

Auxerre, le 18 avril 2025

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

La Directrice départementale des territoires

à

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

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 CDPENAF 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.

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 précise 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/préservant 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.

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.

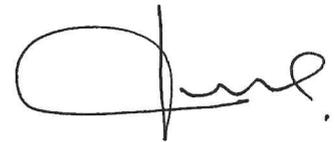
Avis de synthèse

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a cursive name.

