



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE,
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE ET MOBILITÉS

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUXERRE

Juin 2025



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

Page 1 sur 50



communauté
de l'auxerrois

Sommaire

| | |
|---|----|
| Introduction..... | 3 |
| La procédure..... | 4 |
| Les avis des personnes publiques associées..... | 6 |
| La mise à disposition du public..... | 11 |
| Les observations du public..... | 13 |
| Conclusion..... | 17 |
| Annexes..... | 18 |





communauté
de l'auxerrois

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 municipal d'Auxerre a approuvé le PLU révisé d'Auxerre par délibération du 21 juin 2018.

Le PLU d'Auxerre a été mis à jour par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 24 janvier 2020.

Il a ensuite fait l'objet de modifications simplifiées approuvées par le Conseil Communautaire le 22 octobre 2020 et le 21 mars 2022.

Enfin, par arrêté n° 2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'Auxerre dont les modalités de mise à disposition du public ont été fixées par délibération n° 2025-024 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois le 20 février 2025.





communauté
de l'auxerrois

LA PROCEDURE

La modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée définie aux 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 permet de modifier un PLU si celle-ci ne modifie pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne diminue pas des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Si elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, si elle n'entraîne pas une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifiée 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 %.

L'objet de la présente modification simplifiée consiste à adapter le règlement d'urbanisme afin :

- d'intégrer aux pièces réglementaires l'évolution des pratiques et des projets du territoire,
- de clarifier le règlement écrit afin de faciliter sa compréhension et l'instruction des demandes d'urbanisme,
- de compléter et mettre à jour les documents annexes et servitudes d'utilité publique.

La procédure de modification simplifiée apparait donc pertinente au regard du code l'urbanisme.

La mise à disposition du public :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a notifié le projet de modification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié au Maire dont la commune est concernée par la modification simplifiée.

Conformément à l'article L.153-47, la délibération du conseil communautaire de l'Auxerrois n° 2025-024 du 20 février 2025 a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée ainsi que les observations des Personnes Publiques Associées ont ainsi été mis à disposition du public du 28 avril au 28 mai 2025, permettant au public de formuler ses observations.



communauté
de l'auxerrois

Les mesures de publicité :

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, l'arrêté et la délibération précités ont fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie d'Auxerre.

L'avis de mise à disposition du public a fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans les mairies annexes à Vaux, Jonches et les Chesnez.

L'affiche a également été publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et sur l'affichage en ligne de la mairie d'Auxerre.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, une publication a été faite dans l'Yonne Républicaine le 19 avril 2025, seul organe de presse régional papier du territoire, informant de la délibération et des modalités de mise à disposition du public.


communauté
de l'auxerrois

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AUXERRE

Par arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'AUXERRE.

Par délibération n°2025-024 du 20 février 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a défini les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

La délibération n°2025-024 du 20 février 2025, l'arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le projet de modification simplifiée et un registre, permettant au public de consigner ses observations, seront mis à disposition du public, au titre de la mutualisation des services, à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire 2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre, aux jours et horaires d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00),et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).

Ces mises à dispositions auront lieu du 28 avril 2025 - 9h00 au 28 mai 2025 - 17h00 inclus.

Les observations du public peuvent être déposées :

- sur les registres mis à disposition,
- par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'agglomération - DSATM 6bis, place du Maréchal Leclerc - BP58, 89010 Auxerre Cedex,
- par courrier électronique à : plufication.urbaine@auxerre.com

À l'issue de la mise à disposition du dossier, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et pourra rejeter ou approuver le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent avis sera affiché au siège de la Communauté de l'auxerrois, à la mairie d'Auxerre et sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>


communauté
de l'auxerrois

AVIS

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AUXERRE

Par arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'AUXERRE.

Par délibération n°2025-024 du 20 février 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a défini les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

La délibération n°2025-024 du 20 février 2025, l'arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le projet de modification simplifiée et un registre, permettant au public de consigner ses observations, seront mis à disposition du public, au titre de la mutualisation des services, à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire 2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre, aux jours et horaires d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00),et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).

Ces mises à dispositions auront lieu du 28 avril 2025 - 9h00 au 28 mai 2025 - 17h00 inclus.

Les observations du public peuvent être déposées :

- sur les registres mis à disposition,
- par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'agglomération - DSATM 6bis, place du Maréchal Leclerc - BP58, 89010 Auxerre Cedex,
- par courrier électronique à : plufication.urbaine@auxerre.com

À l'issue de la mise à disposition du dossier, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et pourra rejeter ou approuver le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent avis sera affiché au siège de la Communauté de l'auxerrois, à la mairie d'Auxerre et sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>





communauté
de l'auxerrois

LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Par courrier postal en date du 14 mars 2025, l'ensemble des Personnes Publiques Associées ainsi que les communes riveraines d'Auxerre ont été invitées à émettre des observations sur le projet de modification simplifiée du PLU d'Auxerre. Ce courrier a également été transmis, par voie électronique, pour les PPA ayant une adresse électronique renseignée.

Avis des Personnes Publiques Associées :

Suite à sa demande d'avis, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a reçu huit avis de PPA.

Avis ne nécessitant pas de réponse :

- **La Commune de Villefargeau**, a émis **un avis favorable** aux projets de modification simplifiée du PLU d'Auxerre,
- **Voies Navigables de France** a indiqué par courrier électronique en date du 18 avril 2025 n'avoir **aucune observation à formuler** sur le projet de modification simplifiée du PLU d'Auxerre,
- **Réseau de Transport d'Électricité (RTE)** a rappelé, par courrier en date du 26 mars 2025, les éléments de son réseau **supportant des servitudes d'utilité publique** ainsi que les éléments généraux d'évolution des règlements d'urbanisme qu'ils souhaitent voir intégrés,
- **Le Service Départemental d'Incendie et de Secours** a rappelé par courrier en date du 31 mars 2025, les principes généraux d'accessibilité des engins et de la défense extérieure contre l'incendie sans apporter d'observation ou d'avis sur le projet de modification simplifiée.
- **Natran** a indiqué **n'avoir aucune remarque** à formuler, les modifications apportées n'impactant pas les ouvrages de transport de gaz.
- **Le Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne** a indiqué par courrier en date du 1^{er} avril 2025 n'avoir aucune observation à formuler.





communauté
de l'auxerrois

Avis ayant fait l'objet d'une réponse dans le cadre de la consultation des PPA :

Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne

Les services de l'État rappellent les principaux éléments de la procédure engagée et indiquent notamment l'avis à venir de l'autorité environnementale et rappelle le passage en CDPENAF qui doit se tenir le 21 mai 2025.

Les Services de l'État ont émis un avis favorable au projet en apportant les observations concernant :

- L'intégration des règles du PPRI aux règles modifiées par la présente procédure.

Les règles du PPRI dans le règlement des zones du PLU n'ont pas été intégrées afin de conserver la cohérence, la lisibilité et la compréhension du document d'ensemble et compte tenu de l'application, de fait, des règles du PPRI par leur existence en tant que Servitude d'Utilité Publique.

- Un complément à apporter au règlement permettant une majoration de la hauteur autorisée dans certaines zones du PPRI,

Cette demande a été intégrée dans le règlement écrit mis à approbation.

- L'intégration des éléments du PPRI du ru de Vallan prochainement disponibles,

Les éléments du PPRI par débordement de l'Yonne et du PPRI du ru de Vallan dans leur version la plus à jour seront intégrés aux Servitudes d'Utilité Publique.

- Des modifications à apportées à certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées par la présente procédure (*les réponses ci-dessous n'avaient pu être détaillées dans les réponses apportées au PPA avant mise a disposition du public compte tenu du calendrier, elles sont détaillées ci-dessous*) :

- OAP concernant les Brichères

A proximité des barres de logements sociaux rénovés, les 2 trames « équipement public et/ou développement économique » seraient à retirer, après confirmation que ces projets sont achevés.





communauté
de l'auxerrois

Ces éléments ont bien été réalisés, la trame en question sera retirée.

o OAP concernant Sainte-Geneviève

Le projet NPNRU prévoyant une meilleure connexion du quartier avec la coulée verte, l'OAP doit le figurer.

Cette liaison était bien traduite par les flèches « améliorer et renforcer les modes actifs ». Elles seront modifiées/prolongées afin de renforcer cette intention.

La trame des espaces verts est à mettre en cohérence avec le nouveau projet de contreparties Action logement (construction de logements), puisqu'une réduction de périmètre est décidée afin d'étendre les espaces publics sur le site du gymnase des Boussicats après sa démolition.

Le périmètre « *requalification des espaces publics: espace vert: de loisirs, sportif, ...* » sera étendu pour prendre en compte l'évolution récente du projet à cet endroit.

o OAP concernant les Rosoirs

Pour désenclaver le quartier, une création de voirie est prévue sur une propriété du Conseil départemental permettant de connecter le quartier avec le boulevard de Montois. L'OAP doit le faire apparaître.

Il n'est pas prévu de voirie entre le quartier des Rosoirs et les boulevards de Montois et Gouraud sur la propriété du Conseil Départemental. En revanche, il est souhaité une meilleure connexion du quartier des Rosoirs au site de l'hôpital pour les modes actifs. Le figuré « *assurer les modes actifs* » sera modifié en ce sens.

Une trame « *garages et locaux techniques* » figure dans la légende mais le plan ne localise rien à ce sujet. L'OAP doit être précis sur ce point, car le sujet a donné lieu à de nombreuses discussions entre l'OAH et la Ville.

L'incertitude quant à la localisation de ces garages et locaux technique au moment de la réalisation des plans avait conduit à ne pas les faire apparaître. Leur localisation étant maintenant actées, le figuré « *garages et locaux techniques* » sera localisé sur le plan.



communauté
de l'auxerrois

La trame « *repositionner les équipements publics* » est à préciser à 3 endroits où elle prête à confusion :

- sa seule utilisation sur l'école Léon Peigné (au Nord) risque de restreindre les possibilités d'évolution du site, d'autant plus que l'OAP dispose de trames « *démolition* », « *construction de logement* » et « *requalification des espaces publics* », mais qui ne sont pas activées à cet endroit ;
- au cœur du quartier, son utilisation laisse envisager la localisation du nouvel équipement public. En outre, le Mille club serait obligatoirement à conserver, en l'absence de trame « *démolition* ». L'OAP doit laisser les 2 possibilités, soit démolir/reconstruire l'équipement existant (Mille club), soit le réhabiliter ;
- la trame est à faire apparaître sur le site de l'église Sainte-Thérèse, en vue de repositionner un équipement public tout en conservant/préservant le lieu de culte (éléments classés au patrimoine).

Les deux premiers points font apparaître un manque de clarté de la légende qui doit être lu comme : « *équipement public à repositionner* ». Ce figuré traduit l'intension de déplacer les équipements actuels repérés, ailleurs sur le quartier et non comme la volonté de repositionner sur ces endroits des équipement publics. La légende sera modifiée en conséquence.

Pour le troisième point, aucune décision n'ayant été prise quant à ce lieu. La non inscription de cet espace dans une catégorie ou une autre n'empêchera pas la réalisation d'un projet, quel qu'il soit à cet endroit.

Il est précisé en outre que les Orientations d'Aménagement et de Programmation transcrivent les intentions qui contribuent à la transcription opérationnelle des projets. Ces orientations laissent généralement une marge d'appréciation permettant aux projets de proposer la solution la mieux adaptée à la mise en œuvre de ces intentions.

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois

Par courrier électronique en date du 11 avril 2025, le PETR du Grand Auxerrois a transmis **un avis positif**, le projet de modification simplifiée étant compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Auxerrois.

Cet avis est assorti de remarques de forme permettant la mise à jour du règlement au regard de l'approbation du SCoT du Grand Auxerrois intervenu en octobre 2024.

Les remarques proposées ont été reprises dans le document à approuver.

*Les réponses détaillées aux observations sont explicitées dans les réponses apportées par la collectivité et jointes à la mise à disposition du public.
Ces avis sont joints en annexe du présent document*



communauté
de l'auxerrois

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF s'est réunie le 21 mai 2025 afin d'examiner les points de la modification simplifiée du PLU d'Auxerre la concernant :

- *la création du STECAL N2 sur le site de l'ex moulin et maison éclusière du Batardeau.*

La commission a émis un avis favorable par 7 voix pour et 3 voix contre.

- *les évolutions impactant les dispositions réglementaires prévues pour les extensions ou annexes d'habitations en zone A et N.*

La commission a émis un avis favorable par 7 voix pour et 2 abstentions et 1 voix contre.

III.2)-PLU d'Auxerre

- Présentation par la DDT

Avis obligatoire simple concernant des changements de règlement applicables aux annexes ou extensions d'habitations existantes en zones A ou N (articles L 151-12 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)

avis défavorables : 1

abstentions : 2

avis favorables : 7

L'avis rendu est favorable.

Avis obligatoire simple concernant la création du STECAL zone N2 « ancien moulin et maison éclusière du Batardeau » (articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)

avis défavorables : 3

abstentions : 0

avis favorables : 7

L'avis rendu est favorable.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a soumis pour consultation le dossier de modification simplifiée du PLU d'Auxerre à la MRAe. Celle-ci a conclu à l'absence de nécessité de soumettre ce projet à une évaluation environnementale.





communauté
de l'auxerrois

LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition du public :

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et afin de permettre au plus grand nombre de personnes de prendre connaissance et de s'exprimer sur l'objet de ce projet, la délibération n° 2025-024 du 20 février 2025 du conseil communautaire de l'Auxerrois a fixé les modalités de mise à disposition suivantes :

- La mise à disposition pendant une durée d'un mois du dossier de modification simplifiée et d'un registre de consultation permettant de recueillir les observations du public, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- La publication d'un avis dans un journal du département, précisant l'objet de la procédure et mentionnant les lieu, heures où le public pourra venir consulter le dossier et formuler ses observations ; au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public

L'avis de mise à disposition du public a par ailleurs fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, sur l'affichage en ligne de la mairie d'Auxerre et dans les mairies annexes de Vaux, Jonches et les Chenez.

Le dossier a été mis à disposition du public **du 28 avril au 28 mai 2025** :

- à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à la Direction de la Stratégie, de l'Aménagement du Territoire et Mobilité (DSATM), 2bis, place du Maréchal Leclerc à Auxerre aux jours et heures d'ouverture au public (les lundis de 13h30 à 17h, les mardis, mercredis et vendredis, de 9h à 12h30),
- sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur les pages consacrées aux documents d'urbanisme.

Un registre papier a été mis à disposition du public à la Communauté d'Agglomération, Direction de la Stratégie, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité.

Aucun registre électronique n'a été mis à disposition.





communauté
de l'auxerrois

L'avis de mise à disposition du public :

L'annonce de la procédure de modification simplifiée et la mise à disposition du public du dossier ont été réalisées :

- par l'affichage d'un avis de mise à disposition du public au format A3 sur papier jaune réalisé au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, sur l'affichage en ligne de la mairie d'Auxerre, sur les panneaux administratifs des mairies annexes à Vaux, Jonches et les Chenez.
- Par la publication dans l'Yonne Républicaine du 19 avril 2025 d'une annonce légale informant de la procédure et des modalités de mise à disposition du public.

Le dossier de présentation de la modification simplifiée :

Le dossier de présentation au public mis à disposition à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois comprenait :

- l'arrêté n° 2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois prescrivant la modification simplifiée du PLU d'Auxerre ;
- la délibération n° 2025-024 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois du 20 février 2025 approuvant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Auxerre ;
- l'exposé des motifs de la modification simplifiée et les pièces ajoutées ou modifiées ;
- les avis des Personnes Publiques Associées et les réponses de la collectivité à ces avis ;
- un registre des observations du public.





communauté
de l'auxerrois

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Une seule observation a été émise lors de la mise à disposition du public.

L'Association Yonne Nature Environnement (YNE)

Par courrier électronique en date du 28 avril 2025, YNE a transmis plusieurs remarques portant sur le projet de modification du PLU d'Auxerre.

- Nous souhaitons que le traitement des zones naturelles soit différent et plus mesuré qu'en zones agricoles.
Page 75 du document « exposés des motifs modifications n° 2 PLU d'Auxerre », nous comprenons que vous autoriserez :
 - en zone N la construction d'un logement d'une emprise au sol de 200 m² ainsi qu'une extension d'un bâtiment existant de 10 m²,
 - en zone N1 la construction d'un bâtiment à usage de service de 200 m² au sol (il n'est pas précisé la surface d'une extension ?)
 - en N2, la construction d'une extension de l'existant de 20 m².

Nous considérons qu'il ne faut pas autoriser de nouvelles habitations en zone N et que les extensions devraient être unifiées à 20 m² dans tous les secteurs N.

Il est rappelé que la modification de la présente procédure n'a porté que sur la création d'un secteur N2. Les possibilités de création et d'extension en zone N et en secteur N1 sont préexistante et n'ont pas été modifiées par la présente procédure.

Comme indiqué dans le règlement préexistant les seules habitations autorisées en zone N sont celles qui sont directement liées à un équipement public ou d'intérêt collectif et les extensions d'habitations existantes : « *Les constructions à destination d'habitation sous condition d'être directement liées à un équipement d'intérêt collectif et services publics et de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher, ou de constituer une extension, de maximum 20 m² de surface de plancher, d'une habitation existante. Les annexes et abris de jardin, sous condition de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol.*

 »

Comme indiqué dans le règlement préexistant, en secteur N1, il n'est pas autorisé de nouvelle construction mais uniquement l'extension d'une construction à destination d'activité de service existante. La surface maximale de cette extension est fixée à 200 m² de surface de plancher.

Il est rappelé que les secteurs N1 couvre, pour l'un le stand de tir, pour le second le rucher école des apiculteurs de l'Yonne.





communauté
de l'auxerrois

Nous souhaiterions que la date de la signature du PPRI de l'Yonne soit ajoutée dans le document et le PLU : 17 avril 2025.

Au moment de l'élaboration du dossier, cet élément n'était pas encore connu.
Le dossier sera complété avec l'ensemble des éléments approuvés du PPRI.

Nous aurions aimé que le projet porté par l'AJA soit clairement exposé au public avant de modifier le PLU (modif n° 2). Quel est le projet d'aménagement de l'espace public de la rue de Preuilly qui nécessite un espace réservé de 1593 m² ? C'est incompréhensible.

L'ajout de cet emplacement réservé ne concerne pas le projet porté par l'AJA. Comme indiqué dans l'exposé des motifs il s'inscrit dans le projet de reconquête de la friche du Batardeau/Montardoins « *le long de la rue de Preuilly, la parcelle EH n° 43, très peu construite et situé à l'intersection de la voie de desserte de ce quartier et de l'espace central du projet devant permettre de relier l'ancienne halle Guillet au quai de l'Yonne. Compte tenu du projet de recalibrage et de pacification de cette voie, la maîtrise de cette parcelle apparaît indispensable.* »

Il faut un certain toupet pour introduire une Charte de l'arbre (2018), après avoir coupé les arbres du terrain de camping fin 2024, alors qu'un recours administratif est en cours au TA de Dijon et que le jugement devrait être rendu le 6 juin 2025.

Cette observation n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

Nous avons des difficultés à lire la zone violette et la zone rouge du PPRI évoquées dans le courrier de la DDT dans les plans des pages 43 et 44. La zone violette du PPRI ne semble pas figurer.

Le document de PPRI révisé page 44 fait bien apparaître la zone violette qui couvre l'ensemble de la plaine des sports et de l'arbre sec. Il s'agit du plan du PPRI de l'Yonne mis à disposition du public et disponible sur les pages internet dédiées aux risques pour le département de l'Yonne des services de l'Etat.





communauté
de l'auxerrois

Concernant les modifications envisagées page 41/156, le § suivant nous inquiète particulièrement :

II.5.8 OAP Entrée de ville par l'Yonne (Sud)

Cette OAP n'est pas modifiée. En revanche, compte tenu des contraintes d'aménagement et d'entretien de certains espaces, il est souhaité préciser la formulation de certains objectifs et obligation. En effet, il est indiqué « préserver les arbres en bordure de l'Yonne permettant d'adoucir la transition paysagère » le long des berges et sur des îlots de l'Yonne face au parc de l'Arbre Sec. Si l'objectif est inchangé, l'abatage de certains arbres peut se révéler nécessaire pour des questions sanitaires, paysagères et/ou de sécurité. Or tel que rédigé, cet objectif de l'OAP pourrait être contradictoire avec ces nécessités.

⇒ **Il est donc proposé de remplacer l'objectif « préserver les arbres en bordure de l'Yonne permettant d'adoucir la transition paysagère » par « préserver les linéaires végétaux, arborés et arbustif permettant d'adoucir la transition paysagère ».**

Nous demandons à ce que la notion **d'alignement d'arbres** soit ajoutée à cette phrase :

« Les boisements linéaires, haies ou autres structures paysagères arborées et arbustives ainsi que les plantations d'alignement soient protégés pour permettre d'adoucir la transition paysagère »

car ces alignements d'arbres ont une protection particulière qu'il convient de respecter. A toutes fins utiles, vous trouverez en PJ un extrait de la loi

Chapitre VI : Aménagement agricole et forestier (Articles R126-1 à R126-17)

Section 3 : Protection des boisements linéaires, haies et plantations d'alignements (Articles R126-12 à R126-17).

Pour rappel, les alignements d'arbres sont une forme d'aménagement particulier caractérisé par une implantation linéaire et régulière d'arbres. Les alignements couverts par la réglementation citée sont ceux disposés en accompagnement des voies.

Or, il s'avère que la mention « préserver les alignements d'arbres » indiquée dans l'OAP concerne des espaces (rive droite en bord d'Yonne) où il n'existe pas de tels alignements et où prédomine un aspect plus « naturelle » de l'implantation arborée. Aussi, il ne sera pas ajouté la notion d'alignement d'arbres.

Pour information complémentaire, dans le règlement graphique préexistant, des alignements d'arbres ont été repérés et font l'objet d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.





communauté
de l'auxerrois

Enfin, nous avons été surpris que la DDT de constater que vous n'étiez pas invités à expliquer aux membres de CDPENAF ces modifications considérées comme mineures alors que nous ne connaissons toujours pas les grands projets structurant du pôle sportif en bordure de l'Yonne.

Aucune des modifications apportées au PLU d'Auxerre dans la présente procédure n'est directement liée au projet du pôle sportif des bords de l'Yonne.

⇒ Aucune de ces remarques n'entraîne d'évolution du projet de modification simplifiée du PLU d'Auxerre tel que présenté.





communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Au regard de ce bilan, il apparaît que les modalités de mise à disposition du public telles qu'inscrites dans la délibération n° 2024-194 du 03 octobre 2024, du conseil communautaire de l'Auxerrois ont bien été mises en œuvre.

Les remarques des Personnes Publiques associées ont été pris en compte. Les modifications apportées au projet présenté ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure.

La mise à disposition du public a permis aux personnes intéressées de consulter le projet et de formuler des remarques. Aucune remarque n'a été déposé par le public.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire de l'Auxerrois en date du 26 juin 2025.

Il sera ensuite laissé à disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.





communauté
de l'auxerrois

ANNEXES

Publicité :

**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



AVIS

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AUXERRE

Par arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'AUXERRE.

Par délibération du n°2025-024 du 20 février 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a défini les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

La délibération n°2025-024 du 20 février 2025, l'arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le projet de modification simplifiée et un registre, permettant au public de consigner ses observations, seront mis à disposition du public, au titre de la mutualisation des services, à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire 2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre, aux jours et horaires d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00).et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).

Ces mises à dispositions auront lieu du 28 avril 2025 - 9h00 au 28 mai 2025 - 17h00 inclus.

Les observations du public peuvent être déposées :

- sur les registres mis à disposition,
- par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'agglomération - DSATM 6bis, place du Maréchal Leclerc - BP58, 89010 Auxerre Cedex,
- par courrier électronique à : urbaine@auxerre.com

À l'issue de la mise à disposition du dossier, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et pourra rejeter ou approuver le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent avis sera affiché au siège de la Communauté de l'Auxerrois, à la mairie d'Auxerre et sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>

268944



communauté
de l'auxerrois

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AUXERRE

Par arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'AUXERRE.

Par délibération du n°2025-024 du 20 février 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a défini les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

La délibération n°2025-024 du 20 février 2025, l'arrêté n°2024-DSATM-077 du 10 septembre 2024, le projet de modification simplifiée et un registre, permettant au public de consigner ses observations, seront mis à disposition du public, au titre de la mutualisation des services, à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois - Direction stratégie et aménagement du territoire 2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre, aux jours et horaires d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00).et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (<https://www.agglo-auxerrois.fr>).

Ces mises à dispositions auront lieu du 28 avril 2025 - 9h00 au 28 mai 2025 - 17h00 inclus.

Les observations du public peuvent être déposées :

- sur les registres mis à disposition,
- par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'agglomération - DSATM 6bis, place du Maréchal Leclerc - BP58, 89010 Auxerre Cedex,
- par courrier électronique à : planification.urbaine@auxerre.com

À l'issue de la mise à disposition du dossier, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et pourra rejeter ou approuver le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent avis sera affiché au siège de la Communauté de l'Auxerrois, à la mairie d'Auxerre et sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>



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

Avis des personnes publiques associées :

Avis de la Mairie de Villefargeau

| | | |
|---|---|--|
| <p>REPUBLICHE FRANCAISE Département de l'Yonne</p> <p>Nombre de membres</p> <p>En exercice : 14</p> <p>Présents : 12</p> <p>Votants : 12</p> <p>Date de convocation : 18 mars 2025</p> <p>Date d'affichage : 18 mars 2025</p> | <p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VILLEFARGEAU</p> <p>Séance du 31 mars 2025</p> <p>L'An deux mille vingt-cinq, le 31 mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Pascal BARBERET, Maire.</p> <p>Présents : Pascal BARBERET, Dominique MOREL, Elisabeth NOYEMIAN, Florence CAPITAIN, Serge SAUVAGERE, Jean-Louis MANGIN, Gérard NIMSGERN, Jean-Pierre SINDONINO, Séverine TROMPARENT, Céline PORTOLES, Romain BELIGAT, Justin SAFFROY,</p> <p>Absents excusés : Céline PARIS, Clémence HARNIST, Secrétaire de séance : Florence CAPITAIN,</p> | <p>Envoyé en préfecture le 07/04/2025 Reçu en préfecture le 07/04/2025 Publié le 07/04/2025 ID : 089-218904530-20250331-DELIB202524-DE</p> |
| <p>AVIS ET OBSERVATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AUXERRE - Délibération n° 2025-24</p> | | |
| <p>Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la commune de Villefargeau est consultée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Auxerre.</p> <p>Après présentation du dossier et exposé des principales modifications envisagées, lesquelles portent notamment sur la nécessité d'adapter le plan local d'urbanisme afin d'intégrer aux pièces réglementaires l'évolution des pratiques et des projets du territoire, de clarifier le règlement écrit afin de faciliter sa compréhension et l'instruction des demandes d'urbanisme, de compléter et mettre à jour les documents annexes et servitudes d'utilité publique.</p> <p>Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,</p> <p>ÉMET un avis favorable pour le motif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• la modification simplifiée du PLU d'Auxerre n'impacte pas la commune de Villefargeau <p>En conséquence, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à transmettre la présente délibération aux services compétents de la Ville d'Auxerre et à suivre l'évolution de la procédure de modification du PLU.</p> <p>La présente délibération est adoptée à l'unanimité.</p> <p>Fait et décidé les jour, mois et an que dessus.</p> <p>Ont signé tous les membres présents.</p> <p>Le Maire,  Pascal BARBERET</p> <p>Délibération 2025-24</p> | | |



communauté
de l'auxerrois

Avis de la Direction Départementale des Territoires :



Direction départementale
des territoires

Auxerre, le 18 avril 2025

Service aménagement et appui aux territoires
Unité planification et appui aux territoires

Affaire suivie par : Médéric MINOTTE
Tél : 03 86 48 41 34
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr'

La Directrice départementale des territoires

à

M. le Président de la CAA
6 bis Place du Maréchal Leclerc
89 000 AUXERRE

Objet : Avis sur la modification simplifiée du PLU d'Auxerre

Après examen du dossier notifié concernant la modification simplifiée du PLU d'Auxerre prescrite par arrêté du 10 septembre 2024, les observations suivantes sont portées à votre attention.

Aspect procédure

La modification simplifiée vise à :

- rectifier une erreur matérielle du règlement ;
- modifier le règlement pour s'adapter à l'évolution des projets et des pratiques ;
- mettre à jour et adapter certaines OAP ;
- compléter et mettre à jour les annexes, en intégrant notamment le nouveau PPRi.

Les évolutions projetées ne nécessitent pas de recourir à une procédure de révision, donc les dispositions des articles L 153-36 à 48 du Code de l'urbanisme permettent le recours à une modification. De plus, la modification simplifiée apparaît effectivement possible, sans enquête publique, conformément à l'article L 153-45.

La CDPNAF sera consultée le 21 mai prochain, pour 2 avis obligatoires simples concernant :

- les changements de règlement applicables aux annexes ou extensions d'habitations existantes en zones A ou N (articles L 151-12 et R 151-26 du Code de l'urbanisme) ;
- la création du STECAL zone N2 « ancien moulin et maison éclusière du Batardeau » (articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme).

L'Autorité environnementale remettra prochainement son avis au sujet de votre justification de dispense d'évaluation environnementale.

3 rue Michel de Bois 70
BP 170748000 Auxerre
Tél : 03 86 48 41 34
www.yonne.fr





communauté
de l'auxerrois



Observations concernant les évolutions projetées

Clarification du règlement littéral concernant les clôtures

Les règles inscrites aux dispositions générales sont à compléter en indiquant que les clôtures situées en zone inondable doivent assurer une transparence hydraulique complète en cas de crue.

Création du STECAL zone N2 (ancien moulin et maison éclusière du Batardeau)

Il y a lieu de préciser que :

- le changement de destination est autorisé lorsqu'il n'entraîne pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque d'inondation ;
- dans le cas d'une extension :
 - elle doit se faire dans le prolongement de l'existant et est plafonnée à 20 m² d'emprise au sol en une seule et unique fois (non cumulatif) ;
 - si le respect de la cote de référence s'avère structurellement et/ou fonctionnellement impossible, le porteur de projet doit remettre un argumentaire technique précis, étayé et conclusif en ce sens.

Mise à jour des plans des OAP

Les Brichères

A proximité des barres de logements sociaux rénovés, les 2 trames « équipement public et/ou développement économique » seraient à retirer, après confirmation que ces projets sont achevés.

Sainte-Geneviève

Le projet NPNRU prévoyant une meilleure connexion du quartier avec la coulée verte, l'OAP doit le figurer.

La trame des espaces verts est à mettre en cohérence avec le nouveau projet de contreparties Action logement (construction de logements), puisqu'une réduction de périmètre est décidée afin d'étendre les espaces publics sur le site du gymnase des Boussicats après sa démolition.

Les Rosoirs

Pour désenclaver le quartier, une création de voirie est prévue sur une propriété du Conseil départemental permettant de connecter le quartier avec le boulevard de Montois. L'OAP doit le faire apparaître.

Une trame « garages et locaux techniques » figure dans la légende mais le plan ne localise rien à ce sujet. L'OAP doit être précis sur ce point, car le sujet a donné lieu à de nombreuses discussions entre l'OAH et la Ville.

La trame « repositionner les équipements publics » est à préciser à 3 endroits où elle prête à confusion :

- sa seule utilisation sur l'école Léon Peigné (au Nord) risque de restreindre les possibilités d'évolution du site, d'autant plus que l'OAP dispose de trames « démolition », « construction de logement » et « requalification des espaces publics », mais qui ne sont pas activées à cet endroit ;
- au cœur du quartier, son utilisation laisse envisager la localisation du nouvel équipement public. En outre, le Mille club serait obligatoirement à conserver, en l'absence de trame « démolition ». L'OAP doit laisser les 2 possibilités, soit démolir/reconstruire l'équipement existant (Mille club), soit le réhabiliter ;
- la trame est à faire apparaître sur le site de l'église Sainte-Thérèse, en vue de repositionner un équipement public tout en conservant/préserver le lieu de culte (éléments classés au patrimoine).

Mise à jour des éléments concernant la prise en compte du risque d'inondation

La révision du PPRi par débordement de l'Yonne sur Auxerre a été approuvée le 17 avril 2025 par le préfet de l'Yonne. La présente modification du PLU d'Auxerre prévoit l'intégration de ce nouveau PPRi.

Dans le nouveau PPRi, deux nouvelles zones sont créées. D'une part, la zone violette, correspondant aux secteurs de loisirs inondables (exemples : camping, terrains de sports, équipements sportifs), quel que soit le niveau d'aléa. D'autre part, la zone hachurée verte, correspondant à une zone urbanisée destinée aux grandes enceintes sportives existantes et homologuées au titre de l'article A 312-11 du Code du sport, soumises à un aléa d'inondation faible ou moyen.



communauté
de l'auxerrois



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

Ces zones (violette et hachurée verte) étant situées en grande partie en zone bleue du PPRi en vigueur, il apparaît cohérent et nécessaire d'y majorer la hauteur des projets de 1,5 m.

La p.16 du règlement littéral est donc à compléter ainsi, au 3^{ème} paragraphe :

« Pour les terrains situés en zones bleue, violette ou hachurée verte du PPRN, reportées au plan de zonage, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée doit être située au-dessus de la côte de référence. Aussi, la hauteur maximale autorisée, que ce soit à l'égout du toit, à l'acrotère ou au point le plus haut, est majorée de 1,5 m ».

Dans le rapport de présentation du PLU, il convient de préciser que la carte de zonage a été modifiée par l'ajout d'une zone hachurée verte, suite à l'enquête publique relative au nouveau PPRi réalisée du 30 septembre au 4 novembre 2024. Il faudrait également indiquer que la partie relative au ru de Vallan sera bientôt révisée, à l'aide des nouvelles études hydrauliques déjà réalisées et des cartes d'aléas en cours de validation.

Avis de synthèse

J'émet un avis favorable sur ce dossier et vous rappelle que l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme conditionne le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité.

Je vous invite à enregistrer cette procédure, ainsi que ses événements associés, sur la plate-forme Docurba en utilisant le lien suivant : <https://docurba.beta.gouv.fr>

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de vos documents d'urbanisme.

La Directrice



communauté
de l'auxerrois

Avis du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Grand Auxerrois :



AVIS DU PETR DU GRAND AUXERROIS

Modification simplifiée du PLU d'Auxerre



Etat de la procédure :

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : PLU de la commune d'Auxerre révisé et approuvé le 21 juin 2018

Objet de la procédure : Modification simplifiée du document d'urbanisme

Date limite d'envoi de l'avis : 18/04/2025

Fiche projet :

| | |
|---------------------------------|--|
| Contexte | La commune se situe au centre du territoire du Grand Auxerrois au sein de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Elle représente le pôle urbain du territoire dans les documents composant le SCoT. |
| Objet de la modification du PLU | Nécessité d'adapter le plan local d'urbanisme afin : <ul style="list-style-type: none">- D'intégrer aux pièces réglementaires l'évolution des pratiques et des projets du territoire- De clarifier le règlement écrit afin de faciliter sa compréhension et l'instruction des demandes d'urbanisme- De compléter et mettre à jour les documents annexes et servitudes d'utilité publique |

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 22 octobre 2024. Ce document est exécutoire depuis le 2 février 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), doivent être compatibles avec les orientations définies par le SCoT.

Par ailleurs, en application de l'article L.132-9 du même code, le PETR du Grand Auxerrois est reconnu comme personne publique associée. À ce titre, il est tenu de formuler un avis sur la compatibilité des évolutions apportées aux documents d'urbanisme avec le SCoT en vigueur.

Le présent rapport expose l'analyse de cette compatibilité.

1





communauté
de l'auxerrois



Mise à jour des données sur le PETR et le SCoT du Grand Auxerrois :

Diagnostic et état initial de l'environnement

Page 10 : « Le PETR du Grand Auxerrois regroupe 8 intercommunalités appelées dans une logique d'efficience à mettre en perspective et en cohérence leurs projets à travers l'élaboration d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) »

Correction : « Le PETR du Grand Auxerrois regroupe 5 intercommunalités appelées dans une logique d'efficience à mettre en perspective et en cohérence leurs projets à travers la mise en œuvre de leur SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) »

Page 12 : « Un SCOT est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Auxerrois, soit les communes de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois et des Communautés de communes de l'Aillantais, du Migennois, de Seignelay / Briennon, du Florentinois, du Pays Chablisien, d'Entre Cure et Yonne, et du Pays Coulangeois. Le PETR du Grand Auxerrois a été constitué le 20 février 2015. »

Correction : « Un SCoT est exécutoire depuis le 2 février 2025 à l'échelle du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Auxerrois, soit les communes de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et des Communautés de communes de l'Aillantais-en-Bourgogne, de l'Agglomération Migennoise, de Serein et Armane et de Chablis Villages et Terroirs. »

Evaluation environnementale

Page 89 : « Le projet de SCoT du Grand Auxerrois »

Analyse de la compatibilité des modifications avec les orientations du SCoT du Grand Auxerrois :

Rapport de présentation

Mis à jour des dernières versions exécutoires du PPRI et du PGRI dans le rapport de présentation.

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT qui préconise la gestion des risques dans les documents d'urbanisme au travers la mise en œuvre des PPRI, PGRI, PSS, SLGRI et l'atlas des zones inondables en Bourgogne.

Justifications et impacts sur l'environnement

Ajout d'une zone naturelle « N2, l'ancien moulin et la maison éclusière du Batardeau ». Il s'agit d'un STECAL instauré sur des bâtiments avec pour objectif de permettre leur exploitation et transformation à des fins d'équipements publics et/ou pour des activités en lien avec le tourisme fluvial et fluvestre.

2



communauté
de l'auxerrois



Cette modification est compatible avec le SCoT, les projets d'équipements doivent être implantés en priorité au sein du centre-bourg et de l'enveloppe urbaine. L'objectif du Grand Auxerrois est de mettre en avant le territoire notamment à travers ses qualités de découverte patrimoniale, par exemple en confortant le tourisme fluvial. La ressource en eau fait écho à un cadre touristique attractif.

Des modifications apparaissent également au niveau des règles de stationnement. Elles ont pour but de permettre à Auxerre de rester une ville compacte et d'éviter l'étalement urbain, d'apporter des réponses aux besoins des entreprises locales et extérieures et de faciliter la mobilité de tous en offrant des alternatives à la voiture sur des échelles différentes et complémentaires. La collectivité a initié une politique forte en matière de modes de déplacement alternatifs à l'automobile. Elle souhaite accompagner cette politique en particulier dans les secteurs à projet. Le règlement introduit des règles minimales pour le stationnement vélos selon la destination des constructions. Une exception est indiquée pour les quartiers en NPNRU. Les espaces de stationnement devront être conçus avec un aménagement paysager afin de promouvoir une gestion durable des espaces verts, notamment pour limiter les îlots de chaleur. Une règle est ajoutée permettant de minorer les exigences en matière de stationnements de chaque projet en cas de présence à proximité de services, la mutualisation ou le foisonnement de l'existant et/ou de mise en place de politique incitative en matière de mobilités.

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT. Son document d'orientations et d'objectifs prévoit une facilitation des mobilités douces et un développement de l'intermodalité qui sera facilité par le PLU d'Auxerre en introduisant un minimum de stationnement vélos. Il suggère également la mutualisation des stationnements pour les entreprises ; des projets limitant au maximum l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration des eaux pluviales notamment au niveau des stationnements.

Evaluation environnementale

Dans le règlement, aux dispositions générales applicables en toutes zones, il est précisé qu'en cas de nouvelle construction ou de réhabilitation d'une construction existante, il doit être réalisé un local d'une surface suffisante au rangement de containers des divers déchets. Ces dispositions sont propices à l'instauration d'un tri des déchets plus efficaces.

Cette modification est compatible avec le SCoT. Il stipule que les documents d'urbanismes doivent favoriser le recyclage, le tri et l'optimisation de la gestion de déchets.

Des modifications apportant des ajouts d'informations sur le PPRN, l'aléa argiles, les zones de bruits et le Plan global de déplacement urbains sont effectués.

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT, vu précédemment pour le PPRN et le Plan global de déplacement urbains. Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les projets d'habitats ne sont pas prioritaires. Des précautions particulières doivent être prises pour les projets se situant sur une zone sujette au retrait/gonflement des argiles.



communauté
de l'auxerrois



Le PLU propose des ajouts d'informations sur la prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national :

- Amélioration de la qualité de l'air : limitation des consommations énergétiques, incitation aux énergies renouvelables tout en respectant l'aspect des constructions, mixité des fonctions
- Préservation de la ressource en eau : favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, maintenir des espaces de pleines terres, protection des captages
- Préservation des paysages et des patrimoines : construction à protéger, conservation ou restitution des éléments de modénature des façades et toitures, paysages protégés (zonages N et A, espaces paysagers remarquables, espaces verts protégés, ...)
- Préservation de la biodiversité : Pas de site Natura 2000, ZNIEFF identifié majoritairement en zone N, tram verte et bleue préservées
- Limitation des risques et nuisances : Prise en compte du PPRN approuvé en 2002

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT :

- Le SCoT promeut une favorisation des énergies renouvelables dans la diversification du mix énergétique.
- Il indique que les documents d'urbanismes devront assurer la protection des captages d'alimentation en eau potable et prendre en compte le ruissellement et la gestion des eaux pluviales
- Pas de prescription sur les constructions à protéger ou les éléments de modénature. Au niveau environnement ; il indique une préservation de la TVB

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP rénovation urbaine : Brichères, Sainte-Geneviève → Renforcer les modes actifs, développement économique et équipement, requalification des espaces publics

OAP rénovation urbaine : Les Rosoirs → Assurer les modes actifs, commerce de proximité, repositionner les équipements publics, requalification des espaces publics

OAP projet en renouvellement urbain : Porte de Paris → Renforcer les modes actifs, arbres à conserver, réaménagement des espaces publics, clôtures existantes à conserver et restaurer

OAP projet en renouvellement urbain : Batardeau – Montardoins → Renforcer les modes actifs, requalification des espaces publics, toute nouvelle construction devra s'intégrer dans les projets de mix énergétique prévu sur le quartier, objectif de 50% de surface globale non artificialisé, emprises aux sols devront respecter le PPRI, palette végétale diversifiée sur 3 strates, projet paysager doit s'inscrire dans la charte de l'arbre

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT ; développement des mobilités actives, développement du commerce de proximité, identification des arbres à conserver, îlot de fraîcheur, respect du PPRI, mixte énergétique, trois strates de végétations



communauté
de l'auxerrois



Règlement

Reprend les thématiques vues précédemment, à savoir :

- Contenu du PPRN
- Les toitures
- Les clôtures
- Stationnement automobile
- Stationnement vélo
- Traitement paysager des espaces de stationnement
- Adaptation des stationnements en fonction du projet et de sa localisation
- L'implantation des constructions
- La zone N2
- La hauteur des constructions

Les modifications du règlement n'ont pas d'incidence négative sur la mise en œuvre du SCoT. Au contraire, elles peuvent la renforcer, notamment avec l'instauration d'un nombre minimum de places de stationnement pour les vélos.

Conclusion

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune d'Auxerre est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Auxerrois, notamment au niveau des mobilités douces, de la prise en compte des risques et de la préservation de l'environnement.

Il est proposé de compléter le rapport de présentation afin de mettre à jour les informations sur le PETR du Grand Auxerrois et d'indiquer que le SCoT est devenu exécutoire le 2 février 2025.



5



communauté
de l'auxerrois



Avis de Réseau de Transport d'Électricité :



VOS RÉF. Consultation du 14/03/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-89024-CAS-207297-
N8K6J9

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME

E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

CA de l'AUXERROIS

6bis, place du Maréchal Leclerc
B.P. 58
89010 Auxerre Cedex

A l'attention de Mr Berneau
planification.urbaine@auxerre.com

OBJET : PA – MS N°3 du PLU de la
commune d'Auxerre

Nancy, le 26/03/2025

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification du **PLU de la commune d'Auxerre** arrêté par délibération en date du 10/09/2024 et transmis pour avis le 14/03/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BREAU - PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV N0 1 ANNAY-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV N0 1 AUXERRE-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV N0 2 AUXERRE-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV N0 1 BREAU-PRELES (LES)

Ligne aérienne 63kV N0 1 PRELES (LES)-SAUILLY

Ligne aérienne 63kV N0 2 PRELES (LES)-SAUILLY

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy
Service Concertation Environnement Tiers
8, rue de Versigny
54600 Villiers les Nancy

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



communauté
de l'auxerrois



Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N° 1 MAILLY-PRELES (LES)

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N° 1 AUXERRE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Auxerre :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES**



communauté
de l'auxerrois



A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UAE, UAC, UE, UH, UM, A, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4^e de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4^e de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



communauté
de l'auxerrois



S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de l'Yonne ddt@yonne.gouv.fr



communauté
de l'auxerrois



Rte Le réseau de transport d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE
des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension



communauté
de l'auxerrois

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE 14**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE
COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à moins de 100 mètres d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt » (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes 14 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

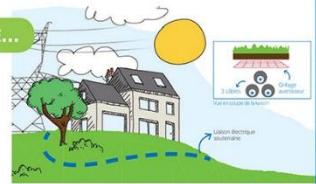
** Servitude 14 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- Projet compatible :
 - début des travaux,
- Projet à adapter au stade du permis de construire :
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- L'arrêt du chantier : modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- L'accident pendant et après le chantier : construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.



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



Rte Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE → ! UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUĐIÉ ? SI OUI ALORS... → CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES

www.rte-france.com
rte.france @rte_france

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



communauté
de l'auxerrois

Avis du service de Natran (Ex-GRTGaz) :

natran

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels

urbanisme-mri@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE L'AUXERROIS
6 BIS PLACE DU MARECHAL LECLERC
BP 58
89010 AUXERRE CEDEX

Affaire suivie par : BERNEAU Swann

VOS RÉF. Modification simplifiée - CC AUXERROIS
NOS RÉF. U2023-000078
INTERLOCUTEUR Axelle DENEUFGERMAIN ☎ 04.37.24.51.09
OBJET Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de AUXERRE (89)

Lyon, le 08/04/2025

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 14/03/2025 relatif à la modification simplifiée du PLU de AUXERRE (89).

Cette commune est impactée par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

A la lecture des documents transmis, les modifications apportées au PLU n'impactent pas la réglementation associée aux ouvrages de transport de gaz. Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agrérer, Monsieur,
l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O

Société Anonyme au capital de 639 283 420 euros, dont le siège social est situé
6, rue Raoul Nordling 92270 Bois-Colombes, immatriculée sous le numéro 440 117 620 RCS Nanterre.
n° de TVA intracommunautaire : FR27440117620, téléphone : 01 55 66 40 00

Page 1 sur 1



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

Page 36 sur 50



communauté
de l'auxerrois

Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours :

SDIS de l'Yonne
SAPEURS - POMPIERS

DIRECTION

**GROUPEMENT PRÉPARATION
ET OPÉRATIONS**

SERVICE PRÉVISION / PLANIFICATION

Dossier : urbanisme
Fichier : PLU et PLUi
Réf. : PRS/2025/163/CD/LC/MF/GG
Affaire suivie par :
Lieutenant Cyrille DAUJON
Téléphone : 03.86.94.44.20
secretariat.prevision@sdis89.fr

Objet : prescriptions du SDIS quant au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Auxerre

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Commune | AUXERRE (89000) |
| Date de réception au SDIS | 18 mars 2025 |

En réponse à la demande de consultation des personnes publiques associées, relative au projet de modification simplifiée du PLU de la ville d'Auxerre, je vous prie de trouver ci-dessous les prescriptions permettant de favoriser l'intervention des services d'incendie et de secours.

1. Accessibilité aux engins d'incendie et de secours

Le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation ainsi que le code du travail précisent les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte.

D'une manière générale, il est opportun que les bâtiments et aménagements soient desservis :
- soit par une « voie engins » ;
- soit, à défaut, par un chemin stabilisé, lui-même desservi par une voie engins permettant le passage en tout temps d'un dévidoir mobile de tuyaux d'incendie (tiré par un binôme de sapeurs-pompiers).

Les caractéristiques minimales de la voie engins sont les suivantes :

- la chaussée doit présenter une largeur minimale de 3 mètres, bande de stationnement exclue ;
- la force porteante doit être calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (16 tonnes) avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- la résistance au poinçonnement doit être de 80 newtons par centimètre carré sur une surface minimale de 20 centimètres carrés ;
- le rayon intérieur doit être de 11 mètres ;
- la surlargeur S doit être égale à 1/15^{ème} du rayon pour les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- la hauteur libre de passage doit être de 3,50 mètres ;
- la pente doit être inférieure à 15 %.

Les caractéristiques minimales du chemin stabilisé sont les suivantes :

- largeur minimale de 1,80 mètre ;
- un chemin stabilisé hors saillie et mobilier urbain ;
- une hauteur libre de passage de 1,80 mètre minimum.

PLU AUXERRE

1/3



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



Des réglementations spécifiques précisent, pour chaque type de construction, les règles liées à l'accessibilité aux engins de secours et de lutte contre les incendies. Parmi elles, se trouvent notamment :

- l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- l'arrêté du 31 janvier 1986 portant règlement de sécurité pour les bâtiments d'habitation ;
- le code de l'environnement et les arrêtés ministériels applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une aire de retournement doit être prévue pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres afin de permettre aux engins de secours de faire demi-tour en trois manœuvres au maximum. Les dimensions des aires de retournement doivent être compatibles avec les engins de secours et présenter les caractéristiques suivantes :

- longueur hors tout : 6,50 mètres ;
- largeur hors tout : 2,50 mètres ;
- empattement : 3,50 mètres ;
- rayon de braquage : 9 mètres.

Les dispositifs de verrouillage des accès (bornes de voirie, portails automatiques, barrières, etc.) doivent pouvoir être déverrouillés par les sapeurs-pompiers :

- soit par une clé seccoise en dotation au SDIS présentant un carré femelle de 6,5 à 8 mm, un autre carré femelle de 12,5 mm et un triangle femelle de 11 mm ; il convient de privilégier le format du triangle à 11 mm ;
- soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS de l'Yonne (coupe-boulon par exemple).

En ce qui concerne les bâtiments assujettis à l'aménagement d'une « voie échelle », les plantations le long des façades ne doivent pas entraver l'action des moyens élévateurs articulés (MEA / échelles aériennes) et il est nécessaire de maintenir libres les accès aux balcons et autres baies accessibles.

2. Défense extérieure contre l'incendie

Il convient de se référer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDEC) de l'Yonne (arrêté préfectoral n° PREF CAB 2018-0268 du 4 mai 2018, consultable sur le site internet du SDIS à partir du lien suivant : <https://www.sdis89.fr/defense-exterieure-contre-lincendie/>)

Selon ce document, les constructions ou aménagements sont classés en risques courants ou en risques particuliers.

En ce qui concerne les risques courants, des grilles de couverture la défense extérieure contre l'incendie permettent de connaître, pour chaque type de construction ou d'aménagement, le volume d'eau nécessaire ainsi que la distance des points d'eau incendie (PEI) pour assurer la défense incendie.

Les données concernant les PEI sont accessibles à chaque autorité de police administrative spéciale de la DECI grâce au logiciel partagé de gestion des points d'eau incendie : <https://remocra.sdis89.fr>.

PLU AUXERRE

2/3



communauté
de l'auxerrois



Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre peut élaborer un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie. Ce schéma consiste à dresser l'état de la défense extérieure contre l'incendie existante et à le comparer avec les dispositions du règlement. Il a pour objet de permettre au maire ou au président de l'EPCI à fiscalité propre de planifier les actions à mener en matière de défense extérieure contre l'incendie pour améliorer la couverture des risques situés sur son territoire.

Enfin, il est possible de transférer le pouvoir de police administrative spéciale de la DECI du maire vers le président de l'EPCI à fiscalité propre. Les conditions préalables à ce transfert, facultatif, sont les suivantes :

- le service public de la DECI est transféré à l'EPCI à fiscalité propre ;
- l'ensemble des maires de l'EPCI transfèrent leur pouvoir.

Ainsi, le maire peut transférer l'intégralité du domaine de la DECI (service public et pouvoir de police) à un EPCI à fiscalité propre s'il le souhaite.

Le SDIS reste à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Pour le Directeur départemental
et par subdélégation,
le chef du service opérations

Capitaine Mickaël FRÉRY

PLU AUXERRE

3/3



communauté
de l'auxerrois

Avis de Voie Navigable de France :

refox https://outlook.office.com/mail/planification.urbaine@auxerre.com/inbox

Outlook

Réponse avis modification simplifiée du PLU d'Auxerre

À partir de SEGUELA Alexandra <[mailto:alexandra.seguela@auxerre.fr](#)>
Date Ven 18/04/2025 15:03
À Planification Urbaine <planification.urbaine@auxerre.com>
Cc PEREAU Estelle <[mailto:estelle.pereau@auxerre.fr](#)>

1 pièce jointe (284 Ko)
14.03.25 demande avis sur modif PLU Auxerre.pdf;

You n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de [Pourquoi c'est important](#)

Bonjour,

Nous accusons réception de votre courrier, et vous confirmons ne pas avoir de remarque particulière quant à la procédure de modification simplifiée du PLU d'Auxerre.

Cordialement,

Alexandra SEGUELA
Alternante chargée d'affaires domaniales

Pôle domaine - Service Développement de la Voie d'Eau
Direction Territoriale Centre-Bourgogne
1 chemin Jacques de Baerze – CS 36229 – 21062 Dijon CEDEX

06.19.66.92.81

[VNF.fr](#)

sur 1 18/04/2025, 15:





communauté
de l'auxerrois

Avis de la MRAE :

Demande - 002047/KK AC PLU - Portail pétitionnaire <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/view-document/6986...>

 MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité BETA

Portail de l'évaluation environnementale ? Aide Swann BERNEAU 0

Demande - 002047/KK AC PLU [Retour](#)

Attributs Pièces jointes

Numéro de la demande : 002047/KK AC PLU

Intitulé de la demande : AUXERRE (89) - Modification Simplifiée du PLU

Autorité : MRae de la région Bourgogne-Franche-Comté

Type de procédure : Cas par cas ad'hoc pour un PLU ou PLUi

Date de publication : 18-03-2025

Mise à jour de la publication : 30-04-2025

Commune : Auxerre (89)

Domaine : PLU : Modification

Département : 89-Yonne

Décision: ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale

1 sur 1 02/05/2025, 08:25





communauté
de l'auxerrois

Avis de la CDPENAF



**Direction départementale
des territoires**

CDPENAF du mercredi 21 mai 2025 Relevé de décisions

I) ADS

I-1)-Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune d'ANNOUX

Demandeur : SCEA PLAIN

Présentation DDT, présence de M. Jean-Baptiste PLAIN auditionnés par la CDPENAF, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I-2)-Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de VÉRON

Demandeur : EI MENARD ALEXANDRE

Présentation DDT, présence de M. Alexandre MENARD auditionné par la CDPENAF, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I-3)-Permis de construire pour la construction de deux bâtiments agricole sur la commune de BUSSY-EN-OTHE

Demandeur : SCEA BOISE

Présentation DDT, présence de M. Thibaut BOISE auditionné par la CDPENAF, échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme

avis défavorables : 0

abstentions : 0

avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I.4)-Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole sur la commune de SAINT-PRIVÉ

Demandeur : EARL CHEVRETTE ET GRENOUILLETTE

Présentation DDT, (le demandeur lui ayant délégué son audition auprès de la CDPENAF), échanges et vote conforme au titre de l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

1/3





communauté
de l'auxerrois



avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 10
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I.5)–Permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de GIGNY

Demandeur : SCEA TOBIET

Présentation DDT, (le demandeur ayant délégué à la chambre d'agriculture de l'Yonne son audition auprès de la CDPENAF), échanges et vote conforme au titre de l'article L.111-31 du code de l'urbanisme

avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 10
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

I.6)–Permis de construire pour la construction d'un abri pour chevaux sur la commune de SAINT-FARGEAU

Demandeur : Monsieur BILLOUX Sébastien

Présentation DDT, (le demandeur lui ayant délégué son audition auprès de la CDPENAF), échanges et vote conforme au titre de l'article L.111-31 du code de l'urbanisme

avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 10
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

II) Projet éolien : articles L. 11261-3 et D. 112-1-18 à 22 du CRPM

II.1)-Projet éolien sur la commune de VALLAN

- Projet porté par : **RWE**
- Présentation, échanges, vote simple facultatif sur la consommation d'espaces et vote simple sur la compensation collective agricole

Résultat des votes sur la consommation d'espaces :
avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 10
L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

Résultat des votes sur la compensation collective agricole :

avis défavorables : 2
abstentions : 1
avis favorables : 7
L'avis rendu est favorable.

III) DOCUMENTS D'URBANISME

III.1)-PLUi de la CC de la Vanne et du Pays d'Othe

- Présentation par la DDT

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

2/3



communauté
de l'auxerrois



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

-Avis obligatoire simple concernant de nouvelles règles (modification des articles A4 et A5 du règlement littéral) applicables aux annexes ou extensions d'habitations existantes en zones A (articles L 151-12 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)

avis défavorables : 0
abstentions : 0
avis favorables : 10

L'avis rendu est favorable à l'unanimité.

III.2)-PLU d'Auxerre

- Présentation par la DDT

-Avis obligatoire simple concernant des changements de règlement applicables aux annexes ou extensions d'habitations existantes en zones A ou N (articles L 151-12 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)

avis défavorables : 1
abstentions : 2
avis favorables : 7

L'avis rendu est favorable.

-Avis obligatoire simple concernant la création du STECAL zone N2 « ancien moulin et maison éclusière du Batardeau » (articles L 151-13 et R 151-26 du Code de l'urbanisme)

avis défavorables : 3
abstentions : 0
avis favorables : 7

L'avis rendu est favorable.

La présidente de la CDPENAF,

ISABELLE PETTAZZONI
DR - ISABELLE PETTAZZONI
INTERIEUR - PERSONNES

AUBUSSON 1660229

Madame Isabelle PETTAZZONI

La directrice adjointe départementale des territoires

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

3/3



communauté
de l'auxerrois

Avis du public : Association Yonne Nature Environnement



YONNE NATURE ENVIRONNEMENT

Association Départementale de Défense de la Nature et de l'Environnement

Remarques de l'association sur la modification n° 2 du PLU d'Auxerre soumis à consultation publique

Nous comprenons le besoin de régulariser et de préciser certains points du PLU pour vous permettre de mieux répondre aux demandes des administrés mais nous avons relevé ce que nous considérons comme des atteintes à l'environnement et aux espaces naturels de la commune.

- Nous souhaitons que le traitement des zones naturelles soit différent et plus mesuré qu'en zones agricoles.

Page 75 du document « exposés des motifs modifications n° 2 PLU d'Auxerre », nous comprenons que vous autoriserez :

- en zone N la construction d'un logement d'une emprise au sol de 200 m² ainsi qu'une extension d'un bâtiment existant de 10 m²,
- en zone N1 la construction d'un bâtiment à usage de service de 200 m² au sol (il n'est pas précisé la surface d'une extension ?)
- en N2, la construction d'une extension de l'existant de 20 m².

Nous considérons qu'il ne faut pas autoriser de nouvelles habitations en zone N et que les extensions devraient être unifiées à 20 m² dans tous les secteurs N.

Nous souhaiterions que la date de la signature du PPRI de l'Yonne soit ajoutée dans le document et le PLU : 17 avril 2025.

Nous aurions aimé que le projet porté par l'AJA soit clairement exposé au public avant de modifier le PLU (modif n° 2). Quel est le projet d'aménagement de l'espace public de la rue de Preuilly qui nécessite un espace réservé de 1593 m² ? C'est incompréhensible.

Il faut un certain toupet pour introduire une Charte de l'arbre (2018), après avoir coupé les arbres du terrain de camping fin 2024, alors qu'un recours administratif est en cours au TA de Dijon et que le jugement devrait être rendu le 6 juin 2025.

Nous avons des difficultés à lire la zone violette et la zone rouge du PPRI évoquées dans le courrier de la DDT dans les plans des pages 43 et 44. La zone violette du PPRI ne semble pas figurer.

Concernant les modifications envisagées page 41/156, le § suivant nous inquiète particulièrement :





communauté
de l'auxerrois

II.5.8 OAP Entrée de ville par l'Yonne (Sud)

Cette OAP n'est pas modifiée. En revanche, compte tenu des contraintes d'aménagement et d'entretien de certains espaces, il est souhaité préciser la formulation de certains objectifs et obligation. En effet, il est indiqué « préserver les arbres- en bordure de l'Yonne permettant d'adoucir la transition paysagère » le long des berges et sur des îlots de l'Yonne face au parc de l'Arbre Sec. Si l'objectif est inchangé, l'abatage de certains arbres peut se révéler nécessaire pour des questions sanitaires, paysagères et/ou de sécurité. Or tel que rédigé, cet objectif de l'OAP pourrait être contradictoire avec ces nécessités.

⇒ Il est donc proposé de remplacer l'objectif « préserver les arbres en bordure de l'Yonne permettant d'adoucir la transition paysagère » par « préserver les linéaires végétaux, arborés et arbustif permettant d'adoucir la transition paysagère ».

Nous demandons à ce que la notion **d'alignement d'arbres** soit ajoutée à cette phrase :

« Les boisements linéaires, haies ou autres structures paysagères arborées et arbustives ainsi que les plantations d'alignement soient protégés pour permettre d'adoucir la transition paysagère »

car ces alignements d'arbres ont une protection particulière qu'il convient de respecter. A toutes fins utiles, vous trouverez en PJ un extrait de la loi
Chapitre VI : Aménagement agricole et forestier (Articles R126-1 à R126-17)
Section 3 : Protection des boisements linéaires, haies et plantations d'alignements (Articles R126-12 à R126-17).

Enfin, nous avons été surpris que la DDT de constater que vous n'étiez pas invités à expliquer aux membres de CDPENAF ces modifications considérées comme mineures alors que nous ne connaissons toujours pas les grands projets structurant du pôle sportif en bordure de l'Yonne.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez porter à nos remarques, nous vous prions de recevoir nos cordiales salutations.

Pour l'association,
Catherine Schmitt, présidente

PJ : 1
Chapitre VI : Aménagement agricole et forestier (Articles R126-1 à R126-17)
Section 3 : Protection des boisements linéaires, haies et plantations d'alignements (Articles R126-12 à R126-17).



Parc du Moulin de Préblin 60 avenue Edouard Branly 89400 MIGENNES
Tel : 06 32 41 46 88 – Mail : yonne.nature.environnement@gmail.com





communauté
de l'auxerrois

Certificats d'affichage :



Département de l'Yonne

communauté
de l'auxerrois

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2025-024 en date du 20 février 2025, prescrivant les modalités de la modification simplifiée du PLU de la commune d'Auxerre a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois du 27 février au 28 mai 2025 inclus.

Le Vice-Président,
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,
de l'habitat, des aménagements et des travaux

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND
Date de signature : 03/06/2025
Qualité : 1er VP Infrastructures, urbanisme, habitat,
aménagements, travaux

Christophe BONNEFOND





communauté
de l'auxerrois



Département de l'Yonne

communauté
de l'auxerrois

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune d'Auxerre a été affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois du 18 avril au 28 mai 2025 inclus.

Le Vice-Président,
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,
de l'habitat, des aménagements et des
travaux

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND
Date de signature : 03/06/2025
Qualité : 1er VP infrastructures, urbanisme, habitat,
aménagements, travaux

Christophe BONNEFOND





communauté
de l'auxerrois



Département de l'Yonne

Commune d'Auxerre

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Crescent MARAULT, Maire d'Auxerre, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2025-024 en date du 20 février 2025, prescrivant les modalités de la modification simplifiée du PLU de la commune d'Auxerre a été affichée en mairie du 17 avril au 17 mai 2025 inclus.

A Auxerre, le 30 mai 2025

Le Maire,

Crescent Maraule



communauté
de l'auxerrois



Département de l'Yonne

Mairie d'Auxerre

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Crescent MARAULT, Maire d'Auxerre, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune d'Auxerre a été affiché en mairie du 17 avril au 17 mai 2025 inclus.

A Auxerre, le 30 mai 2025

Le Maire,

Crescent Marault