



communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2022-053

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) – Prescription d'élaboration

SEANCE DU 31 MARS 2022

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 25 mars 2022, s'est réuni le 31 mars 2022 à 09 h 00 à la salle des Joinchères à Venoy, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

en exercice : 64

présents : 51

votants : 63 dont 12 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Stéphane ANTUNES, Céline BÄHR, Pascal BARBERET, Patrick BARBOTIN, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Nordine BOUCHROU, Sylvie DUMESNIL, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Carole CRESSON-GIRAUD, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Gérard DELILLE, Sébastien DOLOZILEK, Michel DUCROUX, Chrystelle EDOUARD, Olivier FELIX, Margaux GRANDRUE, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIREDDIN, Maryse NAUDIN, Patrick PICARD, Stephan PODOR, Sylvie PREAU, Rémi PROU-MÉLINE, Philippe RADET, Bernard Riant, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Magloire SIOPATHIS, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Yves VECTEN, Patricia VOYE, Farah ZIANI.

Pouvoirs : Marie-Ange BAULU à Bruno MARMAGNE, Michel BOUBOULEIX à Philippe VANTHEEMSCHE, Hicham EL MEHDI à Nordine BOUCHROU, Sophie FEVRE à Mani CAMBEFORT, Isabelle JAOQUINA à Sébastien DOLOZILEK, Julien JOUVET à Emmanuelle MIREDDIN, Souleymane KONÉ à Vincent VALLÉ, Florence LOURY à Denis ROYCOURT, Maud NAVARRE à Farah ZIANI, Mostafa OUZMERKOU à Nordine BOUCHROU, Laurent PONROY à Pascal HENRIAT, Maryline SAINT-ANTONIN à Carole CRESSON-GIRAUD.

Absent non représenté : Frédéric PETIT.

Secrétaire de séance : Emilie LAFORGE.

Rapporteur : Christophe BONNEFOND

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources, d'adaptation aux changements climatique, de production de logements, de développement économique et de mobilité, l'échelle communale n'est plus appropriée. L'intercommunalité est l'échelle la plus pertinente pour répondre à ces enjeux et coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document stratégique qui traduira l'expression du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Il est la boîte à outils qui mettra en cohérence les différents enjeux pour l'aménagement du territoire auxerrois (habitat, mobilité, activités économiques, environnement, patrimoine, ...). Ce document sera également l'outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de l'agglomération à l'exception du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Auxerre qui est couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Comme les autres documents d'urbanisme, le PLUi devra assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants, les ressources du territoire et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales, dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le PLUi permettra de mutualiser le savoir-faire, les compétences et les moyens sur un territoire plus global, de mieux organiser la solidarité entre les communes et donc de développer une approche mieux concertée d'aménagement du territoire.

- Le PLUi, document unique, couvrira le territoire des 29 communes membres (hors SPR) et se substituera, à l'approbation, aux documents d'urbanisme communaux existants (hors PSMV). En d'autres termes, les documents d'urbanismes communaux restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.
- Le PLUi peut tenir lieu de PLH : il en a tous les effets et la valeur juridique. Le volet Habitat du PLUi se substituera au PLH à l'approbation.
- Le PLUi peut tenir lieu de PDU quand l'EPCI est autorité organisatrice de la mobilité (AOM) : il en a tous les effets et la valeur juridique

Le Conseil des Maires s'est réuni à plusieurs reprises depuis octobre 2020 et des ateliers ont été animés sur l'année 2021 pour définir les enjeux et les attendus d'un PLUi HD sur le territoire communautaire.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-2, L.153-8 et suivants du code de l'urbanisme, après avoir réuni le conseil des Maires du 28 février 2022, il est proposé que le Conseil Communautaire prescrive l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU.

Contexte réglementaire et local :

En 1967, la loi d'Orientation Foncière créait le plan d'occupation des sols (POS) remplacé, 33 ans plus tard, par le plan local d'urbanisme (PLU). Après la réforme du Code de l'urbanisme de 2010 engagée à la suite du Grenelle de l'environnement qui incitait les collectivités à une approche intercommunale de l'urbanisme, la loi pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) » du 24 mars 2014 systématisait le transfert de la compétence en matière d'élaboration de plans locaux d'urbanisme aux communautés d'agglomération et communautés de communes en vue de l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi).

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Auxerrois est en cours d'élaboration. Le SCoT, document intégrateur compatible décline une organisation territoriale et énonce des prescriptions qu'il convient de prendre en compte dans le PLUiHD. L'enjeu majeur du futur PLUiHD concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles définis par le SCoT et l'optimisation des espaces déjà urbanisés.

Le PLUiHD devra également s'articuler avec le PCAET qui est également en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale.

Définition des enjeux :

Le travail sur la définition des enjeux s'est effectué sur la base du projet de territoire 2021-2031 et dans le cadre de l'animation de 4 ateliers en juin, juillet octobre et novembre 2021. Ces ateliers étaient composés des maires et/ou adjoints en charge de l'urbanisme des 29 communes, et animés par un prestataire extérieur. Il avait pour objectifs de définir les forces et points de vigilance du territoire puis les enjeux partagés du PLUiHD de l'auxerrois.

Les forces du territoire :

- Une agglomération stratégiquement située entre la Bourgogne et l'Île-de-France
- Une agglomération caractérisée par sa richesse et sa diversité patrimoniales architecturales (habitat et monument) et paysagères (la rivière Yonne et les vignobles)
- Une agglomération synonyme de qualité de vie
- Une agglomération qui souhaite préserver son habitat rural
- Une agglomération engagée dans la transition énergétique et écologique

Les points de vigilance du territoire :

- Dynamiser le territoire pour une agglomération attractive pour les entreprises et pour les jeunes actifs
- Attirer et diversifier l'offre de santé en réponse à la désertification médicale
- Proposer un service de mobilité ambitieux sur l'offre de service en transport en commun et en déplacements doux
- Unifier l'offre de service culturelle, de loisirs et de tourisme

Les enjeux définis et auxquels devra répondre le PLUiHD :

1. L'auxerrois, un territoire attractif

- **Réinventer l'auxerrois**
 - Maîtriser le phénomène d'étalement urbain pour conserver l'identité paysagère de l'auxerrois, les espaces agricoles et naturels
 - Préférer une urbanisation compacte, reconquérir les friches urbaines et industrielles, reconquérir les logements vacants et ainsi limiter la consommation d'espaces due notamment à l'urbanisation linéaire
 - Aller vers une cohérence et un maillage territorial qui assure un équilibre entre l'urbain et le rural
- **Valoriser une identité paysagère et une qualité paysagère :**
 - Préserver les espaces naturels et protéger les réservoirs de biodiversité,
 - Valoriser le grand paysage rural et architectural de l'Auxerrois
 - Inscrire le paysage comme capital touristique du territoire en leur permettant une intégration adaptée des évolutions futures notamment sur le plan énergétique.
 - Approfondir la connaissance du territoire en déclinant à l'échelle intercommunale et communale les études liées à la trame verte et bleue, aux zones humides et aux besoins d'évolutions futures
- **Favoriser le développement des entreprises et attirer investisseurs, talents et entrepreneurs :**
 - Renforcer les grands équipements du territoire
 - Valoriser et Améliorer, faire évoluer les zones d'activités industrielles et commerciales existantes
 - Anticiper et préparer les futures zones de développement économique

- Renforcer, réveiller et dynamiser l'attractivité commerciale et tertiaire du cœur de ville historique d'Auxerre
- Développer des commerces de proximité dans les villages
- Soutenir les entreprises
- **Attirer de nouveaux habitants et favoriser le parcours résidentiel :**
 - Adapter l'offre de logement afin de permettre à la population de s'installer durablement et rester dans l'Auxerrois
 - Encourager la production diversifiée de logements adaptés aux besoins et à la demande des habitants de notre territoire, de nouveaux arrivants et notamment des primo-accédants
- **Développer une offre de services à destination de tous les citoyens de l'agglomération**
 - Encourager les implantations de professions de santé afin de sortir du désert médical
 - Diversifier l'offre culturelle et de loisirs à l'échelle de l'agglomération
 - Développer l'enseignement supérieur et l'offre universitaire sur le territoire
 - Favoriser des offres innovantes et adaptées de services et/ou commerces multiservices
 - Permettre les constructions entraînant des optimisations de services à la population dans le sens de l'aménagement du territoire
 - Favoriser le maintien des écoles existantes dans les villages et la ville centre
 - Faciliter l'accès aux services à la population et favoriser la mutualisation des lieux, sans perdre la proximité

2. L'auxerrois, un territoire libéré de ses contraintes

- **Tendre à un territoire autonome en énergie**
 - Favoriser le développement des énergies décarbonées en cohérence avec le patrimoine auxerrois
- **Améliorer, fluidifier et optimiser les déplacements**
 - Réduire l'empreinte carbone et les émissions de gaz à effet de serre, notamment par un développement du territoire plus économe en déplacement
 - Favoriser la création de voies de liaisons en lien avec le contournement d'Auxerre afin de réduire le flux de transit au cœur du tissu urbain
 - Développer les déplacements doux entre et dans les communes de l'agglomération
 - Développer les transports partagés
 - S'ouvrir aux nouvelles mobilités
- **Favoriser les îlots de fraîcheur**
 - Reconquérir et végétaliser des espaces publics qui le nécessite
- **Prévenir les risques d'inondation**

3. L'auxerrois, un territoire ouvert sur demain

- **S'inscrire dans la transition énergétique et écologique**
 - Développer une stratégie de filière comprenant la recherche, le développement, la production, le stockage et la distribution d'énergie
 - Investir dans l'efficacité énergétique (mobilités, urbanisme, bâti, activités économiques)
 - Limiter notre l'empreinte carbone du territoire
- **Conforter la place de l'agriculture dans le territoire auxerrois**
 - Préserver les espaces agricoles
 - Préserver les ressources en l'eau et les paysages
 - Contribuer à l'installation d'agriculteurs
 - Favoriser une approche environnementale agricole
 - Soutenir les filières agricoles de proximité, notamment par l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT)
- **Impulser un changement durable de l'Auxerrois**
 - Optimiser la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets
 - Tendre vers des mobilités plus durables

- Engager une démarche de modernisation et de transformation digitale du territoire
- Lutter contre le gaspillage alimentaire

4. L'auxerrois, la fierté d'un territoire

- **Créer la destination « Auxerre » pour le développement touristique de l'ensemble de l'agglomération**
 - Valoriser la richesse patrimoniale du territoire : Pays d'Art et d'Histoire, Auxerre Site Patrimoniale Remarquable, communes riches de monuments classés ou inscrits
 - Valoriser le patrimoine paysager comme unité territoriale, identité de l'Auxerrois
 - Développer l'offre en hébergement touristique : hôtel, hôtellerie de plein air éco nature, chambre d'hôtes, ...
- **Reconquérir l'Yonne et ses abords**
 - Moderniser et développer la capacité portuaire de la rivière Yonne et du canal du nivernais
 - Développer le tourisme fluvial notamment par la valorisation du canal du Nivernais et de l'ensemble des haltes nautiques du territoire
 - Développer le tourisme fluvestre

Enjeux spécifiques à l'Habitat

- **Soutenir l'attractivité de l'auxerrois, en valorisant sa qualité de vie et d'habiter**
 - Répondre à la diversité des besoins par un urbanisme durable
 - Réguler la libération du foncier, orienter et accompagner son usage au service des besoins en habitat
 - Soutenir et orienter la production de logements locatifs à coûts abordables avec une recherche d'équilibre dans les communes
- **Requalifier et rééquilibrer l'habitat social à l'échelle de l'auxerrois**
 - Soutenir et orienter la production de logements sociaux à coûts abordables
 - Requalifier le parc social à l'attractivité fragilisée et prendre en considération le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)
 - Répondre aux objectifs législatifs et règlementaires concernant la mixité sociale de l'occupation des logements du parc social
- **Promouvoir des centres anciens durables et renforcer l'attractivité du parc existant**
 - Relever le défi de la transition énergétique du parc de logements
 - Conforter la vitalité et l'attractivité des cœurs de bourg au moyen de l'amélioration du patrimoine bâti
 - Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et non décent
- **Conforter la prise en compte des publics vulnérables face au logement**
 - Soutenir le « bien vieillir chez soi » et adapter le logement au handicap
 - Favoriser l'accès des jeunes à des offres abordables et de qualité, en locatif comme en primo accession
 - Accompagner l'accès au logement des publics fragiles
 - Diversifier l'habitat des gens du voyage
 - Développer l'offre de logements à destination des étudiants
 - Favoriser la construction de logements adaptés aux seniors
- **Animer et suivre la mise en œuvre du PLH**
 - Consolider le partenariat et l'animation de la stratégie habitat

Enjeux spécifiques à la Mobilité

- Assurer l'équilibre entre d'une part les besoins en matière de mobilités et de facilités de déplacement et d'autre part la protection de l'environnement et la santé, tout en prenant en considération la limitation de l'urbanisation
- Développer le recours aux moyens de déplacement moins polluants
- Relier les communes entre-elles par un réseau de voies douces
- Développer l'usage de l'hydrogène dans le mode d'énergie des moyens de locomotion (train, bus, vélo, ...)
- Améliorer l'accès aux services de mobilité à l'ensemble des citoyens, notamment ceux des territoires moins denses et des quartiers prioritaires
- Améliorer l'accès aux services de mobilité aux personnes en situation de handicap (PSH)
- Assurer la sécurité de tous les déplacements
- Organiser le stationnement sur voirie et dans les parkings publics
- Favoriser les nouvelles formes de mobilité
- Organiser et optimiser les conditions d'approvisionnement sur l'auxerrois
- Optimiser la sécurisation des différents moyens de déplacement : route, rail, piéton, vélo ...
- Faciliter et développer tout moyen de transport nécessaire à l'auxerrois dans le respect de l'environnement

Considérant le conseil des Maires du 28 février 2022,

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'approuver les enjeux définis et exposés précédemment,
- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), soit un PLUiHD, qui couvrira l'intégralité des 29 communes de l'agglomération à l'exception du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Auxerre.
- D'autoriser le Président à lancer une consultation pour le choix d'un bureau d'études chargé de réaliser les études nécessaires à cette élaboration, à conclure et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure
- Solliciter les concours financiers de tout organisme pouvant subventionner l'élaboration du PLUiHD
- Précise que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'exercice sont inscrits au budget,
- La présente délibération fera l'objet des notifications prévues aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à l'article L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, Notifiée notamment au :
 - Préfet de l'Yonne
 - Présidente du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté
 - Président du Conseil Départemental de l'Yonne
 - Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - Président de la Chambre des Métiers,
 - Président de la Chambre d'Agriculture
 - Président du PETR du Grand Auxerrois
 - Organismes HLM et associations agréées pour la réalisation de logement social,
 - Associations compétentes en matière d'habitat et de logement,
 - Associations compétentes en matière d'hébergement,
 - Représentants des professions et des usagers dans le domaine de l'habitat,
 - Associations compétentes en matière de transport et de déplacement
 - Représentants des professions et des usagers dans le domaine des transports

- Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents à la rubrique annonces légales d'un journal diffusé dans le département.
- A compter du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- Conformément aux articles L.132-7, L.132-9 à L.132-11 et L.132-13 du code de l'urbanisme et à l'article L.1214-14 du code des transports seront notamment consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLUiHD :
- La Présidente du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté
 - Le Président du Conseil Départemental de l'Yonne
 - Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - Le Président de la Chambre des Métiers,
 - Le Président de la Chambre d'Agriculture
 - Les Présidents des EPCI voisins compétents,
 - Les maires des communes voisines,
 - Les associations locales d'usagers agréées,
 - Les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
 - Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes en situation de handicap.
- Conformément à l'article R.132-5 du code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour : 61
- voix contre : 0
- abstentions : 2 D. ROYCOURT, F. LOURY
- n'a pas pris part au vote : 0
- absent lors du vote : 1

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Crescent MARAULT

Affiché le : 05.04.22