



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Auxerre, le **13 MARS 2023**

Service Aménagement et Appui aux Territoires  
Unité Planification et Appui aux Territoires

La directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Marion MACLE  
Tél : 03 86 48 42 38  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

Monsieur Christophe BONNEFOND  
Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération de l'Auxerrois

6 bis place du Maréchal Leclerc  
89000 AUXERRE

Objet : Avis sur la demande de modification simplifiée n°2 du PLU d'Auxerre

Par courrier en date du 27 décembre 2022, reçu le 14 février 2023, vous me notifiez la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Auxerre.

La procédure de modification simplifiée n°2 porte sur plusieurs points :

- la rectification de plusieurs erreurs matérielles du règlement,
- l'intégration et la mise à jour de certaines annexes,
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- la mise à jour du tracé du futur contournement Sud.

Après analyse et instruction, j'attire votre attention sur les points suivants :

1) Mise à jour des emplacements réservés - OAP Secteur Gare

Le PLU révisé et approuvé en date du 21 juin 2018 prévoyait une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la gare d'Auxerre-Saint-Gervais dans un objectif de reconquête et de valorisation de ce quartier par le biais d'une requalification urbaine s'appuyant sur la mise en œuvre d'une mixité fonctionnelle.

Pour renforcer la liaison directe entre la gare et le centre-ville, la modification du PLU prévoit une mise à jour des emplacements réservés sous la forme d'une voie favorisant les déplacements doux grâce à un itinéraire cyclo-

piéton. Or, cette mise à jour des emplacements réservés traverse le front bâti de la fin du XIXème siècle et interroge sur le traitement et la qualité du front bâti restant si le bâtiment situé face à la gare devait être démoli.

Inscrire dans l'OAP du secteur gare un schéma d'aménagement plus détaillé à l'échelle de l'îlot bâti situé face à la gare permettant d'accompagner la mutation du quartier est nécessaire, le transfert du tracé originellement prévu par la rue Kruger vers le cœur de cet îlot portant à conséquences sur la cohérence du tissu urbain.

De même, le schéma directeur cyclable pourrait également être annexé au document.

## 2) Modification des obligations en matière d'espaces verts dans les zones urbaines mixtes et résidentielles

L'allègement des contraintes réglementaires en matière d'espace vert pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics est dommageable par l'absence d'exemplarité de ces équipements que cela entraîne. En effet, c'est dans ces secteurs densément construits que l'enjeu du maintien de la pleine terre, voire de sa reconquête par des actions de dés-imperméabilisation, est le plus prégnant.

Les surfaces libres de toute construction des équipements d'intérêt collectif et des services publics pourraient a minima être traitées comme des espaces non imperméabilisés (parkings végétalisés avec des dalles carrossables engazonnées ou rocailleux...) et avoir des plates-bandes absorbantes végétalisées.

Au regard de la nature des évolutions apportée, je vous fais part de mon **avis favorable** sur ce projet, sous réserve de prendre en compte les remarques précédentes.

Par ailleurs, je vous remercie de prendre en compte les remarques suivantes, portant sur l'exposé des motifs :

- La modification simplifiée impactant des zones concernées par la prévention des risques d'inondation (PPRi), je vous rappelle les éléments suivants de ce dernier qui s'imposent au PLU :

En **zone rouge**, toute nouvelle construction est interdite et le changement de destination des bâtiments existants n'est pas autorisé.

En **zone bleue**, les nouvelles constructions sont autorisées, en respectant une emprise de ces dernières par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir incluse dans la zone bleue au plus égale à :

- 30 % dans le cas de constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités économiques et de service et leurs annexes.

Dans la zone bleue, sont interdits les constructions ou changements d'affectations des constructions existantes qui ont pour effet ou pour objet l'implantation d'équipements nouveaux tels que les établissements recevant du public (ERP) de type R (établissements d'enseignement et colonies de vacances) comportant des locaux à sommeil (à l'exception des logements de gardien), ainsi que tous ceux de type U (établissements de soins).

Sont interdits également les ERP de 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories des types L (salles d'audition, de conférence, réunion, spectacle etc), S (bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives), T (salles d'exposition) et O (hôtels et autres établissements d'hébergement).

- page 6 : l'implantation des constructions parallèles à la voie n'est pas forcément pertinent dans le cadre de constructions bioclimatiques (orientation).

- page 11 : des mots manquent au sein du premier paragraphe du I.4.

- page 17 : les fautes d'accord suivantes : « Compte tenu des contraintes techniques pour la réalisation d'ombrières, cette règle est assouplie mais conserve des obligations paysagères [...] »

## Versement sur le Géoportail de l'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur leur propre site internet, sur le Géoportail de l'urbanisme, etc.).

Les dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 renforce cette obligation en conditionnant le caractère exécutoire des documents à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité (Cf. article L 143-24 du Code de l'urbanisme). Pour être opposable, les différentes évolutions récentes devront être déposées sur de site.

Manuella INES



