



**communauté
de l'auxerrois**

**DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE**

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME D'AUXERRE
EXPOSÉ DES MOTIFS**

Janvier 2023



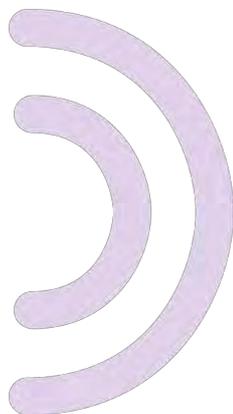
6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

Sommaire

La procédure	4
I Rectification d'erreurs matérielles	5
II Modification du règlement	13
III Compléments apportés aux annexes	20
IV Mise à jour des emplacements réservés	23
V Ajustement du tracé du futur contournement Sud	38
Conclusion	41





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE

S²LOW

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil communautaire a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la commune d'Auxerre par délibération en date du 21 juin 2018.

Une première modification simplifiée a été approuvée par le conseil communautaire le 22 octobre 2020.

L'objet de cette modification simplifiée est de procéder à la correction d'erreurs matérielles qui ont été commises lors de la révision et de la modification simplifiée du PLU. La collectivité souhaite également profiter de cette procédure afin de mettre à jour un certain nombre d'éléments.

Par arrêté n° 2022-DSAT-070 du 20 décembre 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'Auxerre.





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne sont de faibles portées.

Cette procédure ne permet pas de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni de diminuer des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Elle ne permet pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni d'une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifier ne pourra par ailleurs réduire la surface d'une zone U ou AU, ni diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20 %.

Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification simplifiée apparait la mieux adaptée.

L'objet de la modification simplifiée :

La présente modification simplifiée doit permettre de :

- rectifier plusieurs erreurs matérielles du règlement,
- intégrer et mettre à jour certaines annexes,
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- de mettre à jour le tracé du futur contournement Sud.





communauté
de l'auxerrois

I RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES

I.1 Mise en page du règlement :

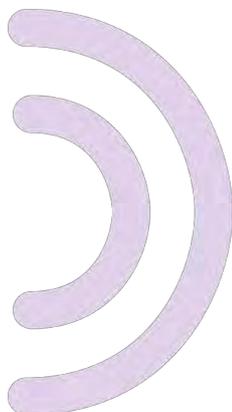
Lors de la modification simplifiée approuvée en 2020, il y a eu un décalage dans la mise en page générale du règlement rendant sa lecture parfois difficile.

⇒ **Il convient de rectifier la mise en page générale du règlement.**

I.2 Réintroduction de parties manquantes au règlement :

Lors de cette modification, il semblerait que la partie « L'implantation des constructions par rapport à la voie » des zones urbaines mixtes et résidentielles ait été supprimée par erreur.

⇒ **Il convient donc de réintroduire la partie concernée (voir page suivante) dans le règlement.
Aucune modification dans l'écriture de ces règles n'est envisagée.**



1/ ZONES URBAINES MIXTES ET RÉSIDENTIELLES

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

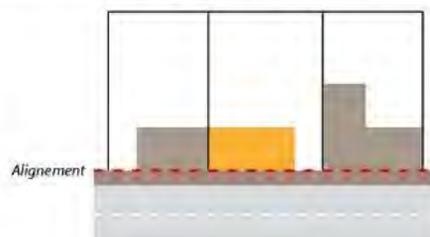
1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :

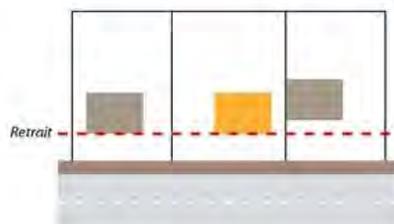
• Zones UM, UMH, UR2 et UH

L'implantation des constructions par rapport à la voie devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant. Ainsi :

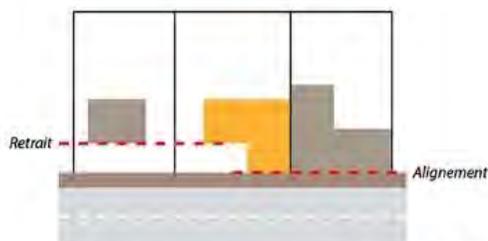
- Dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'alignement, toute nouvelle construction devra privilégier une continuité sur rue avec une implantation à l'alignement.



- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en retrait.



- Dans les autres cas, l'implantation est libre. Toutefois, l'implantation privilégiée devra prendre en compte les constructions voisines en cherchant à s'implanter dans leur prolongement.



Schémas indicatifs

• Zones UR1 et UR3

Toute nouvelle construction, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, devra être implantée en retrait de la voie, avec une distance minimum de **5 mètres**.

1/ ZONES URBAINES MIXTES ET RÉSIDENTIELLES

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, le recul minimum de **5 mètres** n'est imposé que sur une des deux voies.

En cas d'extension d'une construction existante édifée dans la marge de reculement, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de reculement, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.

Sont admis dans la marge de recul les aménagements des constructions existantes de type perron, marquise, auvent ouvert ou fermé à condition qu'il s'agisse d'aménagement des abords de la porte d'entrée de la construction.



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



De même, il semble que la dernière page du règlement contenant la fin du tableaux de l'« Annexe 2 / liste des espèces cataloguées invasives », ait également été supprimée par erreur.

⇒ **Il convient donc d'ajouter cette partie du tableau en fin d'annexe du règlement.**

Règne, Classe, Ordre	Nom latin	Nom français
Champignons	<i>Noosema ceranae</i>	Phytophthora de l'aune
	<i>Ophiostoma ulmi</i>	Agent pathogène de la Graphiose de l'orme
Bactéries	<i>Cylindrospermopsis raciborskii</i>	
	<i>Leptospira interrogans</i>	Agent pathogène de la Leptospirose

1.3 Mise en cohérence de la règle de hauteur :

À la page 36 du règlement actuel concernant les hauteurs maximales autorisées en zones UR1 et UH, apparait une incohérence entre la règle écrite qui autorise des hauteurs de 14 mètres au faitage et le schéma illustratif qui autorise des hauteurs maximales de 12 mètres au faitage.

Il convient donc de mettre en cohérence ces deux éléments.

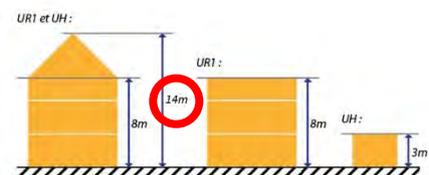
⇒ **Le règlement sera modifié en intégrant une hauteur maximale de 14 mètres au faitage.**

Règlement modifié ( ce qui est modifié) :

- **Zone UR1 et UH**

La hauteur maximale des constructions est fixée à **8 mètres** à l'égout du toit et **14 mètres** au faitage. En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale au point le plus haut de l'acrotère est fixée à :

- **8 mètres** en zone UR1
- **3 mètres** en zone UH



En zone UH, la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit peut être dépassée, dans la limite de 1 m supplémentaire, pour marquer un élément architectural et / ou créer une rupture dans la ligne d'égout.





communauté
de l'auxerrois

I.4 Réintroduction de la destination « hébergement » dans la zone UE :

La zone UE est définie comme accueillant les grands équipements administratifs, scolaires, de santé, sportifs et de loisirs de la ville. L'objectif du règlement est de permettre de les faire évoluer afin qu'ils puissent répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

Dans son chapitre 1 sur la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités, le règlement interdit notamment la destination « hébergement » dans l'ensemble des zones concernées, dont la zone UE.

Or il apparait que sur une majorité de ces zones sont implantés des équipements qui contiennent déjà de l'hébergement, nécessaire à leur fonctionnement ou qui pourrait en avoir besoin. Ainsi, ce zonage recouvre notamment :

- Des établissements scolaires comprenant des internats,
- Les sites du Centre Hospitalier de l'Yonne, comprenant des hébergements spécialisés,
- La maison départementale de retraite, comprenant différentes structures d'accueil en hébergement,
- L'Institut médical et éducatif comprenant des hébergements,
- La plaine des sports, incluant le centre de formation de football comprenant de l'hébergement.

L'interdiction de la destination hébergement dans ces zones rend donc impossible la modification et le développement de ces structures. Par ailleurs, certaines de ces zones, si elles ne contiennent pas actuellement de structure d'hébergement pourraient en avoir besoin dans l'avenir.

Toutefois, afin d'encadrer les projets d'hébergements dans cette zone, il est proposé d'imposer un lien de proximité physique entre le projet d'hébergement et l'équipement auquel il se rapporte.

- ⇒ **Le règlement sera modifié afin de permettre la destination hébergement dans les zones UE en imposant un lien avec un établissement ou un équipement situé à proximité.**





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE

S²LOW

Règlement modifié (en barré rouge ce qui est supprimé, en vert ce qui est ajouté) :

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,
constructions et activités, destination et sous-destinations

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

En toute zone, sont interdites toute construction à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- ~~d'hébergement~~

Au sein des zones suivantes, sont également interdites :

- **Zone UAE** : les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.
- **Zones UAC, UE et UF** : les constructions à destination de commerce de gros et d'industrie.
- **Zones UAC, UAE et UF** : l'hébergement.

Par ailleurs, sont également interdits :

- En zone UAC et UF, les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets.
- En toute zone, les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone.

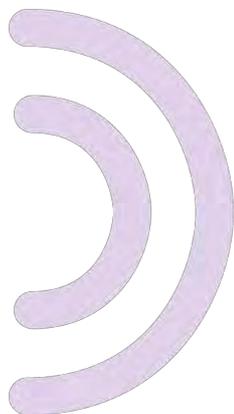
2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées sous conditions :

- En toute zone, les constructions à destination de logement dans le cas où ils sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des autres constructions implantées sur le terrain.
- **Zone UAC** : les constructions à destination d'entrepôt dans le cas où ils sont liés à un autre mode d'occupation du sol autorisé.
- **Zones UE** : l'hébergement sous réserve d'être lié au fonctionnement d'un établissement situé à proximité.
- **Zones UE et UF** : les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sous condition d'être liés aux activités présentes sur le terrain et les constructions à destination d'entrepôt dans le cas où ils sont liés à un autre mode d'occupation du sol autorisé.

Par ailleurs, les installations classées soumises à autorisation préalable ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'ensemble des autres destinations et sous-destinations, citées dans les dispositions générales du présent règlement, sont autorisées.





communauté
de l'auxerrois



⇒ Ces changements entraînent par ailleurs la modification du rapport de présentation : 2.2 justifications et impacts sur l'environnement sans porter atteinte à l'analyse et aux conclusions de ce rapport.

Tableau page 79 des justifications - existant :

B. Les destinations et sous destinations

➤ Les zones urbaines mixtes et résidentielles / Les zones urbaines d'activités, d'équipements

Destinations / sous destinations		U mixte et résidentiel						U activités, équipements			
		UM	UMH	UR1	UR2	UR3	UH	UAE	UAC	UE	UF
Habitation	Logement										
	Hébergement										
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail										
	Restauration										
	Commerce de gros										
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle										
	Hébergement hôtelier et touristique										
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Cinéma										
	Industrie										
	Entrepôt										
	Bureau										
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition										
	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés										
	Locaux techniques et industriels des administrations pub.										
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.										
	Salles d'art et de spectacles										
	Equipements sportifs										
Exploitations agricoles et forestières	Autres équipements recevant du public										
	Exploitation agricole										
	Exploitation forestière										

■ Autorisé ■ Interdit ■ Soumis à condition

Tableau page 79 des justifications - modifié :

B. Les destinations et sous destinations

➤ Les zones urbaines mixtes et résidentielles / Les zones urbaines d'activités, d'équipements

Destinations / sous destinations		U mixte et résidentiel						U activités, équipements			
		UM	UMH	UR1	UR2	UR3	UH	UAE	UAC	UE	UF
Habitation	Logement										
	Hébergement										
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail										
	Restauration										
	Commerce de gros										
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle										
	Hébergement hôtelier et touristique										
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Cinéma										
	Industrie										
	Entrepôt										
	Bureau										
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition										
	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés										
	Locaux techniques et industriels des administrations pub.										
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.										
	Salles d'art et de spectacles										
	Equipements sportifs										
Exploitations agricoles et forestières	Autres équipements recevant du public										
	Exploitation agricole										
	Exploitation forestière										

■ Autorisé ■ Interdit ■ Soumis à condition

Case modifiée





communauté
de l'auxerrois

1.4 Mise en cohérence de la trame des espaces verts protégés dans le secteur de Vaux :

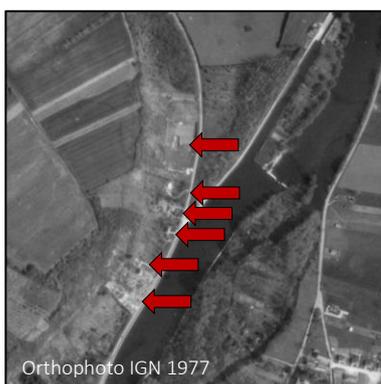
Au Sud du territoire, la commune associée de Vaux accueille, le long de la route départementale n° 163 des propriétés isolées, installées parfois de longue date. Pour un certain nombre d'entre elles est issu de la sédentarisation de membres de la communauté des gens du voyage. Un secteur UR3 a été créé afin de caractériser ces propriétés aux caractéristiques homogènes.

Par ailleurs, afin de préserver le caractère naturel du secteur, a été superposé à la zone N et au secteur UR3 une trame d'espace vert protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Dans ces espaces, les constructions autorisées sont très limitées. Afin de permettre aux bâtiments existants de pouvoir évoluer, un détournement de cette trame d'espace vert protégé a été réalisé autour d'un certain nombre de bâtiments existants, parfois depuis de longues années.



Orthophoto IGN 1947



Orthophoto IGN 1977



Orthophoto IGN 2002

Or, il apparaît que certains bâtiments existants ou en projets à l'époque n'ont pas bénéficiés de ce détournement ce qui pose un problème d'égalité de traitement entre les différents propriétaires selon que les bâtiments se trouvent couverts ou non par cette trame. Il apparaît donc nécessaire de mettre à jour la trame d'espace vert protégé en excluant les bâtiments existants qui n'avaient pas été pris en compte (voir page suivante).

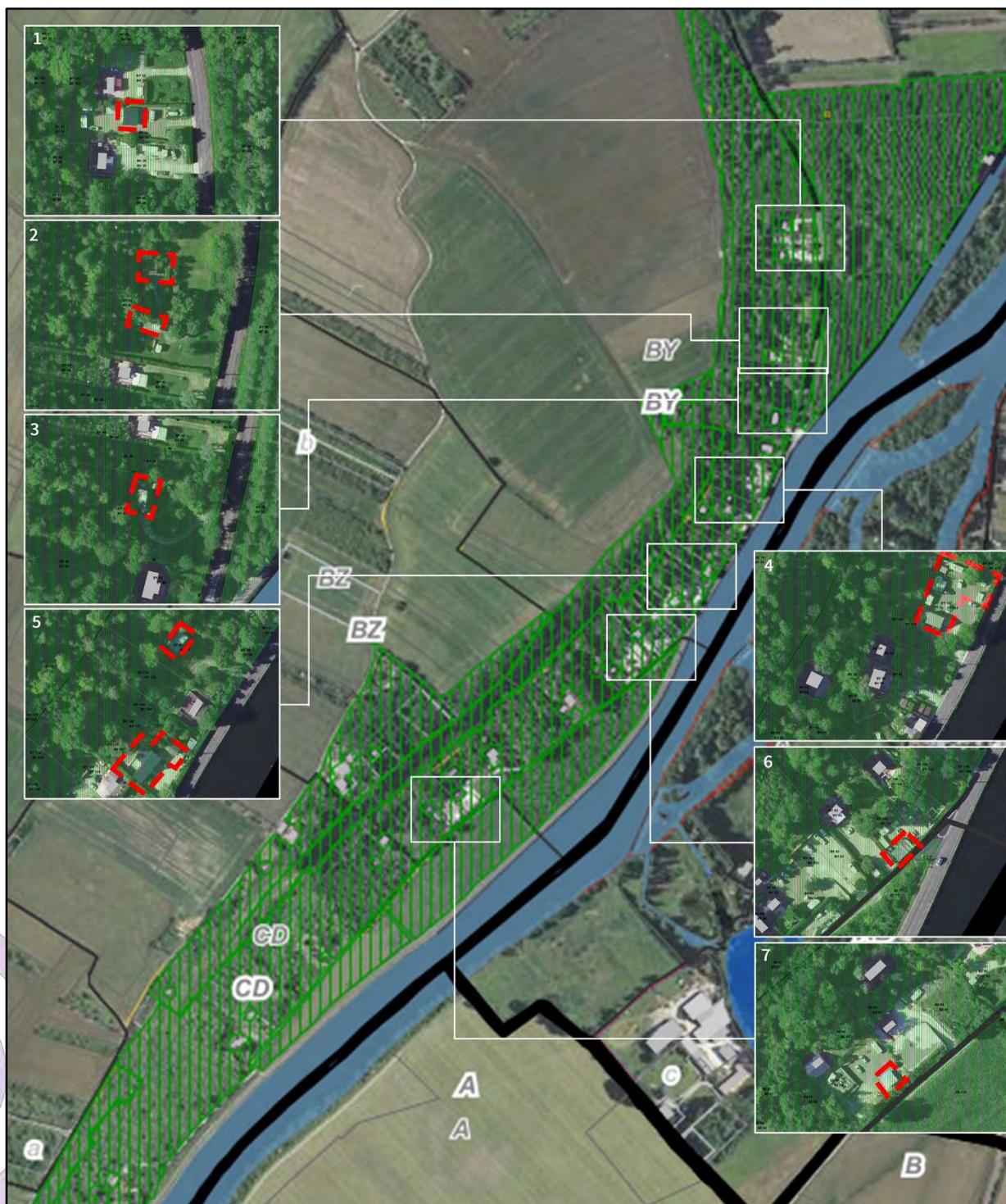
Il convient donc de rectifier cette erreur en opérant un détournement autour des constructions qui avaient été oubliés lors de la révision du PLU.

⇒ **Le plan de zonage sera modifié en conséquence. Aucun autre document du PLU ne nécessite de modification.**





communauté
de l'auxerrois





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



II MODIFICATION DU RÉGLEMENT

II.1 Modification des règles de stationnement :

La pratique et certaines évolutions sociétales rendent nécessaire la modification de certaines dispositions réglementaires.

Les questions énergétiques et la lutte contre le changement climatique ont accélérées la recherche d'alternatives. Dans ce cadre le développement de structures de production d'énergie solaire s'accélère mais entre parfois en contradiction avec la nécessité de préserver les paysages et les terres agricoles.

Les parcs de stationnement en surface (en particulier ceux de grande taille, par exemple ceux de centres commerciaux, de site d'activité...) sont propices à la mise en place de structures de type ombrière solaire qui peut contribuer à atteindre les objectifs nationaux de production d'électricité à partir d'une source d'énergie renouvelable. Ces ombrières permettent en outre d'offrir des ombrages et de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et leur localisation sur des espaces déjà urbanisés limitent les conflits d'usages avec l'agriculture et l'impact environnemental et paysager.

Or le PLU impose de réserver un espace de 10 m² toutes les 4 places de stationnement ainsi qu'une noue paysagère entre deux rangés de stationnement pour les parkings extérieurs de plus de 10 places.

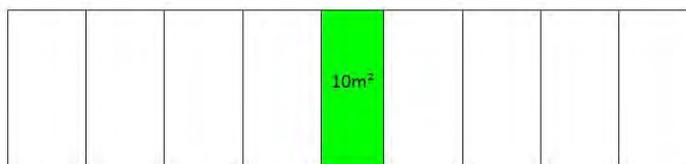
⇒ La réalisation d'ombrières, si elle n'est pas impossible, serait contradictoire avec la capacité des végétaux de ces espaces à se développer correctement et rendrait plus difficile et économiquement moins viable la réalisation d'ombrières solaires. Il est donc nécessaire d'adapter la règle afin de laisser la possibilité de faire les deux.

Règlement modifié (en barré rouge ce qui est supprimé, en vert ce qui est ajouté) :

4/ Traitement paysager des espaces de stationnement :

Les aires de stationnement extérieur, de plus de 10 places, seront traitées en matériaux perméables de type dalles gazon ou stabilisés ou tout autre matériau permettant l'infiltration directe des eaux pluviales. Par ailleurs, doit être aménagé :

- Toutes les 4 places : un espace paysager. Il s'agit d'un espace qui n'est pas destiné au stationnement et qui est aménagé pour améliorer l'aspect paysager du site dans lequel il s'inscrit. Il doit s'agir d'un espace vert de pleine terre, arboré et d'une superficie minimale de 10 m².





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



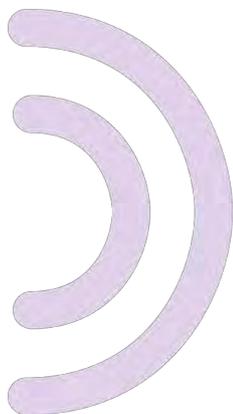
- Entre 2 rangées : une noue paysagère qui servira à récupérer l'eau de pluie.

En cas de parc de stationnement comprenant des ombrières permettant la production d'énergie renouvelable, les aménagements paysagers cités ci-dessus pourront être compensés par un espace vert paysager de pleine terre d'une surface au moins égale à 10 % de la surface total du parc de stationnement. Cet espace devra être arboré, et permettre la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements du parc de stationnement.

Cette obligation s'ajoute aux obligations en matière d'espace verts définies pour chaque zone.

L'ajout d'ombrière permettant la production d'énergie renouvelable sur des parkings existant à la date d'approbation du PLU modifiée (date d'approbation de la modification simplifiée n° 2 - 2023) et ne répondant pas aux obligations en matière d'espaces verts, ne nécessitent pas la création de ces espaces. Toutefois la gestion des eaux pluviales devra être étudiée, préférentiellement par une infiltration à la parcelle.

- ⇒ **Ces changements entraînent la modification du rapport de présentation, document 2.2 justifications et impacts sur l'environnement, sans modifier l'analyse globale et les conclusions de ce document. (voir pages suivantes)**





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



Compte tenu de cet ajout, il convient de modifier le rapport de présentation comme suit (en rouge ce qui est supprimé et en vert ce qui est ajouté) :

Tableau page 78 des justifications et impact sur l'environnement :

PADD	Règlement	Justifications
Réduire la production des gaz à effet de serre, la consommation d'énergies fossiles et utiliser les énergies renouvelables.	Les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques : Une part des places de stationnement à réaliser doit être équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations. 40 places ou moins : - 50 % des places pour les constructions à destination d'habitation - 10% des places pour les constructions à destination de bureau, activités de services, industrie, équipements d'intérêt collectif et services publics - 5% des places à réaliser pour les commerces et cinémas Plus de 40 places : - 75% des places à réaliser pour les constructions à destination d'habitation - 20% des places pour les constructions à destination de bureau, activités de services, industrie et équipements d'intérêt collectif et services publics - 10% des places pour les commerces et cinémas	L'objectif de réduction des gaz à effet de serre, et la volonté d'accompagner le développement des véhicules électriques, ont été traduits par l'instauration d'une règle spécifique qui impose, à partir de la création d'un certain nombre de places, de prévoir des places équipées de bornes électriques. Les normes varient selon le nombre de places créées et la destination des constructions.



communauté
de l'auxerrois



	<p>Les règles en matière d'aménagement de parc de stationnement > 10 places :</p> <p>En cas de parc de stationnement comprenant des ombrières permettant la production d'énergie renouvelable, les aménagements paysagers cités ci-dessus pourront être compensés par un espace vert paysager de pleine terre d'une surface au moins égale à 10 % de la surface total du parc de stationnement. Cet espace devra être arboré, et permettre la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements du parc de stationnement. Cette obligation s'ajoute aux obligations en matière d'espace verts définies pour chaque zone.</p> <p>L'ajout d'ombrière permettant la production d'énergie renouvelable sur des parkings existant à la date d'approbation du PLU modifiée (date d'approbation de la modification simplifiée n° 2 - 2023) et ne répondant pas aux obligations en matière d'espaces verts, ne nécessitent pas la création de ces espaces. Toutefois la gestion des eaux pluviales devra être étudiée, préférentiellement par une infiltration à la parcelle.</p>	<p>La possibilité d'adapter les règles de paysagement pour les parcs de stationnement > à 10 places lors de la réalisation d'ombrières produisant de l'énergie à partir d'une source renouvelable facilite le développement de source de production respectueuse de l'environnement.</p>
<p>Favoriser les déplacements doux. Promouvoir la place du vélo.</p>	<p>Les obligations en matière de stationnement vélo :</p>	<p>Dans un souci de traduction de l'orientation du PADD sur la volonté de favoriser et développer les modes déplacements doux (piétons et</p>



	<p><i>pour les constructions à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface minimale de :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 0,75 m² par logement pour les logements de 1 et 2 pièces- 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus <p><i>Pour les constructions à usage principal de bureau : 1,5% de la surface de plancher</i></p>	<p>vélos), le règlement introduit des règles minimums pour le stationnement vélos selon la destination des constructions.</p>
	<p>Traitement paysager des espaces de stationnement :</p> <p><i>Aire de stationnement > 10 places : matériaux perméables de type dalles, gazon ou stabilisés ou tout autre matériau permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.</i></p> <p><i>Doit être aménagé :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Toutes les 4 places : un espace paysager- Entre 2 rangées : une noue paysagère qui servira à récupérer l'eau de pluie <p>En cas de parc de stationnement comprenant des ombrières permettant la production d'énergie renouvelable, les aménagements paysagers cités ci-dessus pourront être compensés par un espace vert paysager de pleine terre d'une surface au moins égale à 10 % de la surface total du parc de stationnement. Cet espace devra être arboré, et permettre la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements du parc de stationnement.</p>	<p>Enfin, une règle spécifique a été introduite pour assurer un aménagement paysager des aires de stationnement. Cette règle permettra également une meilleure gestion du ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Compte tenu des contraintes techniques pour la réalisation d'ombrières, cette règle est assouplie mais conserve des obligations paysagères et de gestions des eaux pluviales.</p>



communauté
de l'auxerrois

	<p>Cette obligation s'ajoute aux obligations en matière d'espace verts définies pour chaque zone.</p> <p>L'ajout d'ombrière permettant la production d'énergie renouvelable sur des parkings existant à la date d'approbation du PLU modifiée (date d'approbation de la modification simplifiée n° 2 - 2023) et ne répondant pas aux obligations en matière d'espaces verts, ne nécessitent pas la création de ces espaces. Toutefois la gestion des eaux pluviales devra être étudiée, préférentiellement par une infiltration à la parcelle.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



communauté
de l'auxerrois



II.2 Modification des obligations en matière d'espaces verts dans les zones urbaines mixtes et résidentielles :

Les zones UM, UR et UH recouvrent des espaces où la densité est parfois importante. Ce sont également sur ces zones que se concentrent les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Or il peut arriver que pour des raisons techniques, ces constructions ne peuvent répondre à ces obligations. Afin de permettre la réalisation de projets d'équipement à destination de l'ensemble de la population et au plus près des besoins, il est donc proposé d'exonérer la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » des obligations en matière de traitement paysager.

Règlement modifié (en barré rouge ce qui est supprimé, en vert ce qui est ajouté) :

/ ZONES URBAINES MIXTES ET RÉSIDENTIELLES

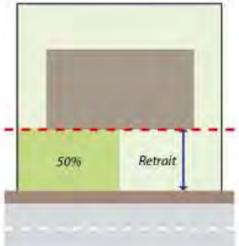
2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes.

- **Zones UM, UH et UR2**
Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur **30% minimum** de leur superficie.

Schéma indicatif
- **Zone UR3**
Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur **50% minimum** de leur superficie.

Schéma indicatif
- **Zones UR1**
Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur **30% minimum** de leur superficie.
Par ailleurs, la marge de reculement imposée depuis la voie doit être traitée en espace vert et paysager sur au moins **50%**.


Schémas indicatifs
- **Zone UMH**
Les délaissés doivent être gazonnés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

- **Dans l'ensemble des zones urbaines mixtes et résidentielles**
Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



III COMPLÉMENTS APPORTÉS AUX ANNEXES

III.1 Annexes sanitaires concernant les eaux pluviales :

Les annexes sanitaires 7.2.b et 7.2.c concernent la notice et le zonage des eaux pluviales sur lesquels s'appuient les services afin de rendre des avis dans le cadre de l'instruction des permis de construire. Il s'avère que ces deux documents représentent l'aboutissement d'un travail plus large mené en 2010 et 2011. Or, certaines décisions des services techniques qui s'appuient sur l'ensemble de ce travail peuvent parfois être mal comprises.

⇒ **Il apparaît donc nécessaire de compléter les annexes sanitaires en question, par le rapport de phase 1 réalisé en 2010 et le plan de programme des travaux de 2011.**

Ces deux pièces (voir page suivante et documents joints) seront donc ajoutées aux annexes existantes :

- **7.2.a-bis « Zonage des eaux pluviales sur la commune d'Auxerre et mesure des flux de polluants »,**
- **7.2.c-bis « Zonage Programme de travaux de l'assainissement de temps de pluie.**

Aucun autre document du PLU ne nécessite de modification.





communauté
de l'auxerrois

Annexe 7.2.a-bis « Zonage des eaux pluviales sur la commune d'Auxerre et mesure des flux de polluants »

VERSION N°1.1
29 juillet
2010

AUXERRE
en Bourgogne

Zonage des eaux pluviales sur la commune d'Auxerre et mesure des flux polluants

Rapport de Phase 1

SAFEGE
Ingénieurs Conseils

SIÈGE SOCIAL
PARC DE L'ÎLE - 15/27 RUE DU PORT
92022 NANTERRE CEDEX
Agence de Melun : 128 allée des Amaryllis - 77190 Dammarie-lès-Lys

The cover features the logo of Auxerre en Bourgogne, three small photographs (a town view, a river scene, and a stone relief), and the SAFEGE logo. The title is prominently displayed in a green circle.

Annexe 7.2.c-bis « Zonage Programme de travaux de l'assainissement de temps de pluie. »

The map displays the urban layout of Auxerre with various zones highlighted in different colors (green, yellow, red, blue) to indicate the planned rainwater treatment program. A legend in the bottom right corner explains the color coding. A scale bar and north arrow are also present.

PROGRAMME DE TRAVAUX
DE L'ASSAINISSEMENT DE TEMPS DE PLUIE
organisé par type de zones



communauté
de l'auxerrois



III.2 Annexes concernant le réseau de chaleur :

Par délibération n° 2020-148, le conseil municipal de la ville d'Auxerre, a classé le réseau de chauffage urbain des hauts d'Auxerre, permettant d'intégrer celui-ci dans les outils de planification énergétique du territoire.

Ce classement entraîne notamment une obligation de raccordement pour les nouvelles constructions implantées dans les secteurs définis.

Afin d'informer au mieux les habitants du déploiement de ce réseau de chaleur et des obligations afférentes mais également de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme, il est nécessaire d'intégrer les éléments du réseau de chaleur urbain aux annexes du PLU.

- ⇒ **La délibération et le document annexé à la délibération (voir document joint) seront intégrés aux annexes informatives du PLU :**
- **7.3.n classement du réseau de chaleur de la ville d'Auxerre**

Annexe 7.3.n « Classement du réseau de chaleur de la ville d'Auxerre





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



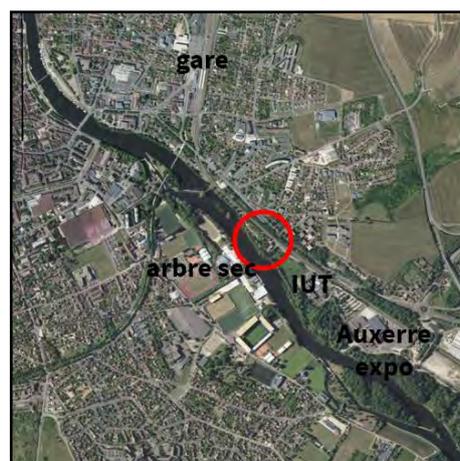
IV MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

IV.1 Suppression d'emplacements réservés :

Rue de l'Île aux Plaisirs :

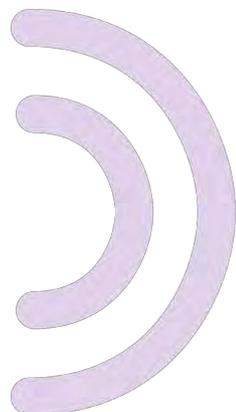
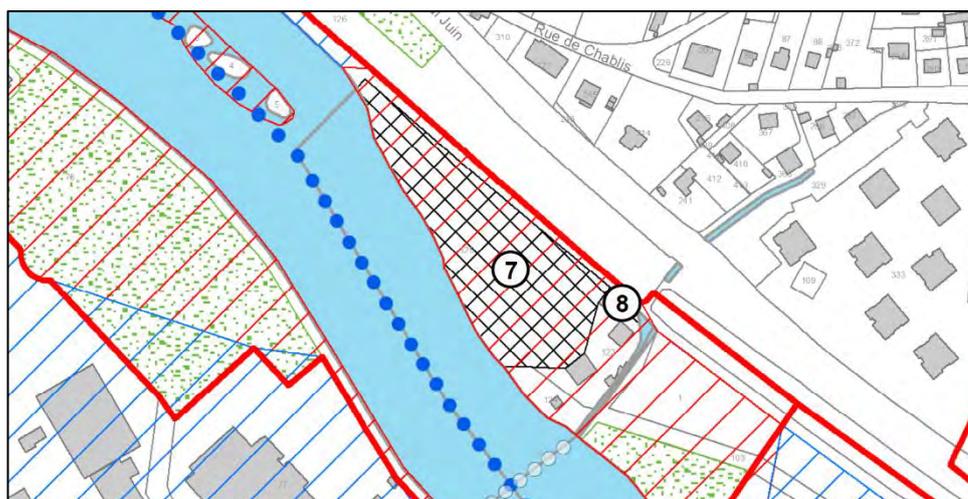
Les terrains situés entre la rue de l'Île aux Plaisirs et la rivière Yonne font l'objet de deux emplacements réservés :

- n° 7 au profit de la ville d'Auxerre pour la réalisation d'un parc de loisir, et d'équipements dédiés aux sports, au loisirs et au tourisme.
- n° 8 au profit de la ville d'Auxerre afin d'élargir la voie.



Cette portion de voie est à double sens, mais sa largeur ne permet le passage que d'un seul véhicule ce qui oblige à un alternat.

Il s'agit d'un itinéraire privilégié des bords de l'Yonne pour la promenade et la circulation des cycles en rive droite de l'Yonne qui avait été repéré comme accès secondaire au campus universitaire et au centre de congrès et parc d'exposition d'Auxerre. Le projet était d'acquérir ces parcelles afin d'élargir la voie.





communauté
de l'auxerrois

La parcelle soumise à l'emplacement réservé n° 7 a été acquise par la ville. La rue de l'Île aux plaisirs est aujourd'hui un axe utilisé pour la promenade à pieds et à vélo, notamment dans le cadre de l'itinéraire « Tour de Bourgogne à vélo ». La présence d'un alternat automobile permet de faire ralentir la circulation et donc de sécuriser cet itinéraire cyclo-piéton. Par ailleurs, l'accès principal par la rue de Sainte Nitasse (Au Sud Est) et de l'avenue de l'Yonne pour les sites de l'IUT et d'Auxerre Expo semblent suffisamment dimensionnés pour assurer leur accessibilité. La collectivité fait donc le choix de ne pas engager un élargissement de la rue de l'Île aux plaisirs et de conserver une circulation alternée.

⇒ **Ces deux emplacements réservés n'ont plus d'objet et peuvent donc être supprimés.**

IV.2 Création d'emplacements réservés :

Secteur gare :

Les évolutions sociétales et en particulier le nécessaire renforcement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile et la volonté de redynamiser et rendre plus attractif le quartier situé autour de la gare d'Auxerre-Saint-Gervais ont conduit la collectivité à formuler une orientation d'aménagement « secteur gare ».

Dans le cadre de ses prescriptions, cette OAP a inscrit une orientation afin de « favoriser les déplacements doux », notamment vers le port et le centre-ville ancien, par les rues Kruger et Desmoulins.

Il est aujourd'hui envisagé de ne plus passer par la rue Kruger mais de traverser l'îlot afin d'offrir un itinéraire cyclo-piéton plus direct. L'objectif est d'augmenter l'attractivité et donc l'usage des modes piétons, cyclables et ferré par :

- la sécurisation de la pratique cyclo-piétonne par une séparation des flux,
- la création d'un itinéraire plus direct
- une plus grande visibilité à un axe gare / centre-ville



Quatre parcelles ont été identifiées comme nécessaires à la réalisation de cette liaison cyclo-piétonne permettant de relier directement la gare, le port et



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

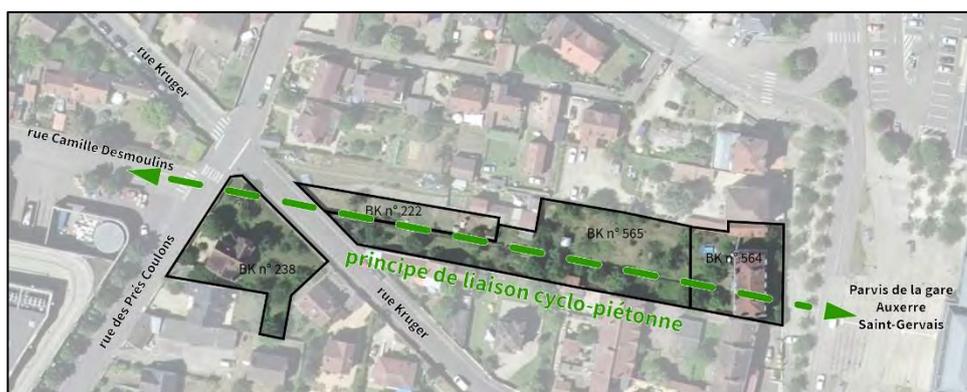
Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



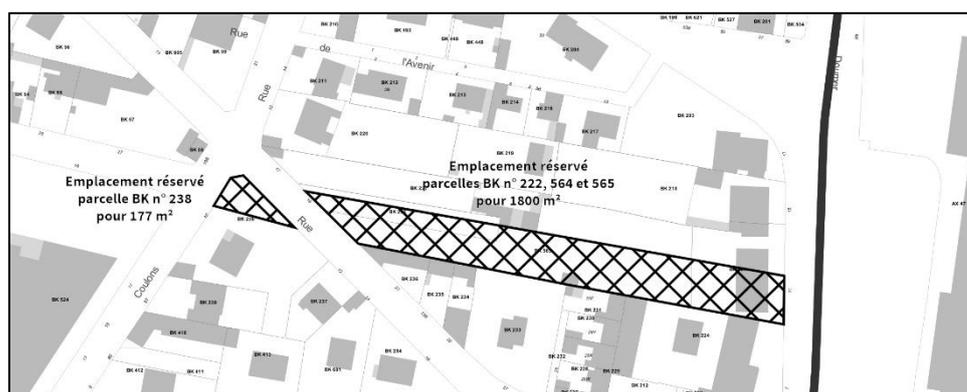
le centre historique de la commune. Ce mail permettra de relier la rue Camille Desmoulins au parvis de la gare par un axe visuel et circulaire en modes actifs renforçant l'attractivité de la gare et les pratiques piétonnes et cyclables.

Pour assurer sa capacité à réaliser cet aménagement, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois souhaite y inscrire deux emplacements réservés.



⇒ **Deux emplacements réservés au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois seront inscrits :**

- à l'Est, côté gare, une bande sur la partie Sud des parcelles BK n° 222, 564 et 565 pour 1 800 m²
- à l'Ouest, côté port, la pointe Nord de la parcelle BK n° 238 pour 177 m²





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



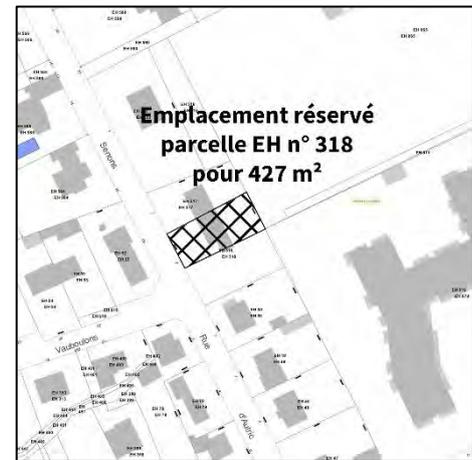
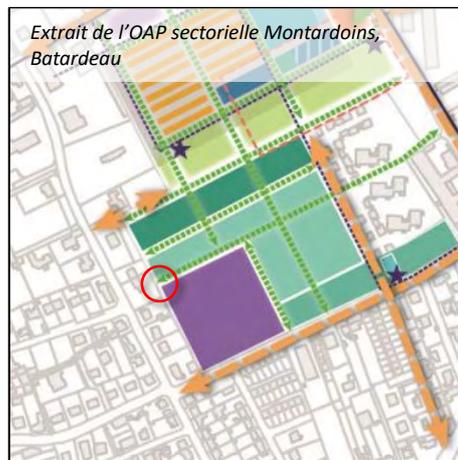
Rue des Senons :

Dans le cadre de l'OAP Batardeau-Montardoins, le projet prévoit notamment le développement d'un maillage pour les modes actifs. L'un des axes prévus doit relier les rues des Senons et de l'Abbaye-Saint-Julien. Pour cela, la collectivité a besoin de s'assurer la perméabilité entre les futurs projets et la rue des Senons.

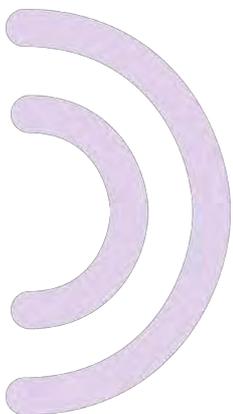
Une partie des propriétés a déjà fait l'objet d'acquisitions, toutefois une partie de la parcelle cadastrée EH n° 318, nécessaire à la création de cet axe structurant pour le futur développement du quartier, reste à acquérir.



Afin de s'assurer de la réalisation de son projet, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois souhaite y inscrire un emplacement réservé.



⇒ **Un emplacement réservé au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois de 427 m² est inscrit en partie Nord de cette parcelle.**





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE

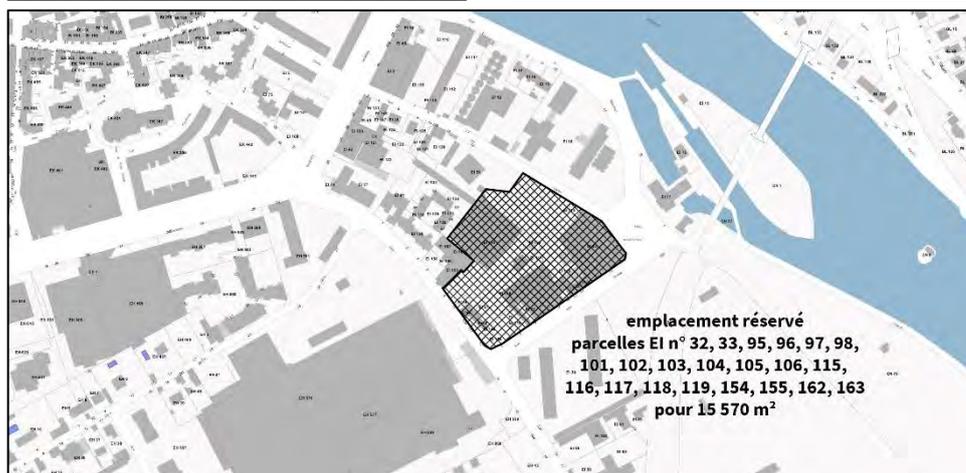
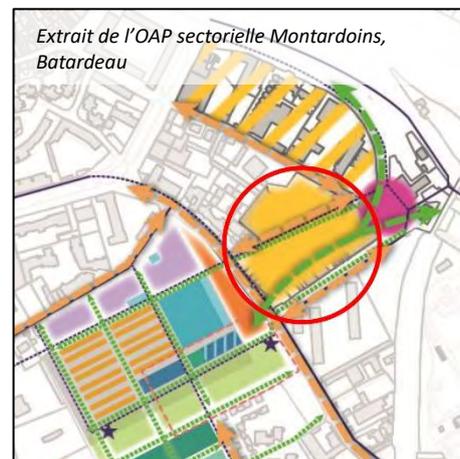
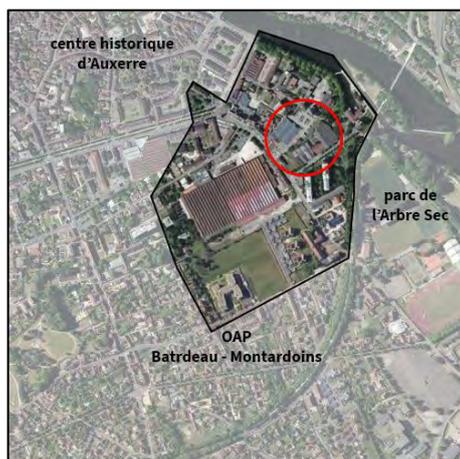


Rue Max Quentin / Max Bondat :

Dans le cadre de l'OAP Batardeau-Montardoins, le projet prévoit notamment une requalification urbaine intégrant la réalisation d'axes paysagers permettant le désenclavement de l'îlot en intégrant la réalisation de liaisons cyclo-piétonnes.

Ces liaisons paysagère et cyclo-piétonnes doivent permettre de lier les rues de Preuilly et Max Quentin pour rejoindre les berges de l'Yonne.

Afin de réaliser ce projet, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, nécessite la maîtrise foncière et souhaite donc inscrire un emplacement réservé sur les parcelles de cet îlot.



⇒ **Un emplacement réservé au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois de 15 570 m² est inscrit en partie sur l'ensemble de ces parcelles.**





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

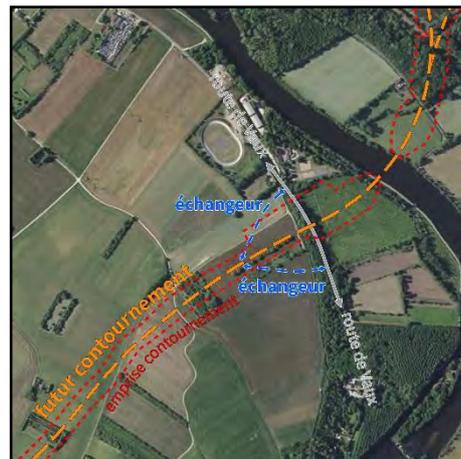
ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE

S²LOW

Contournement Sud :

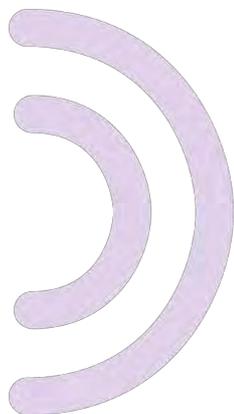
Dans le cadre du contournement Sud de la ville d'Auxerre, l'infrastructure nécessitera un échangeur au niveau de la route de Vaux.

Afin de réaliser celui-ci, il est nécessaire de s'assurer de la maîtrise foncière de terrain permettant la réalisation de l'infrastructure.



Suite à la finalisation du tracé sur cette zone, les parcelles suivantes ont été identifiées :

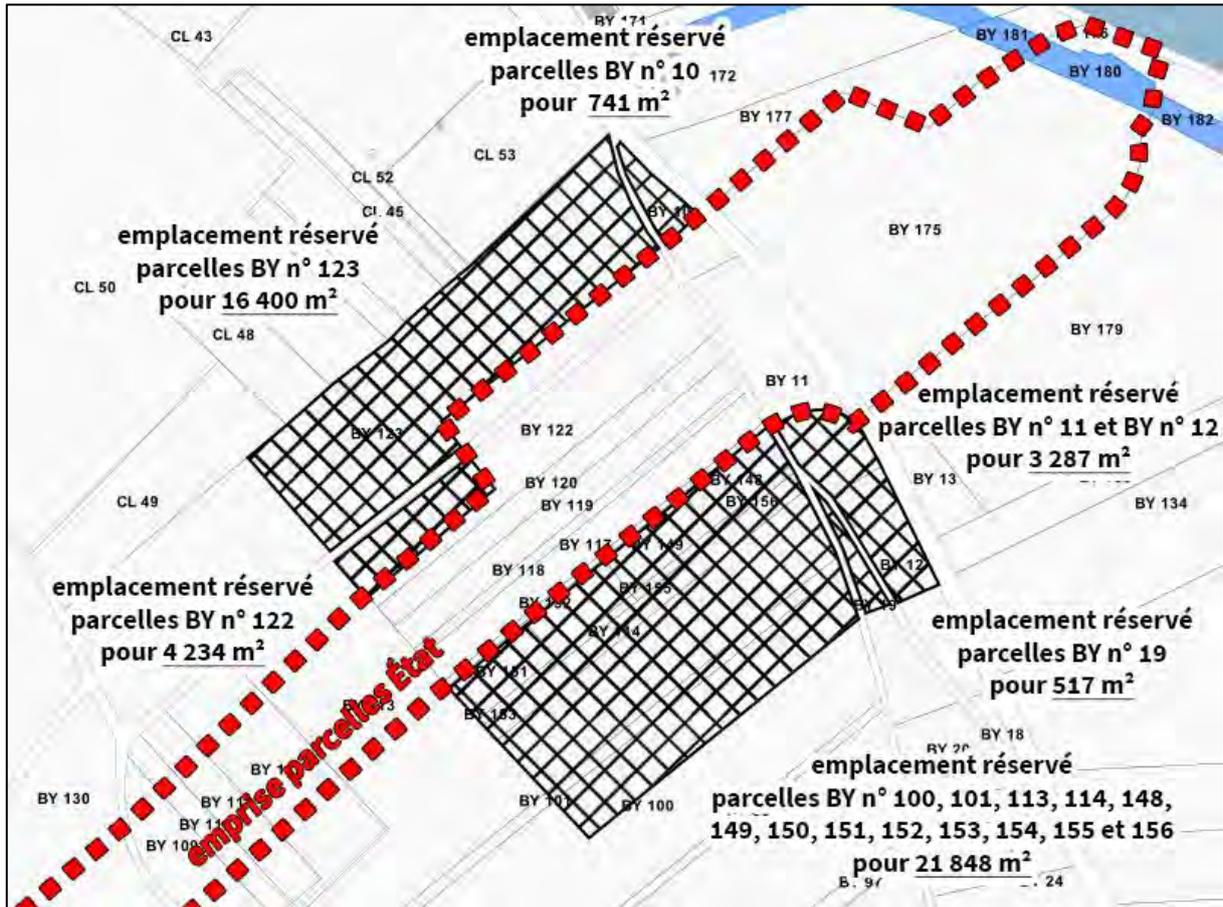
- emplacement réservé :
 - o parcelle BY n° 10 pour 741 m²
- emplacement réservé :
 - o parcelle BY n° 123 pour 16 400 m²
- emplacement réservé n° :
 - o parcelle BY n° 122 pour 4 234 m²
- emplacement réservé n° :
 - o parcelle BY n° 11 pour 1 589 m²
 - o parcelle BY n° 12 pour 1 698 m²
- emplacement réservé n° :
 - o parcelle BY n° 19 pour 517 m²
- emplacement réservé n° :
 - o parcelle BY n° 100 pour 4 927 m²
 - o parcelle BY n° 101 pour 1 167 m²
 - o parcelle BY n° 113 pour 7 292 m²
 - o parcelle BY n° 114 pour 2 137 m²
 - o parcelle BY n° 148 pour 1 195 m²
 - o parcelle BY n° 149 pour 1 192 m²
 - o parcelle BY n° 150 pour 1 192 m²
 - o parcelle BY n° 151 pour 1 195 m²
 - o parcelle BY n° 152 pour 628 m²



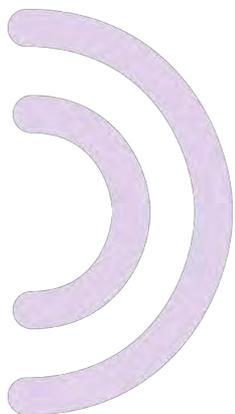


communauté
de l'auxerrois

- parcelle BY n° 153 pour 209 m²
- parcelle BY n° 154 pour 212 m²
- parcelle BY n° 155 pour 212 m²
- parcelle BY n° 156 pour 290 m²



⇒ **six emplacements réservés au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois seront inscrits sur ces parcelles.**





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



Au total, dix nouveaux emplacements réservés seront inscrits au PLU, nécessitant la modification du plan de zonage et du rapport de présentation – justifications et impacts sur l'environnement.

Compte tenu de cet ajout, il convient de modifier le rapport de présentation – Justifications et impacts sur l'environnement page 107 comme suit (**en rouge ce qui est supprimé** et **en vert ce qui est ajouté**) :

➤ **Les emplacements réservés**

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

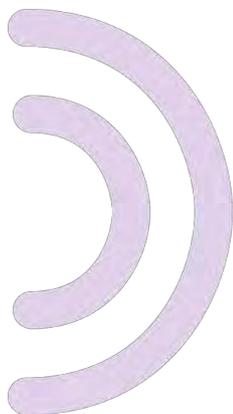
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « *peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants* ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de **8 16** (voir tableau en page suivante).

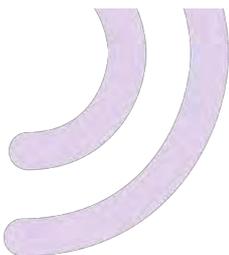
(tableau modifié en page suivante)





communauté
de l'auxerrois

Liste des emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)				
Numéro	Nom	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
1	Hameau de Laborde	Extension du cimetière	Ville d'Auxerre	4 920 m ²
2	Hameau de Vaux	Extension du cimetière	Ville d'Auxerre	2 466 m ²
3	Les Chenez - rue de Sommerville	Élargissement de voie	Ville d'Auxerre	530 m ²
4	Avenue Bourbotte	Création de voie	Ville d'Auxerre	3 665 m ²
5	Rue des Conches	Extension collège	Conseil Général de l'Yonne	4 065 m ²
6	Hameau de Laborde - Rue Curly	Équipement socio-culturel	Ville d'Auxerre	2 894 m ²
7	Rue de l'Île aux Plaisirs	Parc de loisir, équipement dédié aux sports, aux loisirs et au tourisme	Ville d'Auxerre	8 889 m ²
8	Rue de l'Île aux Plaisirs	Élargissement de voirie	Ville d'Auxerre	122 m ²
7	Secteur Gare	Création de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	1 800 m ²
8	Secteur Gare - Rue Kruger	Création de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	177 m ²
9	Rue des Senons	Création de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	427 m ²
10	Rues Max Quantin / Max Blondat	Création d'espace publics et de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	15 570 m ²
11	Route de Vaux - BY 10	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	741 m ²
12	Route de Vaux - BY 123	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	16 400 m ²
13	Route de Vaux - BY 122	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	4 234 m ²
14	Route de Vaux - BY 11-12	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	3287 m ²
15	Route de Vaux - BY 19	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	517 m ²
16	Route de Vaux - Sud	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	21 848 m ²





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le



ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE

L'ensemble des cartouches des plans seront modifiés pour intégrer le nouveau tableau des emplacements réservés (en rouge ce qui est supprimé et en vert ce qui est ajouté), les plans de zonage seront mis à jour (voir pages suivante) :



communauté
de l'auxerrois



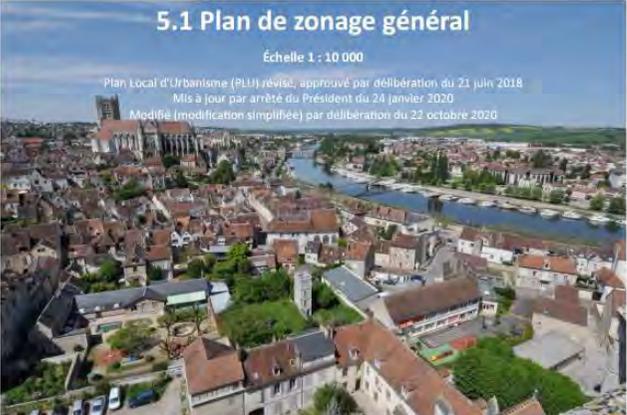
AUXERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 Plan de zonage général

Échelle 1 : 10 000

Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, approuvé par délibération du 21 juin 2018
Mis à jour par arrêté du Président du 24 janvier 2020
Modifié (modification simplifiée) par délibération du 22 octobre 2020



Numéro	Nom	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
1	Hameau de Laborde	Extension du cimetière	Ville d'Auxerre	4 920 m ²
2	Hameau de Vaux	Extension du cimetière	Ville d'Auxerre	2 466 m ²
3	Les Chezeux - rue de Sommeville	Élargissement de voie	Ville d'Auxerre	530 m ²
4	Avenue Bourbotte	Création de voie	Ville d'Auxerre	3 665 m ²
5	Rue des Conches	Extension collège	Conseil Général de l'Yonne	4 065 m ²
6	Hameaux de Laborde - Rue Carly	Équipement socio-culturel	Ville d'Auxerre	2 894 m ²
7	Rue de l'île aux Plaisirs	Parc de loisir, équipement dédié aux sports, aux loisirs et au tourisme	Ville d'Auxerre	8 889 m ²
8	Rue de l'île aux Plaisirs	Élargissement de voirie	Ville d'Auxerre	122 m ²
7	Secteur Gare	Création de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	1 800 m ²
8	Secteur Gers - Rue Kruger	Création de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	177 m ²
9	Rue des Senons	Création de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	427 m ²
10	Rues Max Quantin / Max Bironat	Création d'espaces publics et de voie cyclo-piétonne	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	15 576 m ²
11	Route de Vaux - BY 18	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	741 m ²
12	Route de Vaux - BY 123	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	16 400 m ²
13	Route de Vaux - BY 122	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	4 234 m ²
14	Route de Vaux - BY 11-12	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	3287 m ²
15	Route de Vaux - BY 19	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	517 m ²
16	Route de Vaux - Sud	Création de voie - échangeur	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	21 648 m ²

Légende

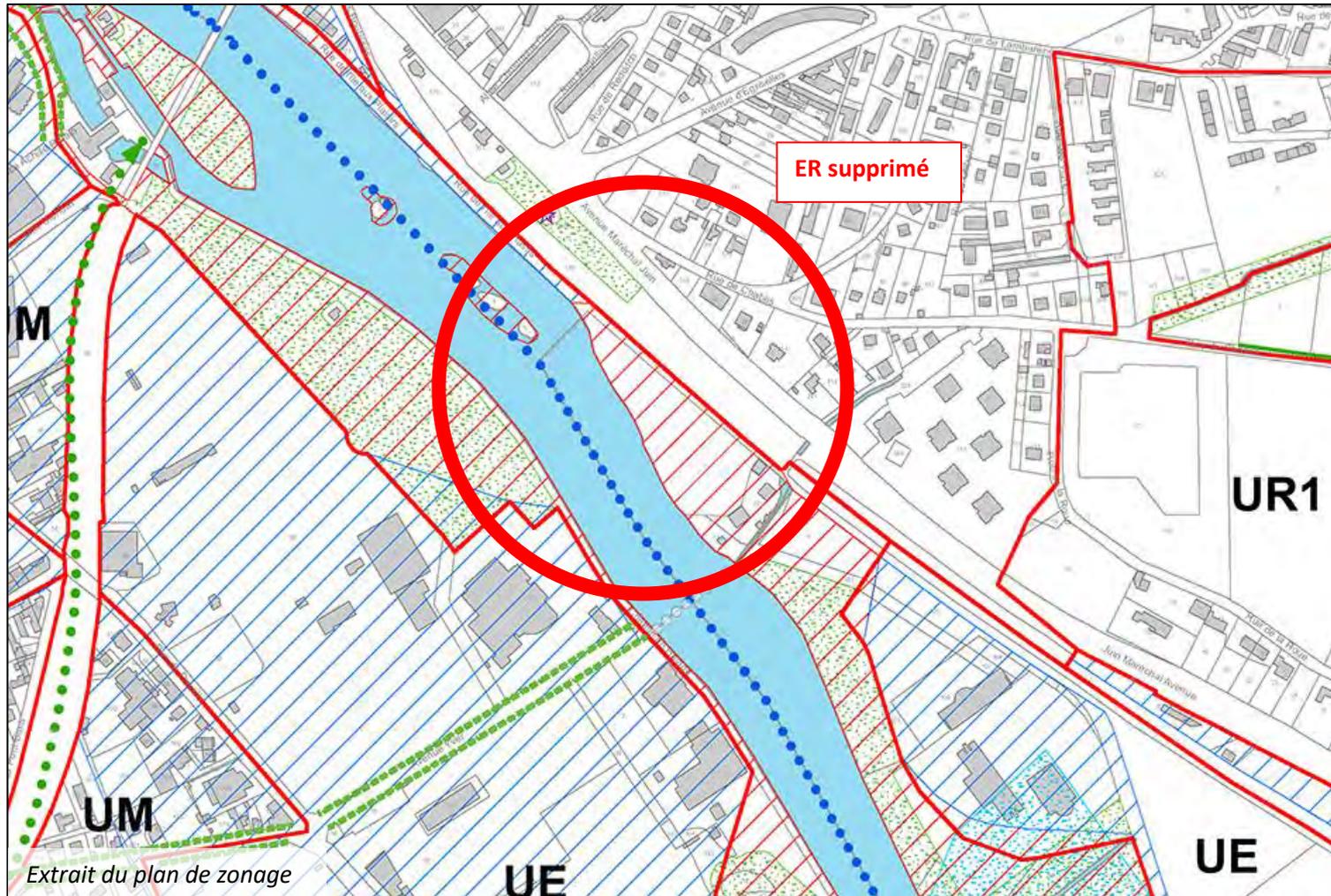
- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement réservé (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé (article L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Espace vert protégé (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace vert protégé strict (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Cône de vue
- Élément bâti remarquable (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Clôture remarquable (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Alignement d'arbres (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Haie à préserver ou à créer (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ; Haie
- Corridor écologique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Corridor écologique alluvial (article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Projet de contournement sud d'Auxerre : tracé indicatif (DUP en date du 11.04.2012)
- Projet de passerelle piétonne
- Ouvrage routier

Zone concernée par le PPRN

- Les risques d'inondation : zone rouge
- Les risques d'inondation : zone bleue
- Les risques de glissement de terrain : zone jaune



communauté
de l'auxerrois





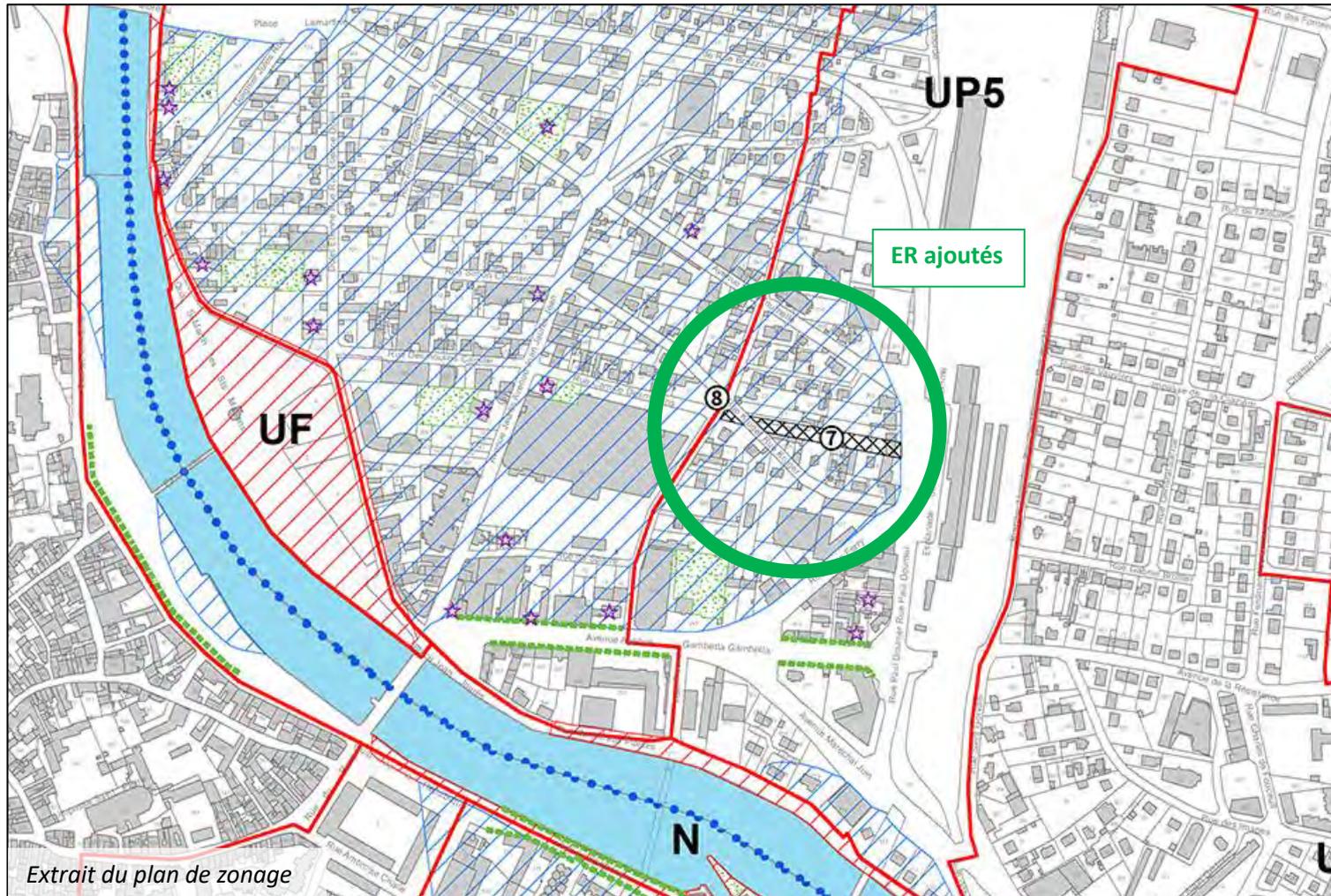
communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

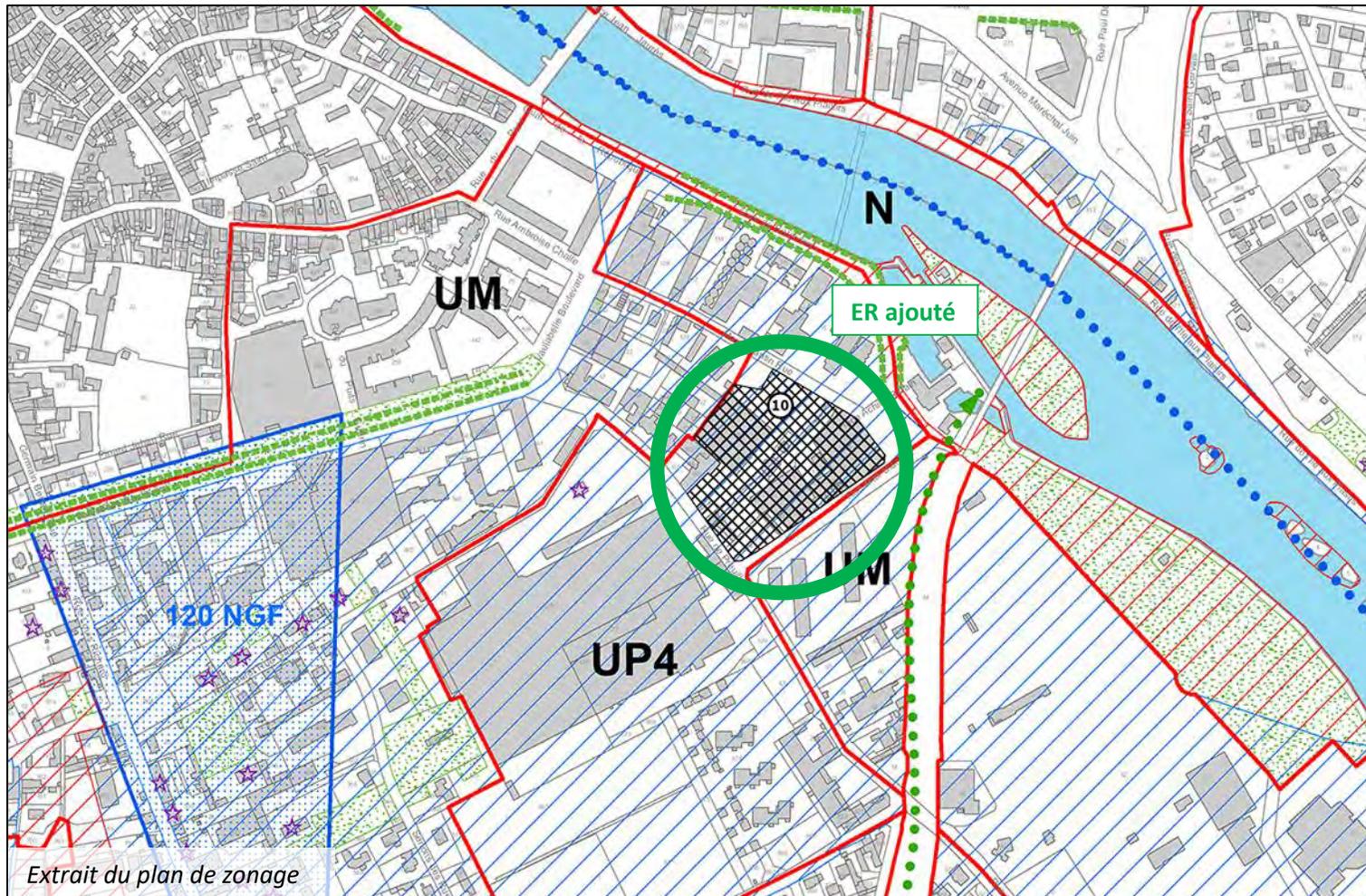
Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE





communauté
de l'auxerrois





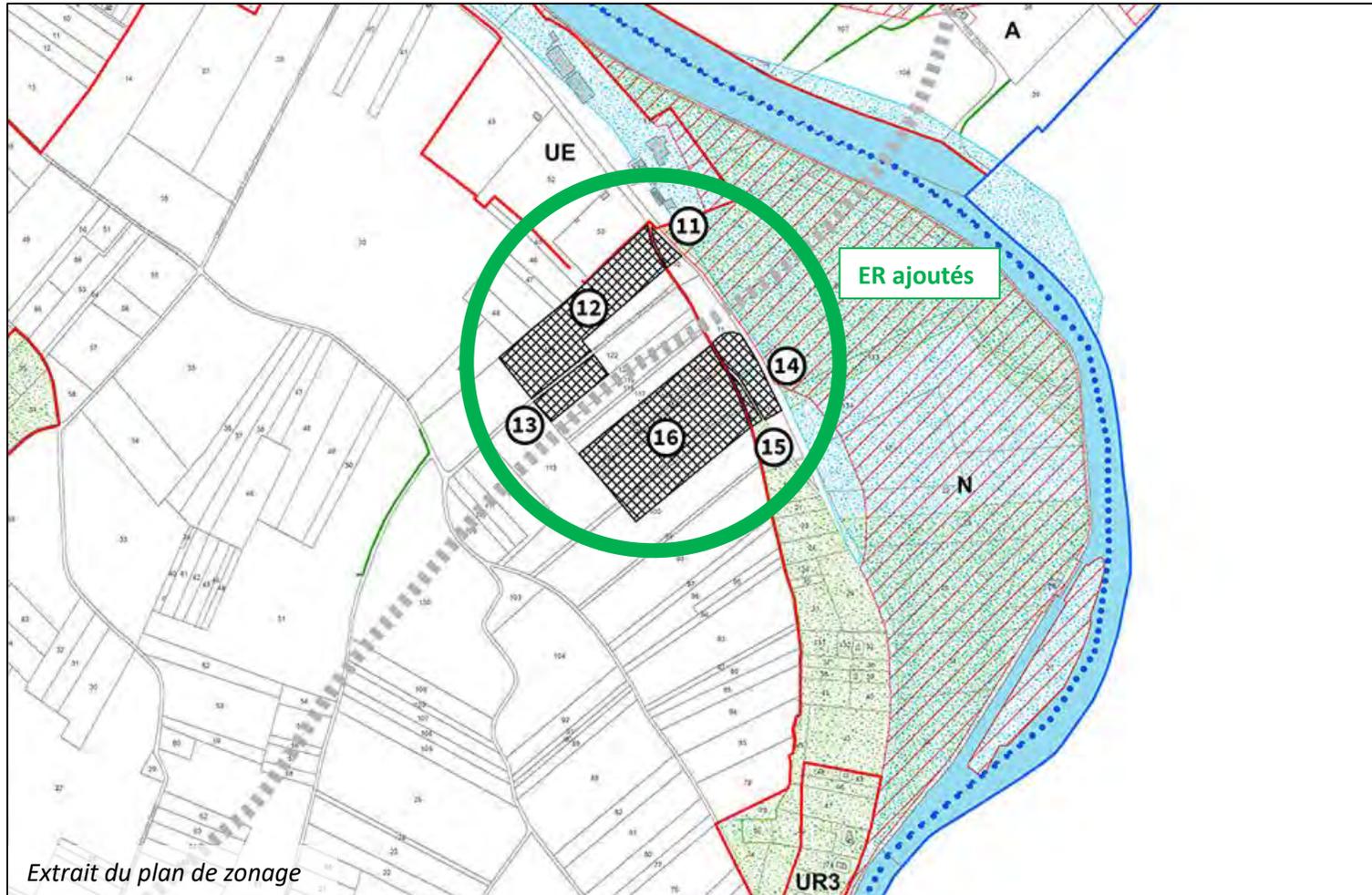
communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



V AJUSTEMENT DU TRACÉ DU FUTUR CONTOURNEMENT SUD

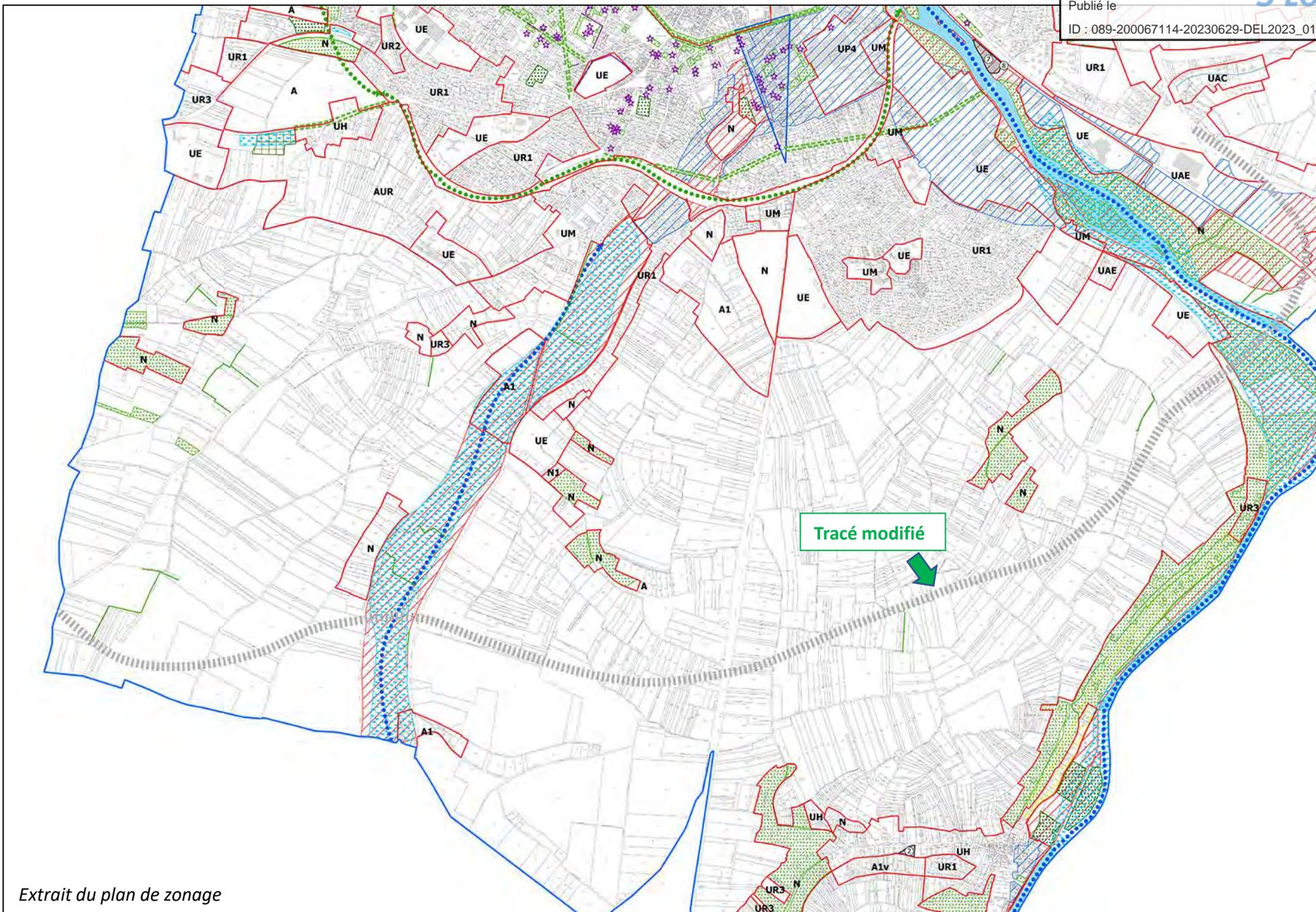
Le Plan Local d'Urbanisme d'Auxerre fait apparaître sur les différents plans de zonages un tracé indicatif issu de la DUP de 2012 pour le futur contournement Sud de la ville.

En 2020, suite à l'avancé du dossier et notamment le financement de l'infrastructure, le tracé a été affiné et a évolué à la marge. Dans l'objectif d'une meilleure information du public et de mise en cohérence de certains éléments (voir le chapitre sur les emplacements réservés) il est nécessaire d'adapter et de préciser ce tracé sur les plans du PLU.

L'ensemble des plans de zonage seront modifiés pour intégrer le tracé mis à jour (en tiret rouge ■■■■■■ le tracé ancien supprimé et en tiret vert — — ■ le nouveau tracé), voir le plan page suivante.

- ⇒ **L'ensemble des plans de zonages seront mis à jour.
Aucun autre document du PLU ne nécessite de modification.**





Extrait du plan de zonage



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023_0104-DE



CONCLUSION

Cette modification simplifiée du PLU impacte le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique, les annexes sanitaires et informatives du PLU, sans nécessiter le changement d'autres pièces du PLU.

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

