



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.

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 Armance 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 instaurés 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.

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.

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 plaines 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 artificialisée, 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

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.

