 hectares) et dans certains cas les indemnités versées aux exploitants pour la résiliation des baux ruraux,*
 - *La domanialité et les modalités de mise à disposition des terrains à titre précaire et révocable,*
 - *Les surfaces qui seront conservés et dédiés dans les OAP aux activités agricoles (50%)*
- sont autant de critères qui attestent que l'impact de l'urbanisation projetée sur les secteurs sera faible sur les exploitations recensées.*

Question 6

Le foncier non constructible destiné à la culture, maraîchage, prairies pâturage sera réorganisé (remembré dans le cadre du schéma d'organisation d'ensemble) pour un transfert aux exploitants agricoles soit en pleine propriété, soit en jouissance par des baux ruraux environnementaux pérennes qui seront privilégiés par la ville.

La Ville d'Auxerre souhaite intégrer un ensemble d'activités agricoles en milieu urbain comme un outil pour le développement durable des quartiers associant à la fois les espaces productifs (maraîchers bio - culture au moyen de baux environnementaux) et non productifs tels que les espaces paysagers et plantés, les jardins potagers qui contribuent grâce à leurs sols perméables, à leur biodiversité et à leur qualité paysagère, à la gestion écologique des eaux de pluie.

La Ville d'Auxerre a déjà favorisé plusieurs formes d'activités en zone urbaine notamment en zone d'activité des clairions et au quartier des Brichères (prêts pour éco-pâturage sur des terrains non construits de la ville) les jardins collectifs ou partagés à St Siméon

L'orientation d'aménagement fixe les principes d'une organisation de la zone avec des espaces (en jaune) dédiés à l'agriculture urbaine sous diverses formes. L'activité maraîchère et de production fruitière notamment constituent des axes pour faire valoir des terres productrices et faciliter les circuits courts. La localisation des sera proche de la ceinture verte.

La culture céréalière sera principalement sur la partie du secteur proche des cassoires.

Les accès et les circulations s'appuieront sur les voies existantes en périphérie sur un linéaire compatible avec les gabarits des équipements agricoles complété par un maillage suffisamment dimensionné. Le linéaire de circulation sera organisé et autorisé sur certains axes

Question 7

Le secteur des Mignottes est inscrit au document d'urbanisme de 2004 comme zone d'extension économique. Le schéma d'organisation résulte de l'étude engagée en 2006 sur ce site et celui des clairions qui a été urbanisé pour répondre aux demandes d'implantation.

C'est un secteur qui est appelé à évoluer sur lequel la ville d'Auxerre a acquis de longue date sur délibérations motivées du conseil municipal , plus de 15 ha en propriété en attente d'urbanisation.

Le prélèvement nouveau sur le secteur des Mignottes comme indiqué en réponse à la question 5 ne sera pas de 30 ha. Plus de 15 ha appartenant à la ville ne constituent pas le fonds des exploitations mais un supplément à titre précaire en attente de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera, comme pour les autres secteurs, sur la base du schéma d'orientation, une réorganisation foncière qui sera mise en œuvre en concertation avec les autres propriétaires et les exploitants.

Des compensations foncières seront prévues et en cas de besoin sous la forme d'échange avec des parcelles appartenant à la ville actuellement en zone AU sur Jonches (la ville ayant décidé de supprimer les zones AU sur les hameaux de Jonches Laborde pour les intégrer en zone A) qui seront cédées aux exploitants.

Question 8

Le rapport diagnostic du PLU sera complété par la référence au PGRI sachant que le dossier fait référence au PPRI qui est en conformité avec le PGRI

Le dossier est compatible avec le SRCE . Un carte complémentaire au format A3 sera ajoutée au rapport

Tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées rendus dans le cadre de leur consultation suite à l'arrêt du projet de PLU

**4ème réponse reçue le
31 janvier 2018**

Organisme	Avis et réponse, prise en compte
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de l'espace La CDPENAF donne un avis défavorable. Il convient de noter que le nombre d'abstentions (6) est supérieur à celui des avis défavorables (5). Par ailleurs, la note en réponse à l'avis de l'Etat répond très largement aux remarques formulées. - STECAL La CDPENAF donne un avis défavorable. Il convient de noter que le nombre d'abstentions (9) est supérieur à celui des avis défavorables (3). Sur ce point encore l'avis défavorable ne représente pas la position des membres de la commission. - Examen des conditions d'implantation des constructions en zones A et N La CDPENAF donne un avis favorable.
MRAE	<p>Les observations émises par la MRAE sont intégrées dans le cadre des réponses apportées à l'avis de l'Etat. Par ailleurs, les éléments d'information complémentaires donnés par la MRAE seront, comme proposé, pris en compte dans le dossier de PLU soumis à l'approbation de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois.</p>
Chambre d'Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de l'espace Les réponses aux observations correspondent aux réponses faites à l'avis de l'Etat, notamment sur les réserves n°2, 3 et 4 - Sur le PLU <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic agricole : Les réponses aux observations correspondent aux réponses faites à l'avis de l'Etat, notamment sur les réserves n°2, 3, 4 et 7 • Concernant le zonage : Le dispositif réglementaire du PLU ne bloque d'aucune manière la vocation viticole ou maraichère. Le chapeau de présentation de la zone A est par ailleurs modifié comme mentionné dans la réponse à l'avis de l'Etat. • Concernant le règlement Le règlement est ajusté dans sa présentation de manière à identifier clairement ce qui s'applique à la zone agricole A puis à la zone naturelle N. • OAP agricole Et non AOP comme indiqué dans le courrier. S'agissant d'un élément reconnu par la Chambre d'agriculture comme « original », l'OAP est donc maintenue, d'autant plus que la Chambre approuve le contenu affiché page 55 des justifications.

INAO	<p>Les parcelles AO, 843, 847 et 848 sont intégrées en zone A.</p> <p>La délimitation des parcelles constructibles en zone A est le fruit d'un travail important mené avec les exploitants agricoles. Elle correspond donc à la réalité des besoins et attentes des personnes directement concernées. Un point d'ajustement est par ailleurs apporté pour répondre à une demande formulée durant l'enquête publique (cf. observations n°R1-1 et R4-1 du PV de synthèse).</p> <p>Les éléments relatifs à la consommation de l'espace sont explicités et justifiés dans le cadre de la réponse à l'avis de l'Etat, et notamment concernant les réserves n°2, 3, 4 et 7.</p>
Département	Le projet de PL U n'appelle aucune observation particulière
La Chambre de Commerce et d'Industrie	La CCI confirme la satisfaction de entreprises consultées sur le prise e ncompte de leur projet de développement dans le projet de PLU
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Les orientations définies sur les secteurs de projet (O.A.P.) Requalification renouvellement urbain en développant des locaux d'activités innovants, des secteurs des Montardoins – de la Gare – des Mignottes avec une zone d'activité ; ainsi que le développement de l'éco-tourismel sont des mesures approuvées par l'organisme consulaire qui émet un avis favorable au projet de PLU
Communes de Champs /yonne Villeneuve St Salves	Avis favorables

**1ère réponse par mail
reçue le 27 novembre 2017**



communauté
de l'auxerrois

AUXERRE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Auxerre

NOTE DE RÉPONSE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ

Introduction

L'Etat, conformément aux dispositions édictées aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, a été amené à émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Auxerre arrêté le 29 juin 2017 dernier en Conseil communautaire.

Dans son avis remis le 27 octobre l'Etat émet un avis favorable assorti de réserves. il est indiqué que : « l'avis de l'Etat ne remet pas en cause le projet de PLU ». Toutefois, il est également indiqué que plusieurs points font l'objet de réserves qui devront être levées et de certaines recommandations. Au total, l'Etat a émis 12 réserves et 19 recommandations.

La Ville et la Communauté de l'Auxerrois entendent bien évidemment lever l'ensemble de ces réserves. L'objet de la présente note est donc d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques de l'Etat et de montrer la manière dont la Ville entend lever les différentes réserves.

Réserve n°1

RESERVE n° 1

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme stipule : « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables [...] au regard des prévisions économiques et démographiques. ».

Le choix du scénario démographique n'est pas explicité.

Il convient donc de justifier la projection démographique envisagée.

➤ *Éléments de réponses :*

L'objectif avancé et poursuivi par le PLU est bien de reconquérir des habitants de manière à retrouver, après une période de baisse de la population, la situation démographique de la ville durant les années 1990 où la ville approchait les 40 000 habitants. En effet, la ville est calibrée, en termes d'équipements, de réseaux, etc. pour tendre vers les 40 000 habitants. Elle dispose d'infrastructures, d'équipements, de commerces, etc. qui rayonnent bien au-delà des limites communales. Pour autant, la ville a perdu des habitants, au profit notamment des communes alentours et périurbaines avec les impacts connus en terme de transports, d'étalement urbain, etc.

L'objectif est de développer une offre attractive, répondant aux besoins des ménages, et favorisant le parcours résidentiel, pour faire revenir des habitants dans une ville centre telle qu'Auxerre, à proximité des équipements, commerces, activités, transports, etc. Plusieurs pistes sont engagées et mises en œuvre pour atteindre cet objectif avec :

- La reconquête des friches urbaines (secteurs à projet porte de Paris et Montardoins)
- La reconquête des logements vacants et la réhabilitation énergétique des logements (opération programmée d'amélioration de l'habitat en centre-ville)
- L'aide à l'accession à la propriété sur le secteur des charrons champlys Brichères.
- L'offre d'un foncier à bâtir pour de l'habitat individuel qui est actuellement en pénurie à Auxerre.

La partie justification du rapport de présentation sera donc complétée sur ce point de manière à bien expliciter le choix démographique retenu dans le cadre de la révision du PLU.

Elle sera également actualisée afin de prendre en compte les chiffres établis par l'INSEE tels qu'ils ressortent des enquêtes de recensement de la population réalisée entre 2012 et 2016. Les enquêtes ont permis de mettre à jour des opérations de constructions réalisés depuis 2013 notamment sur l'ancien site hospitalier avenue Charles de Gaulle, sur le secteur de la rive droite rue de Lambaréné et rue de la Roue et celui des Montardoins. Cela représente 500 logements supplémentaires occupés. Ainsi la détermination de la population légale calculée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2014, et mise à jour à compter du 1^{er} janvier 2017, est de 37 371 habitants pour Auxerre et la commune associée de vaux.

Réserve n°2

RESERVE n°2

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme... ».

L'analyse partielle de la consommation foncière ne permet pas de vérifier la pertinence du besoin en foncier projeté.

Il convient d'analyser la consommation des espaces des 10 dernières années et d'en tirer le bilan au regard de l'évolution démographique.

➤ *Éléments de réponses :*

Le diagnostic et état initial de l'environnement, première partie du rapport de présentation, contient bien un chapitre analysant la consommation foncière des 10 dernières années. Cette analyse pourra être complétée et actualisée, notamment en ajoutant un comparatif avec l'évolution démographique qui a eu lieu en parallèle.

Pour rappel, le diagnostic indique bien, carte à l'appui, que la consommation des espaces des 10 dernières années a concerné environ 45 hectares au total. Il s'agissait du prolongement de l'urbanisation sur des secteurs péri urbains bénéficiant déjà de la proximité des équipements.

Ces espaces ont permis notamment la mise en œuvre d'opérations de rénovation urbaine avec par exemple la démolition de logements inadaptés des tours des Brichères et la reconstructions de plus de 200 logements. Rive Droite, ce sont 150 logements qui ont été réalisés sur 7 000 m² de foncier. Dans les deux cas, l'aménagement de ces secteurs en extension urbaine ont été fait dans une démarche de développement durable privilégiant un habitat mixant petits collectifs et habitat individuel et des éléments paysager qui participent à la qualité de vie. Les espaces publics et verts partagés constituent par exemple une part importante de l'aménagement.

Enfin, l'extension urbaine et la consommation foncière des dernières années a eu également pour objectif le développement économique. En effet, la zone des Clairions constituait depuis les années 1980 la zone d'extension et de prolongement urbain à vocation d'activités. L'aménagement de cette zone, bénéficiant de la proximité des équipements, d'entreprises déjà sur place, d'un accès depuis la déviation de la RN 6, etc., a permis l'implantation de 20 entreprises et sociétés. Son aménagement a par ailleurs répondu aux critères de développement durable (espaces et voies publiques dimensionnées avec plantations et espaces piétons, places de stationnement traitées pour absorber l'eau pluviale, 6 hectares d'espaces verts plantés, etc.).

Réserve n°3

RESERVE n°3

Le PLU ne dimensionne pas son besoin en foncier en tenant compte de la projection démographique envisagée et n'affiche pas de densité de construction.

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : Le rapport de présentation « justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables ».

Il vous appartient donc de justifier du besoin en foncier et d'afficher la densité de construction en cohérence avec la projection démographique.

➤ *Eléments de réponses :*

Le rapport de présentation (pages 27 à 31) montre les besoins en logements nécessaires pour attendre l'objectif démographique affiché. Il détaille également les sites envisagés pour accueillir ces logements en chiffrant les logements prévus en reconquête de logements vacants, en sites de projet identifiés en renouvellement urbain, en création de logements dans le diffus, et enfin en besoin en extension urbaine.

Toutefois, ces justifications pourront être complétées. Cela permettra d'explicitier le projet de ville qui, pour enclencher une croissance démographique permettant de revenir à la population communale des années 1990 puis de tendre vers les 40 000 habitants, repose prioritairement sur la reconquête des friches et espaces urbains puis de permettre une offre de logements diversifiées sur des secteurs d'extension urbaine.

En effet, priorité est donnée, à court terme, à la reconquête des espaces et friches urbaines avec :

- Le projet Porte de Paris qui fait l'objet d'une OAP et d'un dispositif réglementaire spécifique
- Le projet Batardeau Montardoins qui fait l'objet d'une OAP et d'un dispositif réglementaire spécifique
- La création de logements en diffus que le dispositif règlement permet

Pour autant, afin d'atteindre l'objectif démographique, il est nécessaire de prévoir une zone d'extension urbaine. Celle-ci a également pour objectif de diversifier le parc de logements et de renforcer une offre en logement, aujourd'hui limitée sur le territoire, pour accueillir des ménages avec enfants, des familles, etc. L'aménagement et l'urbanisation de ce secteur est envisagé dans un second temps. Pour autant, une OAP esquisse d'ores et déjà sur le schéma d'aménagement d'ensemble. Celui-ci s'appuie sur les spécificités du site (principes d'aménagement respectueux des espaces naturels et agricoles présents sur le site : 50% de la zone sera conservé en espace agricole, boisements ou espaces verts, etc.). D'autre part, l'OAP indique un principe de phasage à respecter. L'objectif inscrit dans l'OAP est de favoriser une diversité d'habitat (habitat individuel, petits collectifs, etc.). L'urbanisation préservera l'équilibre entre les espaces verts répertoriés dans l'OAP et dans l'évaluation environnementale comme espaces à préserver (anciens vergers / bois taillis). Par ailleurs, il convient de rappeler que la Ville d'Auxerre a depuis les années 2000 engagé une action foncière conséquente sur ces secteurs.

Concernant les Mignottes, ce secteur, jouxtant la pépinière d'entreprise gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie, constitue un pôle d'accueil des activités d'entreprises de petite et moyenne taille et de type artisanal qui s'inscrit dans une démarche de développement économique de l'auxerrois. Il constitue une alternative aux zones existantes sur la commune de Venoy et à Appoigny en cours d'aménagement. Par ailleurs, la configuration de cette zone sur laquelle la ville d'Auxerre est propriétaire d'une unité foncière de 16 hectares permet de répondre rapidement à une demande d'implantation.

Au final, les justifications seront complétées pour rappeler l'ensemble de ces éléments, explicitier la nécessité d'ouverture à l'urbanisation de ces différents secteur et montrer davantage les principes d'urbanisation qui sont retenus.

De plus, les OAP seront complétées pour préciser la densité envisagée.

Réserve n°4

RESERVE n° 4

Le PLU souhaite urbaniser une zone à vocation économique aux Mignottes, sur des terres agricoles cultivées.

Le diagnostic à l'échelle intercommunale ne tient pas compte de toutes les zones existantes dans la communauté d'agglomération.

Il vous appartient d'intégrer la justification de la délimitation de la zone économique sous l'angle intercommunal (cf. article R.123.2 du code de l'urbanisme), pour parfaire la sécurité juridique de votre PLU.

➤ *Éléments de réponses :*

L'article R123-2 du Code de l'urbanisme (abrogé au 1^{er} janvier 2016), fait référence au SCoT. Or l'intercommunalité ne dispose pas de SCoT approuvé à ce jour.

Toutefois, le rapport de présentation pourra être complété sur ce point. Le diagnostic pourra mentionner les autres zones économiques présentes sur le territoire de l'Auxerrois (zone de 90 ha de Venoy par exemple) et ainsi repositionner le projet Mignottes dans le contexte du développement de l'Auxerrois.

Rappelons toutefois que ce projet s'inscrit dans une démarche de développement économique menée à l'échelle de l'auxerrois. Il constitue une alternative aux zones existantes sur la commune de Venoy et à Appoigny en cours d'aménagement et permettra de répondre à une demande d'implantation d'entreprises de petite et moyenne taille et de type artisanal. L'organisation esquissée dans le dossier permet de délimiter à court terme deux îlots qui pourront être divisés sur le côté Est en terrains de 3000 à 6000 m² chacun afin de répondre à la demande. La partie située le long de la voie ferrée la plus plate pourra accueillir des plateformes plus importantes.

Cette urbanisation concerne à terme 25 hectares dont 16 appartiennent à la ville d'AUXERRE Le reste étant pour partie la propriété d'un exploitant pour 8 000 m² et pour parties des terrains et vergers. Les terrains sont en accord avec l'exploitant à sa disposition à titre gratuit et précaire en attente de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation par phases permettra de manière progressive et pour les 15 ans à venir de répondre aux objectifs d'offre foncière qui sont est l'un des éléments de la stratégie de développement économique menée sur l'auxerrois.

Réserve n°5

RESERVE n° 5

Le PADD entend limiter l'étalement urbain alors même que les OAP ne prescrivent pas de densité.

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L101-3 dudit code.

Il est donc nécessaire de revoir les OAP en cohérence avec les objectifs du PADD.

➤ *Éléments de réponses :*

Les OAP seront complétées sur ce point en indiquant, en cohérence avec le PADD, la densité envisagée sur chacune des OAP.

Réserve n°6

RESERVE n° 6

Le rapport de présentation (p157) précise les capacités des réseaux assainissement et eau potable mais ne donne aucun élément chiffré sur la capacité des réseaux au regard de l'objectif d'accroissement démographique. De même, le PLU ne comporte aucun élément sur la défense incendie.

L'article R.151-18 du code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il convient donc de compléter le PLU du diagnostic de défense incendie, de la qualité des stations d'épuration sur Auxerre et Vaux ainsi que des éléments qui permettront d'apprécier la capacité du réseau d'eau potable et d'assainissement à supporter l'urbanisation future tant en termes d'habitat que d'activité.

➤ *Éléments de réponses :*

Le diagnostic et les justifications feront l'objet de compléments sur ces différents points, au regard de la perspective démographique. Le diagnostic sera notamment complété sur les volets défense incendie, qualité des stations d'épuration et capacité du réseau.

Réserve n°7

RESERVE n° 7

Le rapport de présentation page 93, apporte une analyse très succincte de l'activité agricole. Aucune analyse pertinente de la consommation des espaces agricoles n'est donnée. Il est donc difficile de cerner l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles.

Or, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise l'analyse et le diagnostic de consommation qui doivent être faits dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

Il convient donc de compléter le rapport de présentation par une analyse et un diagnostic agricole conformément à la réglementation.

➤ *Éléments de réponses :*

Le diagnostic agricole sera être complété, notamment sur l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles, concernant la circulation des engins agricoles ou encore la localisation des sièges agricoles.

Par ailleurs, l'analyse de la consommation des espaces au cours des 10 dernières années sera également complétée en particulier sur la consommation des espaces agricoles.

Réserve n°8

RESERVE n° 8

Des espaces contribuant à la trame bleue et en zone humide ont été identifiés dans le rapport de présentation sur le ru de Vallan et la vallée de l'Yonne au Sud d'Auxerre. Ces secteurs sont fléchés comme des zones urbaines ou potentiellement constructible.

Or, l'article L.371-3 du code de l'environnement précise que « [...]les documents de planification [...] des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. »

Il convient d'appliquer la méthode ERC sur les secteurs A1, UE, UM et UAE en conflits avec les zones humides (voir annexe 3 doctrine ERC).

➤ *Éléments de réponses :*

Une vérification de la compatibilité entre le dispositif réglementaire et les prescriptions en terme de protection des zones humides et de la trame verte et bleue sera effectuée afin d'appliquer la méthode ERC. Si cela s'avère nécessaire, le dispositif réglementaire et les OAP seront complétés en conséquence.

Réserve n°9

RESERVE n° 9

Le document d'urbanisme ne mentionne pas le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie.

Or, conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion.

Il convient de faire référence au PGRI et de s'assurer de la compatibilité du projet avec celui-ci.

➤ *Éléments de réponses :*

Il sera fait référence au PGRI dans les justifications et la ville s'assurera de la compatibilité du projet avec celui-ci.

Réserve n°10

RESERVE n° 10

Le PADD, à l'axe 3, définit comme objectif, la valorisation de la trame verte et bleue et le développement d'un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie.

Or, selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 dudit code.

De même, le projet ne respecte pas l'esprit de l'article L101-2-6° du code de l'urbanisme qui a pour objectif l'équilibre entre la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il est nécessaire de réfléchir au moyen de protection des haies, bosquets et bois contribuant à la biodiversité et jouant le rôle de frein hydraulique.

➤ **Éléments de réponses :**

Les outils réglementaires mis en place au moyen des prescriptions (EBC, espaces verts protégés, zones humides, alignement d'arbres, haies à préserver, corridors écologiques, etc.) mais également l'élaboration d'une OAP spécifique sur le sujet (OAP trame verte et bleue, dans le but d'assurer la meilleure protection possible de la trame verte et bleue), contribuent à assurer et renforcer la protection de l'éco système sur le territoire.

Toutefois, si cela s'avère nécessaire, au regard des éléments identifiés dans l'évaluation environnementale, des protections supplémentaires pourront être introduites, notamment en lien avec l'OAP sur l'extension urbaine des Charrons champlys (identification des bois et haies à préserver contribuant à la biodiversité et jouant le rôle de frein hydraulique, etc.)

Réserve n°11

RESERVE n°11

La parcelle Ex 37 n'est pas couverte par un zonage.
Conformément à l'article L.101-3 du code de l'urbanisme, il convient de rattacher cette parcelle à une zone.

➤ **Éléments de réponses :**

Cette erreur matérielle sera rectifiée. La parcelle cadastrée EX 37 (pavillon du centre hospitalier actuellement en zone UZ) sera intégrée à la zone UE avec le centre.

Réserve n°12

RESERVE n°12

Le PADD, à l'axe 3, définit comme objectif, la valorisation et la promotion du patrimoine.
Or, selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 dudit code.
Il convient donc de compléter le document d'urbanisme en faisant figurer sur le rapport de présentation la liste des sites archéologiques actuellement recensés ainsi que le report sur une carte au 1/25 000^{ème} avec la description accompagnant les éléments de patrimoine listés dans l'annexe réglementaire (voir annexe 2, liste des sites archéologiques et cartes).

➤ **Éléments de réponses :**

La liste des sites archéologiques figure en annexe informative du PLU. Celle-ci pourra être intégrée au rapport de présentation.

Réserves sur le PLU – Stations d'épuration et réseaux d'assainissement

Suite aux réserves de l'État et aux remarques de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 27 octobre 2017, ci après les éléments relatifs aux stations d'épuration et aux réseaux d'assainissement.

1/ Les stations d'épuration

11/Station intercommunale de l'Auxerrois à Appoigny :

- demande de la MRAe :

2. Assainissement

Le dossier comporte les informations suivantes :

- la station d'épuration d'Appoigny est gérée en régie directe par le syndicat intercommunal (il est écrit « international » par erreur, page 158 de l'état initial) d'épuration et de traitement des eaux usées de l'Auxerrois ;

- la ville d'Auxerre assure la collecte et le transport ; **Linéaire unitaire au 1/1/2017 : 76 km**

- le réseau est unitaire dans le centre historique de la ville et à sa périphérie proche, dans les zones d'habitat ancien (78 km de linéaire), et séparatif en rive droite de l'Yonne et dans les zones d'extension récente en rive gauche (80 km de linéaire) **Linéaire du réseau des eaux usées au 1/1/2017 : 101 km**

- la ville est assainie à 80 % pour la collecte des eaux usées et la capacité de la station d'épuration est « suffisante compte tenu des 35 000 habitants de la ville, de l'abattoir et des rejets de la zone industrielle ».

En 2017, l'assainissement collectif dessert environ 95 % des usagers.

La MRAe note que la capacité actuelle de la station d'épuration d'Appoigny est évaluée sur la même page de l'état initial à 85 000, puis à 82 500 équivalents-habitants dans l'état initial (page 158), et enfin à nouveau à 85 000 dans le document 2.3. « évaluation environnementale ».

La MRAe recommande donc à la commune d'Auxerre de préciser les capacités actuelles et résiduelles de cette station qui traite également les eaux usées de Gurgy, de Monéteau, de Perrigny et d'Appoigny.

La capacité actuelle de la station d'épuration intercommunale est bien de 85 000EH.

La ville d'Auxerre représente 80 % de la charge entrante à la station.

D'après les bilans d'autosurveillance effectués à l'entrée de la station, les charges moyennes journalières collectées en 2016 sont les suivantes :

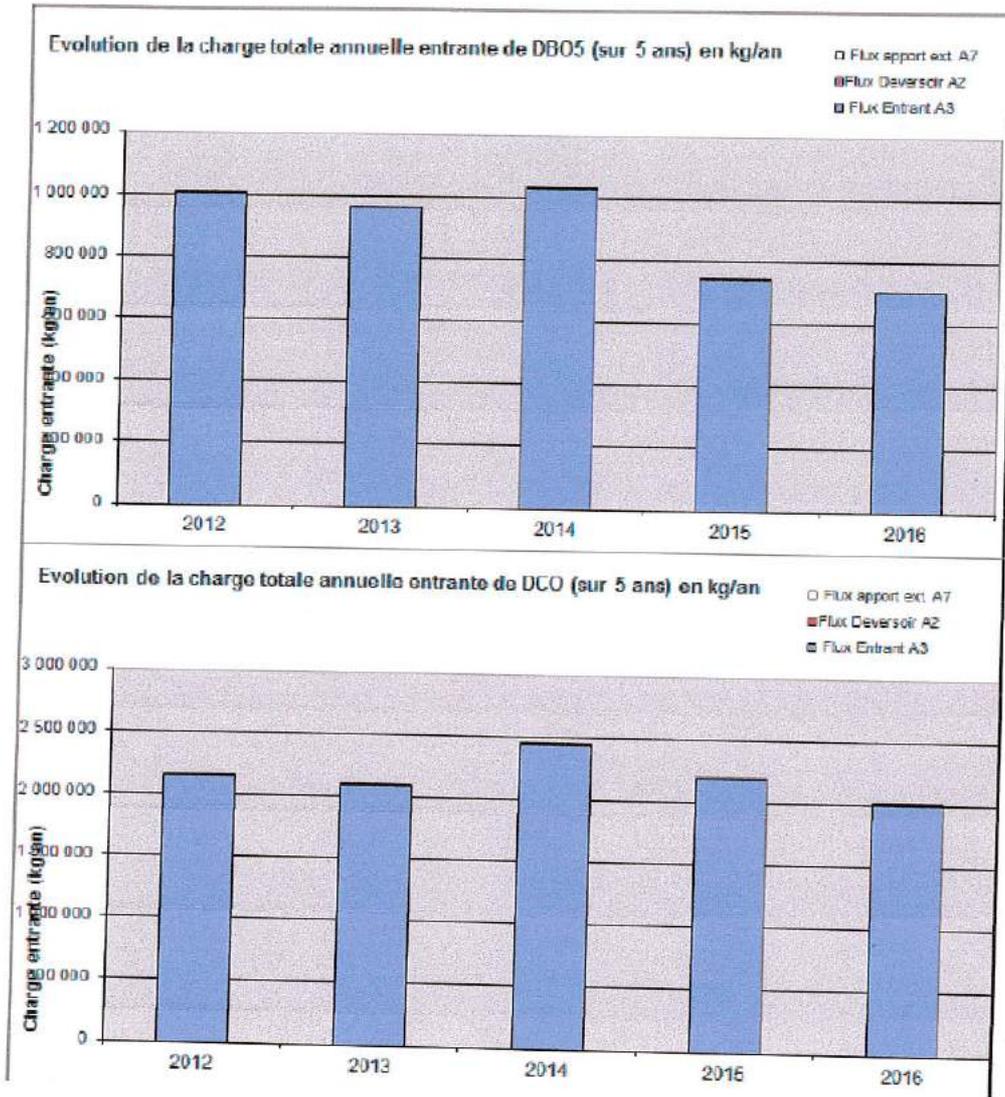
DCO (demande chimique en oxygène, 105 bilans/an) : 45 650 EH
DBO5 (demande biologique en oxygène pendant 5 jours, 53bilans/an) : 32 000 EH

En considérant l'élément le plus défavorable la DCO, la capacité résiduelle de la station est de l'ordre de 39 500EH en charge polluante.

L'évolution de l'urbanisation future de la ville d'Auxerre est donc compatible avec la capacité résiduelle de la station.

Il peut être précisé que le rendement épuratoire moyen de cette station est de 98 % pour la DBO5 et 94 % pour la DCO.

En complément, ci dessous l'évolution de la charge entrante à la station d'épuration.
 La charge a fortement diminué entre 2014 et 2015 liée à la cessation de l'activité Amora à Appoigny.



La charge hydraulique est limitée par temps de pluie intense par la débitance des postes de refoulement et est, par temps sec, inférieure à 10 000m3 /jour soit un maximum de 66 700 EH (nombre arrondi).

La capacité résiduelle hydraulique par temps sec est l'ordre de 18 300EH.

Les zones d'extension (phases 1 et 2) prévues au PLU concernent environ 200 logements et 8 entreprises.

Pour les logements, avec une densité ambitieuse de 2,5 personnes par logements, la station d'épuration sera en capacité d'accepter le rejet des 500 EH supplémentaires.

Pour ce qui concerne les zones d'activité, les rejets des eaux usées de la partie « zone artisanale » seront acceptés par la station d'épuration, capacité résiduelle hydraulique de 17 800 EH (en comptabilisant la population supplémentaire).

Pour le reste de la zone d'activité, en fonction du type d'entreprise, les rejets seront, soit raccordés à la station d'épuration, soit raccordés à une unité de traitement spécifique (type industrie agro alimentaire, etc).

Cependant, la capacité résiduelle de la station reste importante.

Remarques sur la p157

D/ Les réseaux techniques urbains

2/ L'assainissement des eaux usées et pluviales

Le traitement des eaux usées

Assainissement collectif

Le syndicat intercommunal d'épuration et de traitement des eaux usées de l'Auxerrois est compétent pour l'exploitation de la station d'épuration (compétence gérée en régie). La ville d'Auxerre assure la collecte et le transport.

Le réseau d'assainissement de la commune d'Auxerre est constitué :

- d'un réseau unitaire situé dans le centre historique d'Auxerre et à sa périphérie proche, dans les zones d'habitat ancien (78 km de linéaire); **Linéaire au 1/1/2017 : 76 km**
- d'un réseau séparatif pluvial situé principalement en rive droite de l'Yonne et dans les zones d'extension urbaine récentes en rive gauche (80 km de linéaire).

Le réseau actuel est complexe et se compose de :

- 35 déversoirs d'orage et maillages ;
- 6 bassins : 2 bassins d'orages pluviaux à ciel ouvert aux Mignottes (3 900 m³ et 2 100 m³) ; 2 bassins d'orages pluviaux à ciel ouvert aux Clairions (1 800m³ et 5 900 m³) ; 1 bassin d'orages pluvial/unitaire à ciel ouvert aux Brichères (1 200 m³) ; 1 bassin unitaire de stockage/restitution enterré : le bassin de la Chainette de un volume de 4 000 m³.

Description du réseau unitaire

Par temps sec, les eaux usées du secteur unitaire transitent jusqu'à la station d'épuration implantée au bord de la rive gauche de l'Yonne sur la commune d'Appoigny (85 000 EH).

Par temps de pluie, lorsque les capacités de stockage des bassins unitaires et des réseaux de transport sont atteintes, des surverses se font dans l'Yonne et les rus.

Le réseau de collecte se caractérise par une pente relativement forte sur l'ensemble de la zone. Cette pente est comprise généralement entre 1% et 4%, avec des portions à forte pente (jusqu'à 10%).

Le réseau de transport de rive (jusqu'à la station d'épuration d'Appoigny) est un réseau à faible pente (de l'ordre de 0,1%).

Description du réseau d'eaux pluviales

Les exutoires du réseau d'eaux pluviales sont principalement dans l'Yonne. Néanmoins le Grand Fossé, le ru de Vallan dans sa portion canalisée et le ru des Caillottes reçoivent également quelques exutoires du réseau d'eaux pluviales.

En rive gauche (à l'ouest d'Auxerre), le réseau se caractérise par des pentes relativement fortes sur les coteaux (jusqu'à 10%).

En rive droite, le terrain est très plat et proche du niveau de l'Yonne. Ce niveau est influencé par les barrages de navigation, ce qui entraîne une remontée d'eau dans les réseaux d'eaux pluviales qui s'y rejettent. A l'est de la voie ferrée, sur les coteaux, la pente s'accroît (jusqu'à 8%).

Assainissement non collectif

La Communauté de l'Auxerrois a la compétence gérée en régie.

La ville est assainie à 80 % environ pour la collecte des eaux usées. La station d'épuration actuelle a une capacité de 82 500 équivalent habitants. Cette capacité est suffisante compte-tenu des 35 000 habitants de la ville, de l'abattoir et des rejets de la zone industrielle

En 2017, l'assainissement collectif dessert environ 95 % des usagers.

12/ La station d'épuration de Vaux gérée par le Syndicat Intercommunal d'Épuration et de Traitement des Eaux Usées de l'Auxerrois (SIETEUA)

La station d'épuration actuelle à Vaux, construite en 1978, est totalement obsolète et ne respecte pas les normes de rejet en vigueur.

Un projet de mise en conformité de cette station est en cours depuis des années et son évolution stagne.

En effet, le site de la station actuelle et toutes les zones pouvant potentiellement accueillir cette future station d'épuration sont, soit en zone rouge du PPR, soit zone jaune. Toutes les deux sont des zones inconstructibles.

Si les services de l'État et le SIETEUA arrivent à débloquer la situation, la future station d'épuration sera compatible avec l'évolution potentielle du village de Vaux qui identique au précédent PLU de 2004.

Le projet avait déjà tenu compte de cette évolution potentielle.

2/ Réseaux d'assainissement :

Les zones d'extension sont prévues dans des zones d'assainissement séparatif (les Mignottes, 25 ha) et dans des zones qui sont en cours de devenir en assainissement séparatif (fin des travaux prévus en 2020) : zone Brichères/ Champlys / Charrons : 80 ha)

21/ Zone (Brichères/ Champlys / Charrons)

Le réseau des eaux pluviales :

La ville d'Auxerre dispose d'un zonage des eaux pluviales, approuvé par le conseil municipal du 19/09/2013.

Rappel de l'objectif du zonage :

L'objectif du zonage des eaux pluviales d'Auxerre est d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative de l'assainissement pluvial sur le territoire communal par :

- ✓ la limitation des écoulements vers les secteurs aval et la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux ;
- ✓ la protection des milieux naturels vis-à-vis de la pollution transitée par les réseaux pluviaux et unitaires ;
- ✓ la maîtrise des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives, à privilégier car celles-ci contribuent également au piégeage des polluants à la source.

Ce zonage avait déjà pris en compte dans son étude cette éventuelle zone extension, à quelques surfaces près.

Au moment de l'étude, cette zone était desservie par un réseau unitaire qui ne présentait aucune surcharge ou débordement et les prescriptions pour cette zone étaient les suivantes :

Cette zone correspond à des secteurs d'extensions urbaines assainis, en aval, par un réseau existant unitaire qui surverse dans un ru sensible aux pollutions chroniques. Les pluies fréquentes de période de retour 3 mois y sont nécessairement infiltrées. Pour les pluies plus intenses, un rejet régulé au réseau est possible.

Le bureau d'étude a aussi précisé les points suivants :

Le programme de travaux d'assainissement de la commune d'Auxerre s'orientent autour de trois axes majeurs :

- ✓ Limitation des surverses unitaires au milieu naturel, avec notamment la construction de deux bassins de stockage-restitution supplémentaires (secteur du ru de Vallan) et la réhausse des déversoirs vers l'Yonne ;
- ✓ Limitation des débordements en zone urbaine, avec notamment la construction de plusieurs ouvrages de stockage dans les secteurs les plus sensibles ;
- ✓ Limitation du ruissellement rural, avec l'aménagement de fossés de stockage dans les zones agricoles et rurales en amont des sites urbanisés les plus sensibles.

Le seul point négatif est la

surverse trop fréquente de ce réseau unitaire au ru de Vallan, d'où la proposition du bureau d'étude de construire un ouvrage de stockage-restitution.

Pour supprimer ces déversements, la ville s'est orientée vers une autre solution, la mise en séparatif du bassin versant.

Cette solution permet

- une cohérence des « modes » d'assainissement collectif et valoriser les efforts réalisés en amont (bassin Brichères 138 ha en séparatif / 214 ha bassin versant total)
- de traiter les apports d'eaux claires parasites et des eaux pluviales à la station d'épuration (contrairement à la construction d'un bassin d'orage)
- respecter la réglementation et éviter la construction d'un bassin d'orage

Lors de l'extension de la future zone prévue au PLU, la capacité résiduelle des réseaux est donc à appréhender en séparatif.

Pour les eaux pluviales, les futurs apports seront en cohérence avec le zonage des eaux pluviales, c'est à dire que pour une pluie décennale, le débit de fuite sera limité à 2l/s/ha de surface active.

La zone d'extension de 80 ha sera urbanisée sur 40 ha.

D'après le zonage du PLU, sur ces 40 ha urbanisés, 30 % seront imperméabilisés (environ 14 ha) soit un rejet supplémentaire pour les eaux pluviales arrondi à 30 l/s.

Des mesures ont été enregistrées au point le plus critique du réseau (actuellement unitaire) courant 2016. Pour une pluie décennale le débit enregistré était proche de 100 l/s.

La débitance du réseau unitaire (qui sera le futur réseau des eaux pluviales), toujours au point le plus critique, est d'environ 2 800 l/s.

L'actuel réseau dispose donc d'un dimensionnement suffisant pour collecter les eaux pluviales de la future zone d'extension.

Le réseau des eaux usées :

La zone d'extension, Brichères/ Champlys / Charrons, avec 500 logements sera raccordée au réseau séparatif qui est en cours de construction. Le dimensionnement de ce dernier a

tenu compte de cette évolution potentielle jusqu'au passage en réseau unitaire (rue Louis Richard).

Actuellement, ce réseau unitaire ne présente aucune surcharge et le dimensionnement d'un réseau d'assainissement unitaire étant principalement lié à la collecte des eaux pluviales.

Dans les futures années, la capacité résiduelle de ce dernier donc sera plus importante qu'à ce jour.

Le dimensionnement des réseaux des eaux usées et unitaires peuvent et pourront donc collecter les eaux usées de cette future zone d'extension.

22/ Zone des Mignottes

La future zone des Mignottes est située en rive droite de l'Yonne, en zone d'assainissement séparatif.

Pour les eaux pluviales, le zonage des eaux pluviales indique :

Compte-tenu de l'importante superficie de la zone à urbaniser, il est raisonnable de penser qu'un réseau pluvial neuf sera créé.

Le débit naturel du secteur est estimé à 460 l/s pour une pluie décennale, ce qui correspond à 15 l/s/ha.

D'un point de vue qualitatif, le rejet se fera dans le bras de l'Yonne dont le débit d'étiage est inconnu. Un traitement des eaux pluviales pour les MES, les Hydrocarbures et les métaux lourds sera nécessaire et ce traitement sera facilité par un faible débit de rejet.

La création de la zone d'activité se conformera aux prescriptions du zonage des eaux pluviales.

Pour les eaux usées, en fonction du type d'activité installé, soit un nouveau réseau sera créé en parallèle de celui des eaux pluviales, soit les rejets des eaux usées seront raccordés au réseau existant qui présente encore une capacité résiduelle.

23/ Les zones de reconquête de friche urbaine

Les zones de reconquête de friche urbaine sont en zone de réseau unitaire. Ces zones étaient, voire, sont toujours collectées aux réseaux qui ne présentent aucune difficulté.

Pour tout nouveau projet, la ville impose, via son zonage des eaux pluviales, un débit de fuite limite à 2l/s/ha.

Par conséquent, la « reconquête » de ces zones permettra la diminution du débit raccordé au réseau. Par conséquent, le dimensionnement du réseau restera suffisant.

3/ Défense incendie :

Dans le cadre de son marché à bon de commande, pour toutes les zones d'extension, la ville d'Auxerre assurera la défense d'incendie conformément à la réglementation en vigueur au fur et à mesure du développement de ces zones.

**3ème réponse reçue par
mail le 26 janvier 2018**



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Auxerre

NOTE RECAPITULATIVE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ

Introduction

L'Etat, conformément aux dispositions édictées aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, a été amené à émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Auxerre arrêté le 29 juin 2017 dernier en Conseil communautaire.

Dans son avis remis le 27 octobre l'Etat émet un avis favorable assorti de réserves. il est indiqué que : « l'avis de l'Etat ne remet pas en cause le projet de PLU ». Toutefois, il est également indiqué que plusieurs points font l'objet de réserves qui devront être levées et de certaines recommandations. Au total, l'Etat a émis 12 réserves et 19 recommandations.

L'objet de la présente note est donc d'apporter les éléments de réponses aux différentes remarques de l'Etat en précisant les compléments, ajustements pris en compte dans le dossier pour son approbation.

RESERVE n° 1

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme stipule : « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables [...] au regard des prévisions économiques et démographiques. ».

Le choix du scénario démographique n'est pas explicité.

Il convient donc de justifier la projection démographique envisagée.

➤ **Ajustements :**

La réserve ci-dessus implique les ajustements et compléments suivants :

• **Justifications - Pièce 2-2 (chapitre production de logements envisagée au regard de l'objectif démographique, p.27) :**

« L'objectif avancé et poursuivi par le PLU est de reconquérir des habitants de manière à retrouver, après une période de baisse de la population, la situation démographique de la ville durant les années 1990 où la ville approchait les 40 000 habitants. En effet, la ville est calibrée, en termes d'équipements, de réseaux, etc. pour tendre vers les 40 000 habitants. Elle dispose d'infrastructures, d'équipements, de commerces, d'un tissu économique, etc. qui rayonnent bien au-delà des limites communales. Pour autant, la ville a perdu des habitants, au profit notamment des communes alentours et périurbaines avec les impacts connus en terme de transports, d'étalement urbain, etc.

L'objectif est de développer une offre attractive, répondant aux besoins des ménages, et favorisant le parcours résidentiel, pour faire revenir des habitants dans une ville centre telle qu'Auxerre, à proximité des équipements, commerces, activités, transports, etc. Plusieurs pistes sont engagées et mises en œuvre pour atteindre cet objectif avec :

- La reconquête des friches urbaines (secteurs à projet porte de Paris et Montardoins)
- La reconquête des logements vacants et la réhabilitation énergétique des logements (opération programmée d'amélioration de l'habitat en centre-ville)
- L'aide à l'accession à la propriété sur le secteur des charrons champlys Brichères.
- L'offre d'un foncier à bâtir pour de l'habitat individuel qui est actuellement en pénurie à Auxerre. »

• **Diagnostic - Pièce 2-1(chapitre évolution de la population, p.67) :**

« Les enquêtes ont permis de mettre à jour des opérations de constructions réalisés depuis 2013 notamment sur l'ancien site hospitalier avenue Charles de Gaulle, sur le secteur de la rive droite rue de Lambaréné et rue de la Roue et celui des Montardoins. Cela représente 500 logements supplémentaires occupés. Ainsi la détermination de la population légale calculée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2014, et mise à jour à compter du 1^{er} janvier 2017, est de 37 371 habitants pour Auxerre et la commune associée de vaux. La tendance, depuis les 3, 4 dernières années, est donc à une reprise de la croissance démographique, fruit du développement du parc de logements. »

Recommandation n°1

RECOMMANDATION n°1

Au regard de la projection démographique envisagée, le besoin en logement est cohérent.
Il vous est recommandé de préciser les moyens mis en œuvre vous permettant d'atteindre la reprise des logements vacants.

➤ **Ajustements :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Diagnostic - Pièce 2-1, p.78 :**

Dans le diagnostic le chapitre sur le logement vacant (p.78) est complété par le paragraphe suivant :

La ville est engagée dans une démarche d'Opération Programmée d'Aménagement et de Rénovation Urbaine (OPARU) depuis 2016. Cette opération engagée notamment sur le centre-ville et comprenant des objectifs de reprise de logements vacants grâce à un système de subventions est programmée sur 5 ans, entre 2017 et 2022.

Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sera également opérationnelle prochainement, avec l'objectif pour la collectivité de mettre en œuvre des travaux importants de réhabilitation dans les quartiers dégradés. Celle-ci permettra de déclarer d'utilité publique les travaux luttant contre l'insalubrité et l'habitat dégradé, et de fait d'obliger les propriétaires de réaliser des travaux, sous peine d'expropriation.

Enfin, permettant de lutter contre la vacance de logements dans le parc social, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) permet de rénover le parc social. Au-delà des objectifs de démolition / reconstruction, les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers couverts par les programmes ANRU ont aussi vocation à agir sur la reconquête du logement vacant.

- **Justifications - Pièces 2-2, p.29 :**

Par ailleurs, les justifications montrent que des outils concrets accompagnent la volonté exprimée dans le PLU. Ainsi, le paragraphe suivant complète la p.29 des justifications :

Pour autant, la ville a engagé plusieurs actions, parallèlement au PLU, et affiche clairement son objectif de reconquête des logements vacants. Ainsi, une Opération Programmée d'Aménagement et de Rénovation Urbaine (OPARU) a été mise en œuvre depuis 2016, une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sera prochainement opérationnelle, tandis que le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) mis en œuvre notamment sur le quartier des Rosoires et le programme ANRU réalisé sur les quartiers des Brichères et Sainte-Geneviève permettent d'accompagner de manière opérationnelle les objectifs poursuivis par la ville de résorption de la vacance en logement.

RESERVE n°2

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme... ».

L'analyse partielle de la consommation foncière ne permet pas de vérifier la pertinence du besoin en foncier projeté.

Il convient d'analyser la consommation des espaces des 10 dernières années et d'en tirer le bilan au regard de l'évolution démographique.

➤ **Ajustements :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements et compléments suivants :

- **Diagnostic Pièce 2.1 (chapitre bilan de la consommation d'espaces naturels et agricoles ces 10 dernières années, p.19) :**

« La consommation des espaces naturels et agricoles des 10 dernières années a concerné environ 45 hectares au total. Il s'agissait du prolongement de l'urbanisation sur des secteurs péri urbains bénéficiant déjà de la proximité des équipements.

Ces espaces ont permis notamment la mise en œuvre d'opérations de rénovation urbaine avec par exemple la démolition de logements inadaptés des tours des Brichères et la reconstruction de plus de 200 logements. Rive Droite, ce sont 150 logements qui ont été réalisés sur 7 000 m² de foncier. Dans les deux cas, l'aménagement de ces secteurs en extension urbaine ont été fait dans une démarche de développement durable privilégiant un habitat mixant petits collectifs et habitat individuel et des éléments paysager qui participent à la qualité de vie. Les espaces publics et verts partagés constituent par exemple une part importante de l'aménagement. Ces opérations ont également permis de développer le parc de logements vers une typologie d'habitat recherchée et ont participé du regain démographique visible sur les dernières années.

Enfin, l'extension urbaine et la consommation foncière des dernières années a eu également pour objectif le développement économique. En effet, la zone des Clairions constituait depuis les années 1980 la zone d'extension et de prolongement urbain à vocation d'activités. L'aménagement de cette zone, bénéficiant de la proximité des équipements, d'entreprises déjà sur place, d'un accès depuis la déviation de la RN 6, etc., a permis l'implantation de 20 entreprises et sociétés. Son aménagement a par ailleurs répondu aux critères de développement durable (espaces et voies publiques dimensionnées avec plantations et espaces piétons, places de stationnement traitées pour absorber l'eau pluviale, 6 hectares d'espaces verts plantés, etc.). »

RESERVE n°3

Le PLU ne dimensionne pas son besoin en foncier en tenant compte de la projection démographique envisagée et n'affiche pas de densité de construction.

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : Le rapport de présentation « justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables ».

Il vous appartient donc de justifier du besoin en foncier et d'afficher la densité de construction en cohérence avec la projection démographique.

➤ **Ajustements :**

La réserve ci-dessus implique les ajustements et compléments suivants :

• **Les OAP :**

Les OAP seront complétées pour préciser la densité envisagée et notamment les OAP de projet suffisamment avancés et précises comme :

- L'OAP Porte de Paris : « *densité envisagée : 60 à 70 logements / ha* »
- L'OAP Batardeau Montardoins : « *densité envisagée : environ 60 logements / ha* »
- L'OAP Brichères, Charrons, Champlys : « *densité envisagée : environ 20 à 30 logements / ha* »

• **Justifications (chapitre production de logements envisagée au regard de l'objectif démographique, p.27) :**

« *Le projet de ville, pour pérenniser une croissance démographique permettant de revenir à la population communale des années 1990 puis de tendre vers les 40 000 habitants, repose prioritairement sur la reconquête des friches et espaces urbains puis dans le développement d'une offre de logements diversifiées sur des secteurs d'extension urbaine.*

En effet, priorité est donnée, à court terme, à la reconquête des espaces et friches urbaines avec :

- *Le projet Porte de Paris qui fait l'objet d'une OAP et d'un dispositif réglementaire spécifique*
- *Le projet Batardeau Montardoins qui fait l'objet d'une OAP et d'un dispositif réglementaire spécifique*
- *La création de logements en diffus que le dispositif règlement permet*

Par ailleurs, La ville est engagée sur des opérations de lotissements pour de la maison individuelle sur les sites de Vauviers et de Brichères qui constituent la finalisation et le reste à réaliser d'une extension urbaine et d'une consommation d'espaces déjà prévue dans le PLU d'origine et qui constituent aujourd'hui des friches urbaines à reconquérir pour répondre à la demande en maison individuel.

Ces opérations ont permis d'accueillir de nouveaux habitants et répondent à une réelle demande et de réels besoins ce qui se traduit par une légère reprise de la croissance démographique. L'effort qui est fait pour développer cette offre en maison individuelle doit donc être poursuivi dans les années à venir pour atteindre les objectifs démographiques définis.

Il est donc nécessaire de prévoir une zone d'extension urbaine qui s'inscrira dans cet objectif de diversifier le parc de logements et de renforcer une offre en logements, aujourd'hui limitée sur le territoire, pour accueillir des ménages avec enfants, des familles, etc. C'est dans cette logique que

l'aménagement et l'urbanisation du secteur Brichères, Charrons, Champlys est envisagé, dans un second temps. Une OAP esquisse d'ores et déjà le schéma d'aménagement d'ensemble envisagé. Celui-ci s'appuie sur les spécificités du site (principes d'aménagement respectueux des espaces naturels et agricoles présents sur le site : 50% de la zone sera conservé en espace agricole, boisements ou espaces verts, etc.). D'autre part, l'OAP indique un principe de phasage à respecter. L'objectif inscrit dans l'OAP est de favoriser une diversité d'habitat (habitat individuel, petits collectifs, etc.). L'urbanisation préservera l'équilibre entre les espaces verts répertoriés dans l'OAP et dans l'évaluation environnementale comme espaces à préserver (anciens vergers / bois taillis). Par ailleurs, il convient de rappeler que la Ville d'Auxerre a depuis les années 2000 engagé une action foncière conséquente sur ces secteurs. »

Recommandation n°2 :

RECOMMANDATION n° 2

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme stipule : « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables [...] au regard des prévisions économiques et démographiques. ».

Or, le projet de PLU ne résout en rien le problème de perte démographique puisque les zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation comme Charrons- Champlys et les Brichères ne le sont qu'après modification du PLU. Aujourd'hui, en dehors de la vacance il y a peu de zone à construire contrairement aux communes voisines.

Il vous appartient de prévoir un phasage dans les espaces urbanisables permettant les constructions immédiatement puis à moyen et long terme.

➤ **Ajustements :**

La recommandation ci-dessus implique un ajustement des justifications :

- **Justification – Pièce 2.2, p. 29 :**

Les justifications sont ajustées en page 29 avec la précision suivante :

Concernant la production de logements, le PLU vise à permettre la réalisation de nouveaux logements en privilégiant l'optimisation du tissu urbain existant, soit par l'identification de sites de projets urbains, soit en encourageant la réalisation de logements dans le diffus. La production de nouveaux logements est ainsi phasée de la manière suivante : la priorité chronologique est donnée à la réalisation de logements dans l'enveloppe urbaine existante au sein des zones UP mises en œuvre pour des secteurs de projet et dans le diffus (notamment dans les secteurs sur lesquels sont définis des OAP) afin de limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. En outre, des opérations de logements prévues dans le précédent PLU (notamment sur les sites de Vauviers et des Brichères) disposent encore de possibilités de constructions. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUR définie sur le site de Charrons-Champlys sera réalisée dans un second temps, en fonction des besoins démographiques et dans une logique de développement urbain maîtrisé, permettant de soutenir le dynamisme démographique de la ville.

RESERVE n° 4

Le PLU souhaite urbaniser une zone à vocation économique aux Mignottes, sur des terres agricoles cultivées.

Le diagnostic à l'échelle intercommunale ne tient pas compte de toutes les zones existantes dans la communauté d'agglomération.

Il vous appartient d'intégrer la justification de la délimitation de la zone économique sous l'angle intercommunal (cf. article R.123.2 du code de l'urbanisme), pour parfaire la sécurité juridique de votre PLU.

➤ **Ajustements :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

• **Diagnostic – Pièce 2.1 (chapitre les zones d'activités, p. 90) :**

Le diagnostic mentionnera les autres zones économiques présentes sur le territoire de l'Auxerrois (zone de 90 ha de Venoy par exemple) et repositionnera ainsi le projet Mignottes dans le contexte du développement de l'Auxerrois. Il présentera également la démarche de développement économique menée à l'échelle de l'auxerrois.

• **Justification – Pièce 2.2 (chapitre production de logements envisagée au regard de l'objectif démographique, p.27) :**

« Concernant les Mignottes, ce secteur, jouxtant la pépinière d'entreprise gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie, constitue un pôle d'accueil des activités d'entreprises de petite et moyenne taille et de type artisanal qui s'inscrit dans une démarche de développement économique de l'auxerrois. Il constitue une alternative aux zones existantes sur la commune de Venoy et à Appoigny en cours d'aménagement. Par ailleurs, la configuration de cette zone sur laquelle la ville d'Auxerre est propriétaire d'une unité foncière de 16 hectares permet de répondre rapidement à une demande d'implantation

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement économique menée à l'échelle de l'Auxerrois. En effet, la communauté d'agglomération, par son schéma de développement économique maintient les Mignottes comme potentiel de développement futur de l'activité économique. Dans cette logique les anciennes usines Fulmen sont en cour de restructuration, réhabilitation ce qui participe de la dynamique de développement du secteur.

Dans ce contexte la zone d'activités des Mignottes et le projet de son extension a une réelle légitimité. Elle constitue une alternative aux zones existantes sur la commune de Venoy et à Appoigny en cours d'aménagement et permettra de répondre à une demande d'implantation d'entreprises de petite et moyenne taille et de type artisanal. L'organisation esquissée dans le dossier permet de délimiter à court terme deux ilots qui pourront être divisés sur le côté Est en terrains de 3000 à 6000m² chacun afin de répondre à la demande. La partie située le long de la voie ferrée la plus plate pourra accueillir des plateformes plus importantes.

Cette urbanisation concerne donc à terme 25 hectares dont 16 appartiennent à la ville d'Auxerre. Le reste étant pour partie la propriété d'un exploitant pour 8 000 m² et pour parties des terrains et vergers. Les terrains sont en accord avec l'exploitant à sa disposition à titre gratuit et précaire en attente de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation par phases permettra de manière progressive et pour les 15 ans à venir de répondre aux objectifs d'offre foncière qui sont est l'un des éléments de la stratégie de développement économique menée sur l'auxerrois. »

Réserve n°5

RESERVE n° 5

Le PADD entend limiter l'étalement urbain alors même que les OAP ne prescrivent pas de densité.

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L101-3 dudit code.

Il est donc nécessaire de revoir les OAP en cohérence avec les objectifs du PADD.

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

• Les OAP :

Les OAP seront complétées pour préciser la densité envisagée et notamment les OAP de projet suffisamment avancés et précises comme :

- L'OAP Porte de Paris : « densité envisagée : 60 à 70 logements / ha »
- L'OAP Batardeau Montardoins : « densité envisagée : environ 60 logements / ha »
- L'OAP Brichères, Charrons, Champlys : « densité envisagée : environ 20 à 30 logements / ha »

Réserve n°6

RESERVE n° 6

Le rapport de présentation (p157) précise les capacités des réseaux assainissement et eau potable mais ne donne aucun élément chiffré sur la capacité des réseaux au regard de l'objectif d'accroissement démographique. De même, le PLU ne comporte aucun élément sur la défense incendie.

L'article R.151-18 du code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il convient donc de compléter le PLU du diagnostic de défense incendie, de la qualité des stations d'épuration sur Auxerre et Vaux ainsi que des éléments qui permettront d'apprécier la capacité du réseau d'eau potable et d'assainissement à supporter l'urbanisation future tant en termes d'habitat que d'activité.

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

• Diagnostic, justifications :

Le diagnostic et les justifications feront l'objet de compléments sur ces différents points, au regard de la perspective démographique.

Le diagnostic sera notamment complété sur les volets défense incendie, qualité des stations d'épuration et capacité du réseau.

Recommandation n°3 :

RECOMMANDATION n°3

Il vous est recommandé d'intégrer au règlement pour les articles 3 des zones urbaines des dispositions en matière d'accessibilité pour les voies nouvelles privées.

➤ *Ajustements :*

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Règlement (dispositions générales, p.14) :**

Pour rappel, le règlement est écrit en application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et notamment de l'article L. 151-39 : « Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ».

La recommandation est prise en compte dans les dispositions générales du règlement, en page 14, par l'ajout du texte suivant :

L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite doit être permise à chacun des lots desservis par l'aménagement des voies privées.

Réserve n°7

RESERVE n° 7

Le rapport de présentation page 93, apporte une analyse très succincte de l'activité agricole. Aucune analyse pertinente de la consommation des espaces agricoles n'est donnée. Il est donc difficile de cerner l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles.

Or, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise l'analyse et le diagnostic de consommation qui doivent être faits dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

Il convient donc de compléter le rapport de présentation par une analyse et un diagnostic agricole conformément à la réglementation.

➤ *Ajustements :*

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Diagnostic – Pièce 2.1 (chapitre activités agricoles, p.93) :**

Ce chapitre sera complété par une carte des circulations des engins agricoles qui localisera également les sièges agricoles. Par ailleurs, un retour des différents entretiens spécifiques individuels ainsi que de la réunion agriculteur sera intégré dans ce chapitre. Pour rappel, ces entretiens n'ont fait ressortir aucun point de blocage dans le fonctionnement des activités des exploitants ayant leur siège sur le territoire.

- **Justifications – Pièce 2.2 (chapitre Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques, p.27) :**

Ce chapitre sera complété avec les éléments suivants concernant les deux secteurs d'extension urbaine prévu dans le PLU :

« Secteur Brichères, Charron, Champlys :

La Ville d'Auxerre a depuis les années 2000 engagé une action foncière conséquente et significative sur ces secteurs qui représentent actuellement plus de 15 hectares de terrains communaux. Ces terrains sont en grande partie constitués d'anciens vergers et bois taillis. Seules deux parcelles de 3500 m² chacune sont exploitées.

Par ailleurs, l'OAP qui esquisse d'ores et déjà le schéma d'aménagement d'ensemble envisagé s'appuie sur les spécificités du site (principes d'aménagement respectueux des espaces naturels et agricoles présents sur le site, etc.) et prévoit le maintien de 50% de la zone en espace agricole, boisements ou espaces verts, etc.). »

« Secteur Mignottes :

Cette urbanisation concerne donc à terme 25 hectares dont 16 appartiennent à la ville d'Auxerre. Le reste étant pour partie la propriété d'un exploitant pour 8 000 m² et pour parties des terrains et vergers. Les terrains sont en accord avec l'exploitant à sa disposition à titre gratuit et précaire en attente de l'urbanisation. »

Réserve n°8

RESERVE n° 8

Des espaces contribuant à la trame bleue et en zone humide ont été identifiés dans le rapport de présentation sur le ru de Vallan et la vallée de l'Yonne au Sud d'Auxerre. Ces secteurs sont fléchés comme des zones urbaines ou potentiellement constructible.

Or, l'article L.371-3 du code de l'environnement précise que « [...]les documents de planification [...] des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. »

Il convient d'appliquer la méthode ERC sur les secteurs A1, UE, UM et UAE en conflits avec les zones humides (voir annexe 3 doctrine ERC).

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Règlement (chapitre 3 des dispositions générales : dispositions environnementales p.16), zonage et OAP :**

Le dispositif réglementaire à travers l'identification de nombreux éléments de la trame verte et bleue sur le plan de zonage, les prescriptions règlementaires qui s'y appliquent exprimées dans le chapitre 3 des dispositions générales : « dispositions environnementales », mais aussi à travers les prescriptions déclinées dans l'OAP trame verte et bleue, s'inscrit bien dans le sens de la méthode ERC.

Un regard spécifique sera porté sur ce point pour voir dans quelle mesure le dossier peut être complété davantage encore sur cette thématique.

Recommandation n°4 et 5 :

RECOMMANDATION n° 4

Le rapport de présentation identifie correctement la trame verte et bleue (TVB) mais celle-ci reste à compléter.

Il vous est recommandé de compléter l'identification de la TVB afin de discerner les corridors complémentaires et de leur conférer des prescriptions pour en assurer leur protection.

RECOMMANDATION n° 5

Le rapport de présentation en pages 133 traite du SRCE sans mentionner les sous-trames constitutives de ce schéma. De même, la carte n'est pas à une échelle pertinente permettant de juger de la prise en compte du SRCE.

Il vous est recommandé de prendre en compte le SRCE à l'échelle de la commune et d'y intégrer les 3 sous-trames.

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Diagnostic – Pièce 2.1 :**

Un document supplémentaire est ajouté au rapport de présentation. Il comportera les cartes au format A3 afin d'améliorer la lecture et la lisibilité des documents dont la carte du SRCE.

Les 3 sous-trames seront ainsi visibles.

Réserve n°9

RESERVE n° 9

Le document d'urbanisme ne mentionne pas le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie.

Or, conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion.

Il convient de faire référence au PGRI et de s'assurer de la compatibilité du projet avec celui-ci.

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Diagnostic – Pièce 2.1 (chapitre risques et nuisances, p. 139), annexes informatives :**

Le diagnostic sera complété avec des éléments présentant le PGRI qui est entré en application en date du 23 décembre 2015.

Par ailleurs, ce document sera intégré en annexe du PLU

Recommandation n°6 :

RECOMMANDATION n° 6

Le rapport de présentation ne fait pas état des ZNIEFF de type II.

Il vous est recommandé de faire référence aux ZNIEFF de type II dans le rapport de présentation et de mentionner l'impact de l'urbanisation sur ces ZNIEFF (Voir annexe 1, fiche ZNIEFF).

➤ **Ajustements :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

• **Diagnostic – Pièce 2.1, pp. 130-131 :**

Le diagnostic est complété par la mention des ZNIEFF présentes sur le territoire communal en pages 130 et 131 :

Trois ZNIEFF sont recensées sur le territoire communal, mais toutes ont un périmètre excédant les limites de la commune :

- *La ZNIEFF du Thureau de Saint-Denis, de type 1, est une zone naturelle de 1123 ha regroupant des espaces boisés (Forêt domaniale du Tureau du Bar et Bois Lélou notamment), ainsi que les zones humides du Ruisseau du Carreau et du Ru de Sinotte.*
- *La ZNIEFF de la Vallée et des coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre, de type 2, est une zone de 2994 ha délimitée le long de la vallée de l'Yonne, en amont de la ville d'Auxerre. Elle vise à la protection des espaces naturels d'intérêt écologique aux abords du cours d'eau, notamment les ripisylves.*
- *La ZNIEFF des Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre, de type 2, fait une superficie de 8670 ha et est quant à elle située principalement sur les coteaux au nord et à l'ouest de la ville. Sur la commune d'Auxerre, elle se superpose à la ZNIEFF du Thureau de Saint-Denis. Elle vise principalement à la protection des ruisseaux affluents de l'Yonne pour garantir une bonne qualité écologique de ceux-ci.*

Il est à noter que, si la commune d'Auxerre n'est concernée que par trois ZNIEFF (dont deux situées sur un même secteur), on recense de nombreuses ZNIEFF dans les communes avoisinantes, participant de la qualité écologique de l'environnement d'Auxerre.

La carte sera également ajustée et actualisée.

RESERVE n° 10

Le PADD, à l'axe 3, définit comme objectif, la valorisation de la trame verte et bleue et le développement d'un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie.

Or, selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 dudit code.

De même, le projet ne respecte pas l'esprit de l'article L101-2-6° du code de l'urbanisme qui a pour objectif l'équilibre entre la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il est nécessaire de réfléchir au moyen de protection des haies, bosquets et bois contribuant à la biodiversité et jouant le rôle de frein hydraulique.

➤ **Réponse :**

La recommandation ci-dessus peut être levée avec les éléments précisés ci-dessous :

Comme indiqué dans la réserve, le PADD a défini, à l'axe 3, comme objectif la valorisation de la trame verte et bleue et le développement d'un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie. Ces objectifs sont, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, déclinés puis traduits dans le dispositif réglementaire par la mise en place d'outils spécifiques comme le montre le tableau ci-dessous :

Orientation du PADD	Traduction réglementaire
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les principaux espaces boisés de la commune sont classés en Espace boisé classé (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.18) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les principaux éléments de la trame verte sont repérés au plan de zonage en Espace vert protégé (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.17) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les espaces boisés situés en milieu urbain sont classés en Espace vert protégé strict (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.17) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver l'Yonne, le principal corridor bleu de la ville, et plus généralement veiller à la préservation et la qualité de la trame bleue.	Les zones humides avérées sont identifiées sur le plan de zonage en Zone humide (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.16) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la trame verte à Auxerre.	Les principaux alignements d'arbres remarquables sont repérés sur le plan de zonage : Alignement d'arbres (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement (p.16) décline les obligations qui s'y imposent.
Préserver et mettre en valeur l'ensemble des composants de la	Les haies, qui participent de la trame verte, sont également repérées sur le plan de zonage : Haie à préserver ou à créer

trame verte à Auxerre.	(article L.151-23 du Code de l'urbanisme), et protégées par le règlement qui s'y applique (p.18)
Développer les continuités écologiques, liens entre les pôles d'intérêt environnemental.	Au-delà des éléments existant de la trame verte et bleue identifiés et protégés, le plan de zonage identifie également des Corridor écologique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) à protéger. Le règlement décline (p.17) les règles spécifiques.
Préserver l'Yonne, le principal corridor bleu de la ville, et plus généralement veiller à la préservation et la qualité de la trame bleue.	L'Yonne est identifiée en Corridor écologique alluvial (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement décline (p.17) les règles spécifiques qui s'y applique.
Veiller à limiter le risque inondation à partir de l'Yonne et des autres cours d'eau.	Le plan de zonage reporte les limites du PPRN et le règlement rappelle (p.16) les règles qui s'appliquent au titre du PPRN.

Recommandation n°7 :

RECOMMANDATION n° 7

Plusieurs parcelles ont été identifiées en espaces boisés classés alors qu'il s'agit visiblement, à la lecture de photographies aériennes, de terres cultivées ou de terrain d'agrément.
Il vous est recommandé de décider de la pertinence d'un classement ou pas en EBC (c'est-à-dire en espaces boisés existants ou à créer), sur ces parcelles.

➤ *Ajustement :*

- **Zonage :**

La recommandation, pertinente, est prise en compte dans le zonage et conduit au déclassement de plusieurs EBC.

Recommandation n°8 :

RECOMMANDATION n° 8

Il vous est recommandé de reprendre sur le zonage les éléments du PPRI du ru de Vallan sur les secteurs des rues Pierre de Courtenay, du Viaduc, du Clos et Victor Claude.

➤ *Ajustement :*

- **Zonage :**

Le plan de zonage est ajusté pour prendre compte l'erreur matérielle identifiée.

Recommandation n°9 :

RECOMMANDATION n° 9

Il vous est recommandé d'ajouter au règlement la possibilité de bénéficier d'un bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.

➤ Réponse :

Ce dispositif, optionnel, n'a pas été inscrit dans le règlement car celui-ci est conçu de telle sorte que la notion de bonus n'est pas nécessaire. En effet, la préoccupation environnementale est inscrite de manière transversale, notamment grâce au chapitre 2 du règlement de chaque zone. En outre, pour les secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP, la prise en compte de l'environnement fait l'objet d'orientations adaptées à chacun des secteurs, afin que celles-ci puissent prendre en compte de la manière la plus approfondie la préservation et l'amélioration de l'environnement local. De fait, l'introduction d'un « bonus » serait un élément défavorable en tant qu'il pourrait avoir un impact négatif sur l'environnement.

Recommandation n°10 :

RECOMMANDATION n° 10

Lors de la rénovation de l'habitat, il est rendu obligatoire de coupler les travaux de rénovation avec les travaux d'isolation thermique.

Il vous est donc recommandé de porter cette information au règlement.

➤ Réponse :

Cet ajout n'est pas réalisé. En effet, cette disposition, relevant du Code de la construction et de l'habitation n'a pas à être indiquée au sein du PLU, qui est un document réglementaire rédigé au titre du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, il est à noter que cette information est donnée au pétitionnaire au moment des autorisations du droit des sols par les services compétents.

Réserve n°11

RESERVE n°11

La parcelle Ex 37 n'est pas couverte par un zonage.

Conformément à l'article L.101-3 du code de l'urbanisme, il convient de rattacher cette parcelle à une zone.

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Zonage :**

Cette erreur matérielle sera rectifiée. La parcelle cadastrée EX 37 (pavillon du centre hospitalier actuellement en zone UZ) sera intégrée à la zone UE avec le centre.

Recommandation n°11 :

RECOMMANDATION n° 11

Le classement en zone A inconstructible des jardins familiaux et des jardins du cœur, bloque toute possibilité de nouvelle construction.

Il vous est recommandé de vérifier la pertinence de l'interdiction de construction sur ces secteurs.

➤ Réponse :

La recommandation ci-dessus n'est pas prise en compte. En effet, les jardins familiaux et jardins du cœur sont des terrains communaux. La ville a pleinement conscience du dispositif applicable et de l'interdiction de nouvelles constructions, qui pourraient avoir un impact négatif sur la fonction de ces secteurs devant être préservés au maximum. En revanche, les abris de jardin et constructions existantes seront entretenus.

Réserve n°12

RESERVE n°12

Le PADD, à l'axe 3, définit comme objectif, la valorisation et la promotion du patrimoine. Or, selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 dudit code.

Il convient donc de compléter le document d'urbanisme en faisant figurer sur le rapport de présentation la liste des sites archéologiques actuellement recensés ainsi que le report sur une carte au 1/25 000^{ème} avec la description accompagnant les éléments de patrimoine listés dans l'annexe réglementaire (voir annexe 2, liste des sites archéologiques et cartes).

➤ Ajustements :

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants :

- **Diagnostic (chapitre patrimoine, p.32), annexes :**

La liste des sites archéologiques figure en annexe informative du PLU. Celle-ci sera également intégrée au rapport de présentation au sein du chapitre patrimoine (p.32).

Par ailleurs, la carte au 1/25 000^e sera intégré dans les annexes.

Recommandation n°12 :

RECOMMANDATION n° 12

Dans le règlement, la zone UR 3 est présentée comme une zone résidentielle peu dense puis est définie dans la suite du document comme située en frange de l'urbanisation avec un « caractère naturel important ». Ce qui est contradictoire.

Aussi, il vous est recommandé de s'assurer de la pertinence de son classement ou de la cohérence des propos.

➤ **Ajustements :**

- **Règlement (Zones urbaines mixtes et résidentielles, p.27) :**

La recommandation suivante est prise en compte par un ajustement de la p. 27 du règlement :

La zone UR3 qui correspond à des secteurs où la communauté des Gens du Voyage s'est installée. Il s'agit de secteurs le plus souvent situés en frange de l'urbanisation, zone résidentielle peu dense qui présente de fait un important caractère paysager et semi naturel qu'il convient de préserver. Pour autant cette zone est aujourd'hui occupée, habitée, et desservie par les réseaux.

L'objectif du règlement est de prendre en compte cette occupation et de répondre aux besoins spécifiques des habitants tout en préservant le caractère naturel et paysager de ces espaces.

Recommandation n°13 et 14 :

RECOMMANDATION n° 13

Les dispositions générales du règlement évoquent les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 mais ne font pas de rappel quant aux autorisations d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir) à solliciter préalablement à toute intervention sur ces éléments.

Il vous est recommandé d'intégrer ces éléments aux dispositions générales du règlement.

RECOMMANDATION n° 14

Des éléments ont été identifiés comme bâti remarquable en annexe du règlement.

Il vous est recommandé de faire apparaître dans les dispositions générales du règlement la présence d'une annexe identifiant le bâti remarquable.

➤ **Ajustements :**

- **Règlement (dispositions générales, p.21) :**

La recommandation n°13 implique les ajustements suivants à la page 21 du présent règlement, par l'ajout de la phrase suivante :

Toute intervention sur un bâtiment repéré exige la demande d'une déclaration préalable auprès des services instructeurs. Pour rappel : dans le cas d'une démolition de bâtiment situé sur l'unité foncière d'un bâtiment repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, la demande d'un permis de démolir doit être effectuée.

La recommandation n°14 implique les ajustements suivants à la page 21 du présent règlement, par l'ajout de la phrase suivante :

Le bâti remarquable est identifié au sein d'une annexe au présent règlement.

Recommandation n°15 :

RECOMMANDATION n° 15

Le règlement doit faire apparaître, dans sa partie consacrée aux règles de stationnement, la mention de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme qui contraint le nombre de places de stationnement applicable notamment aux surfaces de vente de plus de 1000 m².

➤ **Ajustements :**

- **Règlement (dispositions générales, p.21) :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants au sein des dispositions générales du règlement, à la page 22 :

Le stationnement prévu dans les surfaces commerciales de plus de 1000 m² doit suivre les obligations au sujet des parcs de stationnement mises en exergue par l'article L. 111-19 du Code de l'urbanisme.

Recommandation n°16 :

RECOMMANDATION n° 16

Il vous est recommandé de faire apparaître dans la rubrique des dispositions générales les éléments ci-dessus.

➤ **Ajustements :**

- **Règlement (dispositions générales, p.24) :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants au sujet de l'archéologie au sein des dispositions générales du règlement, en page 24 :

- **Préservation des éléments d'intérêt archéologique :**

En application des articles L. 531-14 et R. 531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au maire de la commune.

L'article R. 523-1 du Code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Recommandation n°17 :

RECOMMANDATION n° 17

Il convient d'annexer au PLU le document « zonage archéologique pris au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine arrêté préfectoral n° 2016/56 » et le document « État des connaissances archéologiques de la commune d'Auxerre » (cf. en annexe).

➤ **Ajustements :**

- **Annexes :**

Les deux documents cités au sein de la recommandation seront annexés au PLU.

Recommandation n°18 :

RECOMMANDATION n° 18

Il vous est recommandé de modifier le motif de l'emplacement réservé N°7 afin de le rendre compatible avec le projet d'arrêté préfectoral instaurant un servitude d'utilité publique (voir annexe 4 du projet préfectoral).

➤ **Ajustements :**

- **Zonage et Justifications (p. 103) :**

La recommandation ci-dessus implique les ajustements suivants en légende du zonage et en page 103 des justifications au sujet de l'affectation de l'emplacement n°7 :

Espaces verts et élargissement de la rue de l'île au plaisir pour double sens des bus urbain desservant Auxerre expo et l'IUT, et passage de la vélo route départementale.

Recommandation n°19 :

RECOMMANDATION n° 19

Il est précisé dans le rapport de présentation (page 67) que la zone N comporte un secteur N1 correspondant à un équipement public – stand de tir. Or, un second secteur N1 situé au sud de la commune ressort de la lecture du plan de zonage.

Il est nécessaire de justifier le second secteur N1.

➤ **Ajustements :**

- **Justifications (p.97) :**

La recommandation ci-dessus implique l'ajout suivant à la page 97 des justifications :

Deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place. Il s'agit de la zone N1 qui accueille deux équipements recevant du public, à savoir un stand de tir et la Maison des abeilles, bâtiment appartenant à une association promouvant la connaissance de l'activité apicole. Un règlement spécifique est mis en place pour ces secteurs afin de permettre à ces activités de se maintenir.



PRÉFET DE L'YONNE

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

du mercredi 22 novembre 2017

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 22 novembre 2017, en salle Jean Cloutier dans les locaux de la DDT, sous la présidence de M. Bruno BOUCHARD Chef du SAAT, représentant pour le Directeur Départemental Adjoint empêché, Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Étaient présents

Membres à voix délibérative :

- M. Bruno BOUCHARD, représentant M. le Préfet de l'Yonne,
- Mme Manon ETHUIN, représentant M. le Directeur départemental des territoires,
- M. Thierry MICHON, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. Francis LETELLIER, représentant de la FDSEA,
- M. Romain FOUQUIAU, représentant le Président des jeunes agriculteurs de l'Yonne,
- M. Pascal ROUGET, Porte-parole de la Confédération paysanne,
- M. Thierry BLANC, Président de la Coordination rurale,
- M. Gilles GUESPEREAU, représentant le Président du syndicat des forestiers privés de l'Yonne,
- M. Catherine SCHMITT, Présidente de l'association Yonne Nature Environnement,
- M. Jean-Paul COUILLAULT, Président de l'Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne (ADENY),
- M. Didier IDES, représentant des maires ruraux de l'Yonne (+ pouvoir de Mme Sylvie SOILLY représentant la commune « Montagne »),
- M. Éric VINCENT, représentant M. le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).

Membres à voix non délibérative:

- Mme Élisabeth TROUSSARD - Chambre d'agriculture,
- M. Amaud DELESTRE, Président de la SAFER – comité technique de l'Yonne,
- M. Philippe BODO, Directeur du CAUE.

Étaient présents en tant que rapporteurs des dossiers

- M. Gérald PARDIEU - DDT – Adjoint au chef de l'unité Planification et appui aux territoires,
- M. Bruno DUMAIRE -DDT – Chef de l'unité Application du droit des sols,
- M. David FARGANEL – DDT – Adjoint au chef de l'unité Application du droit des sols.

Était présent en tant que secrétaire de la commission

- M. Thierry LABALTE - DDT - chargé d'études et d'appui aux territoires.

Étaient excusés

- Mme Sylvie SOILLY, représentant la commune « Montagne » (pouvoir donné à M. le représentant des maires ruraux de l'Yonne),
- M. Claude LABOUREAU, représentant l'association départementale des communes forestières de l'Yonne,

Bilan foncier :

- Environ 14 hectares de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) au POS reclassées en zones agricoles ou naturelles pour des raisons diverses (zones à risques naturels, abond d'un ruisseau, volonté de limiter et contrôler l'extension de l'enveloppe urbaine).
- 4,7 hectares de zone agricole (NC) et naturelle (ND) au POS reclassées en zones urbaines ou à urbaniser (principalement pour l'extension de l'enveloppe urbaine pour réaliser des logements ou pour la création de la future zone d'activités).

Observations de la commission :

La commission prend acte du courrier de la commune s'excusant de ne pouvoir être présente et donnant délégation à M. MARTIN, chargé d'études du cabinet CDHU pour présenter le projet communal.

Au vu de la présentation, le projet de zone d'activités de 3.6 hectares ne semble pas avoir fait l'objet d'une concertation avec la communauté de communes Chablis, Villages et Terroirs.

La commission rappelle que le projet d'extension de la zone d'activité sur la commune de Bazarnes a fait l'objet d'un avis défavorable pour les mêmes raisons.

Le président de la commission souligne que la plupart des communes ont, sans concertation, un projet de zones d'activités. Cela entraîne un mitage des espaces avec une multitude de zones d'activités souvent inadaptées à la demande des entreprises et des coûts de desserte en réseaux qui s'additionnent de manière peu économe.

Il est donc précisé qu'il est indispensable que ce projet s'inscrive dans une réflexion à minima intercommunale qui devra être explicité dans le PLU.

Par ailleurs, il est rappelé que le PLU devra mettre en place les outils réglementaires permettant de respecter la densité en logement projetée (12lgt/ha).

Enfin il est signalé la présence de plusieurs ZNIEFF et d'une zone Natura 2000 dans le périmètre du PLU, qui n'apparaissent pas sur les cartes du projet de zonage.

II-3) Dérogation à l'urbanisation limitée du PLU d'Auxerre

Cette commune est la préfecture du département de l'Yonne située en son centre géographique. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois composée de 29 communes pour 68 339 habitants.

Le PLU d'Auxerre en phase arrêt a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF le 28 septembre 2017.

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois n'avait alors pas présenté sa demande de dérogations à l'urbanisation limitée, ce qui explique ce nouveau passage en commission.

Rappel des objectifs de développement :

- 5 131 habitants supplémentaires, pour un total de 40 000 habitants en 2030,
- croissance annuelle moyenne de 0,81 % alors que la ville perd régulièrement des habitants depuis 1990 (auparavant -0,46 % annuel entre 1990 et 2013),
- besoin total en logements : 2 550 unités (resserrement des ménages passant de 1,9 à 2).

4 secteurs font l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée :

Secteur 1 : Les Clairions (derrière le bâtiment du conseil départemental):

Concerné les parcelles 89, 80, 282, 281, 82 et 69 actuellement en zone N

Vocation souhaitée : zone UAC à vocation d'activité économique.

Surface concernée : environ 8 600 m².

Secteur constitué de terrains en friche représentant une dent creuse au sein de l'espace urbanisé auparavant classé en zone N.

Besoin global : valorisation de ces terrains dans une logique de développement économique dans la continuité de la zone des Clairions.

Résultat du vote pour le secteur 1 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 0

abstentions: 1

avis favorables: 12

L'avis rendu est favorable

Secteur 2 : Les Brichères et Cassoirs :

Objectif : prise en compte d'une urbanisation existante liée à l'obligation de relogement des gens du voyage sédentarisés préalablement installés dans l'emprise de la future déviation sud d'Auxerre.

Surface de 9,50 ha en zone N.

Vocation souhaitée : UR1 (zone résidentielle à dominante individuelle) et UR3 (zone résidentielle peu dense, en frange).

La zone UR3 s'applique à établir des règles adaptées à l'établissement des gens du voyage sédentarisés installés sur le secteur.

Résultat du vote pour le secteur 2 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 3

abstentions: 2

avis favorables: 8

L'avis rendu est favorable

Secteur 3 : route de Chevannes:

Objectif : prise en compte d'une urbanisation existante liée à l'obligation de relogement des gens du voyage sédentarisés préalablement installés dans l'emprise de la future déviation sud d'Auxerre.

Concernes les parcelles 62 à 64 actuellement zone N1a.

Surface de 0,9 hectares.

Vocation souhaitée : UR3 (zone résidentielle peu dense, en frange).

La zone UR3 s'applique à établir des règles adaptées à l'établissement des gens du voyage sédentarisés installés sur le secteur.

Résultat du vote pour le secteur 3 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 1

abstentions: 2

avis favorables: 10

L'avis rendu est favorable

Secteur 4 : Ancien site Casimir:

Objectif : prise en compte d'une urbanisation existante anciennement dédiée à une casse automobile.

Concernes les parcelles 1 à 6, 75 et 78 actuellement zone N1.

Surface de 6,56 hectares.

Vocation souhaitée : zone UAC à vocation d'activité économique avec encadrement strict des espaces par l'OAP entrée de ville.

Il est signalé la fragilité du ru de Davériaux limitrophe de cette zone.

Résultat du vote pour le secteur 4 sur la thématique de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

avis défavorables: 2

abstentions: 0

avis favorables: 11

L'avis rendu est favorable

III - Application du droit des sols :

III-1) Certificat d'urbanisme pour la construction d'une serre agricole et d'un bâtiment logistique sur la commune d'Aigremont

Certificat d'urbanisme: n° 089 002 17 T0002

Demandeur : EARL BETHER, spécialisée dans la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses (source infogreffe), souhaite construire une serre pour y cultiver des fraises suspendues et un bâtiment d'environ 210 m² pour la logistique (frigo, station de fertilisation, stockage consommables...).

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».

Projet :

- Surface de la serre : environ 3 110 m²
- Surface du bâtiment : environ 210 m²
- Surface de voirie créée: non indiqué
- Terrain cadastré : ZK 28 et 29
- Surface du terrain : 8 745 m² pour la parcelle ZK 28 et 72 575 m² pour la ZK 29 soit un total de 81 320 m²

Échanges entre les membres de la CDPENAF :

Le chauffage ou non des serres n'est pas mentionné dans la demande.

Résultat du vote sur le certificat d'urbanisme

avis défavorables: 0

abstentions : 0

avis favorables : 13

L'avis rendu est favorable

III-2) Certificat d'urbanisme pour la construction de bâtiments agricoles en polyculture sur la commune de Sépeaux-Saint-Romain

Certificat d'urbanisme : n° 089 388 17 T0014

Demandeur : EARL de la vallée du Vrin, spécialisée dans la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses (source infogreffe) souhaite construire des bâtiments agricoles en forme de U.

Dossier faisant l'objet d'un avis simple de la CDPENAF au titre du 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme : « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».

Projet :

- Surface des bâtiments agricoles en polyculture – élevage bio: 1 900 m² (1 de 1 000 m² et 2 de 450 m² chacun)
- Surface de voirie créée: non indiqué
- Terrain cadastré : ZK 107 à 110



PRÉFET DE L'YONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
DIRECTION

ARRÊTÉ N°DDT/SEE/2018/0002
portant application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime
fixant des mesures de protections adaptées pour l'utilisation de produits
phytopharmaceutiques à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

Vu le Règlement (CE) N° 1272/2008 du Parlement Européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2215-1 et L 2122-24 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L 253-1, L.253-7, L 253-7-1 et D 253-45-1 ;

Vu la loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L. 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu la consultation du public intervenue du 20 décembre 2017 au 16 janvier 2018 ;

Vu le rapport de synthèse des observations ;

Vu le décret du Président de la République du 28 juillet 2017, nommant M. Patrice LATRON préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le lundi 21 août 2017 ;

Considérant les engagements des signataires de la « Charte de Bonne Pratique quant à l'utilisation des produits phytosanitaires » de l'Yonne signée le 5 juillet 2016 ;

SUR proposition de la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne ;

ARRÊTE :

Article 1 : Produits phytopharmaceutiques concernés

Les produits concernés sont les produits phytopharmaceutiques destinés à protéger les végétaux contre les organismes nuisibles, détruire les végétaux indésirables, prévenir et freiner leur croissance.

Les produits à faible risque ou dont le classement ne présente que les phrases de risques fixées dans l'arrêté du 10 mars 2016 susvisé ne sont pas concernés.

Article 2 : Lieux sensibles concernés

Les lieux sensibles concernés sont les établissements fréquentés par des personnes vulnérables mentionnés à l'Article L253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 3 : Interdiction de traitements

Il est interdit d'appliquer ou de faire appliquer les produits phytopharmaceutiques mentionnés à l'article 1 dans les limites foncières des lieux concernés par l'article 2.

Article 4 : Mesures de protection à proximité des lieux sensibles

L'application de produits phytopharmaceutiques définis à l'article 1 à proximité des limites foncières des lieux sensibles définis à l'article 2 est **subordonnée à l'existence d'au moins une des quatre mesures de protection suivantes** :

- **Haie végétale anti-dérive** de taille suffisante, dont les caractéristiques sont décrites en annexe 1 du présent arrêté ;
- **Utilisation d'un moyen permettant de diminuer le risque de dérive** inscrit au bulletin officiel du ministère en charge de l'agriculture dont la liste est disponible à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>
- **Respect des dates et horaires de traitement en dehors des jours et horaires sensibles** relatifs à la fréquentation de ces lieux
- **Respect d'une distance minimale pour le traitement à proximité des limites foncières des lieux sensibles** pour limiter le risque d'exposition des personnes vulnérables. Les distances dépendent du type de cultures et sont les suivantes :
 - **5 mètres pour les parcelles de cultures basses,**
 - **20 mètres pour les parcelles en viticulture,**
 - **50 mètres pour les parcelles en arboriculture.**

Article 5 : Disposition de protection en cas de nouvelle construction d'un établissement sensible

La mise en place d'une **mesure de protection physique** (par exemple une haie, définie en annexe) est **obligatoire** en cas de nouvelle installation d'un établissement du type de ceux mentionnés à l'article 2 en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits mentionnés à l'article 1. La mesure est obligatoire également en cas d'extension ou de construction d'annexes réduisant la distance d'éloignement.

Il appartient au porteur de projet de prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique.

Il appartient au maire de s'assurer que le porteur de projet a pris en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique.

Article 6 : Rôles du maire

Le maire recense les sites sensibles concernés au titre de l'article 2 sur le territoire communal.

Il identifie les exploitants concernés par la mise en œuvre des mesures de protection à proximité des lieux sensibles mentionnées à l'article 4.

Il appartient au maire de faire connaître à la profession agricole la présence de ces établissements sur la commune et, le cas échéant, leurs horaires de fonctionnement ainsi que les moyens de protection évoqués à l'article 4, à mettre en œuvre. Cette information doit être publiée par tout moyen (courrier, site internet de la mairie, panneau d'affichage municipal, bulletin municipal...), en listant de façon exhaustive les établissements et lieux concernés, ainsi que les dates et horaires de fonctionnement (établissements scolaires, péri-scolaires, crèches, centres de loisirs...).

Fait à Auxerre, le **18 JAN. 2018**

Le Préfet,



Patrice LATRON

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'agriculture. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification*
- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.*

Annexe

Caractéristiques de haies anti-dérive efficaces protégeant les lieux ou établissement accueillant des personnes vulnérables

- La hauteur de la haie doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique.
- La précocité de végétation de la haie doit limiter la dérive dès les premières applications.
- L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité de feuillage) et son absence de trous dans la végétation doivent être effectives.
- La largeur de la haie et sa semi-perméabilité doivent filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.

Exemples de haies anti-dérive efficaces

