



N°2015 - 142 – Mise en révision du Plan local d'Urbanisme d'Auxerre et de Vaux

Rapporteur :

Par délibération du 20 décembre 2001 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme valant élaboration du P.L.U. qui a été approuvé le 29 mars 2004.

Cette élaboration a été menée par la direction de l'Urbanisme avec le concours du cabinet d'études Espace Ville.

Le document a fait l'objet de révisions simplifiées et de modifications successives conformes à l'économie générale du PLU et du PADD (plan d'aménagement de développement durable) qui ont permis la réalisation des projets définis par la municipalité.

■ 4 révisions simplifiées :

- La première en mai 2007 pour l'aménagement de la zone de développement économique des Clairions,
- La deuxième, le 24 septembre 2009 pour l'installation du foyer des Boisseaux sur la Voie Romaine,
- La troisième le 07 Avril 2011 et la quatrième le 20 juin 2013, pour le relogement des gens sédentarisés de la route de Lyon, route de Chevannes et route de Toucy

■ 6 modifications :

- Le 29 septembre 2005 pour l'aménagement des secteurs de projet UP1 UP3 UP5 et AUP ;
- Le 25 octobre 2007 pour la réhabilitation des bâtiments de l'ancien hôpital psychiatrique avec création de la zone UMH;
- Le 26 juin 2008 pour l'aménagement de la zone UP2 et l'intégration de la ZAC des Piédalloues dans le PLU; .
- Le 12 février 2009 pour la modification des périmètres des secteurs UP 4 (Hôtel de Police) et UCb (équipements sportifs route de Vaux);
- Le 19 janvier 2010 pour la modification des zones AUP et AU1 du secteur des Brichères;

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

- le 07 avril 2011 pour la modification du secteur AU rive droite en secteur de projet UP 8 pour le renouvellement urbain;
- Le 24 septembre 2015 pour la modification simplifiée portant suppression d'un emplacement réservé référencé n° 3;

Les réalisations de ces projets et particulièrement la rénovation urbaine dans les quartiers des Brichères et Rive Droite et la zone d'activité des Clairions ont permis de répondre aux besoins en terme d'habitat et de développement économique.

Parallèlement, des secteurs de projet ont été définis afin de favoriser la restructuration des quartiers à fort enjeu sur la base d'un parti d'aménagement concerté notamment, les Montardoins - Batardeau, le secteur de la gare, la porte de Paris, la Maladière.

Le conseil municipal a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme par délibération du 1^{er} avril 2010 pour répondre aux besoins de développement du territoire. Cette délibération avait pour objet de modifier la délibération du 12 février 2009 qui concernait déjà la mise en révision du document pour prendre en compte les observations du Préfet de l'Yonne.

La délibération de 2010 doit être reprise pour actualiser les orientations du programme d'aménagement afin de prendre en compte les enjeux et objectifs ci-après poursuivis par la municipalité et intégrer les opérations structurantes sur le territoire.

Il convient également de prendre en compte les changements législatifs intervenus depuis 2010 qui ont modifié les codes de l'urbanisme et de l'environnement et ont une incidence sur les documents d'urbanisme.

Notamment, les orientations issues du Grenelle de l'Environnement II et applicables à l'urbanisme qui obligent les collectivités territoriales à revisiter leur document d'urbanisme autour des questions liées à la protection d'espaces naturels permettant une meilleure intégration de la nature dans les espaces dédiés à l'urbanisation.

L'évaluation environnementale est devenue applicable à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Désormais lorsque les études du document d'urbanisme sont suffisamment avancées, la commune doit saisir l'autorité environnementale de la compétence du Préfet qui déterminera si le plan local d'urbanisme sera ou non soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

De plus, l'entrée en vigueur de la loi A.L.U.R. du 24 mars 2014 introduit un certain nombre de modifications tant sur le contenu du document que sur les procédures à mettre en œuvre ce qui nécessite de réexaminer le règlement et l'ensemble des pièces écrites et graphiques du P.L.U. dans le cadre d'une révision.

I - Rappel des dispositions applicables à la révision du P.L.U.

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

La loi précise que la révision doit être motivée et basée sur les objectifs de la collectivité et accompagnée de l'ouverture d'une concertation dont les modalités sont à définir par la collectivité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) doit définir à l'issue d'un diagnostic, les orientations d'urbanisme et d'aménagement suite à un débat d'orientation en conseil municipal.

Le débat préalable sur les orientations générales du P.A.D.D. devra avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de P.L.U.conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

L'association des personnes publiques, notamment l'ETAT, à la révision a lieu à l'initiative du Maire conformément à l'article L123-7 et 123 -8 du code de l'urbanisme.

S'agissant des autres personnes publiques, celle-ci s'effectue par consultation au cours de l'élaboration et le projet de PLU leur sera soumis pour avis dans le cadre de leurs compétences.

Le porter à connaissance du Préfet est le moyen pour l'ETAT de transmettre à la Commune les normes et servitudes publiques qui s'imposent à la commune et doivent être transcrites dans le document d'urbanisme.

La concertation est également un point important. Elle est renforcée : Les enjeux et les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme doivent être définis dans la délibération instituant la révision du P.L.U.

La concertation doit se dérouler tout au long de la procédure.

II - Les objectifs de la révision.

La révision du P.L.U. s'appuie sur la volonté municipale:

- **de mettre en œuvre des actions qualifiantes et structurantes**

- En terme de logement: avec les opérations de construction de logements locatifs dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain pour les quartiers des Brichères-sainte Geneviève et les Rosoirs;

- Engager la requalification et la restructuration des secteurs définis comme secteurs de projets à fort enjeu tels que la porte de Paris, Montardoins-Batardeau, secteur de la gare saint-Gervais, la Maladière en permettant la réalisation de projets publics et privés sur ces secteurs et sur le territoire communal en mettant en exergue dans les projets la mixité sociale et les critères environnementaux;

- Poursuivre la reconquête du centre ville avec notamment, la réhabilitation des logements vacants dans la cadre de la politique de la ville en lien avec la Communauté de l'Auxerrois;

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

- En terme d'espaces publics: réaliser la requalification des quais côté rive droite qui constituent un fort enjeu pour le cadre de vie et l'attractivité de l'espace public en favorisant le développement des activités liés au tourisme fluvial.

- **de dynamiser le développement des activités économiques**

- Permettre la croissance économique tout en développant une qualité des espaces affectés à cet usage.

Une attention particulière sera portée à la zone des Clairions afin d'accompagner son développement, stabiliser la zone commerciale et favoriser la réhabilitation des installations et la mutation à l'activité économique;

- Par la création d'une nouvelle zone d'activités aux Mignottes destinée à faciliter l'installation des entreprises innovantes et technologiques en lien avec l'économie verte et en cohérence avec la stratégie de développement économique et de développement durable intercommunale;

- Définir des secteurs thématiques d'implantations sur le territoire communal et pertinents en lien avec les attentes et les besoins des quartiers.

Le P.L.U devra s'attacher à permettre le maintien et le développement des activités économiques des centres des quartiers et particulièrement celui du centre ville

- **de prendre en compte la préservation de l'environnement et favoriser dans les projets les énergies renouvelables dans le cadre du Grenelle II**

- Préserver le patrimoine naturel, assurer une gestion économe des ressources comme la préservation de la qualité de l'eau et de l'air, la préservation des paysages et des espaces agricoles et assurer une vision économe et responsable de l'utilisation des espaces naturels en cohérence avec les orientations d'aménagement sur les secteurs à urbaniser ;

- Un renforcement des possibilités de protection du patrimoine bâti et paysager s'appuyant sur les protections existantes des espaces boisés et paysagers;

- Développer la trame verte et bleue dans le souci de préserver la biodiversité et de garantir sur le territoire une continuité écologique et un équilibre entre l'espace urbain et l'espace naturel;

- Protection des risques d'inondation;

- Favoriser les modes de déplacements doux dans le cadre du plan de déplacement urbain avec l'institution sur le plan réglementaire d'emplacements réservés pour le tracé de la coulée verte et le vélo route en lien avec la collectivité compétente;

- Encourager le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux recyclés et recyclables pour les projets d'aménagement et de construction en traduisant dans les documents cette volonté d'utiliser les énergies renouvelables qui s'inscrit dans le cadre de la politique de transition énergétique;

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

- **Améliorer le cadre de vie**

- Faciliter les projets qui contribueront, chacun à leur échelle, à répondre aux besoins en logements, à améliorer l'habitat dans les quartiers prioritaires et en centre ville, à résorber l'habitat insalubre;

- Encourager la rénovation thermique des logements en lien avec les actions du Programme Local de l'Habitat afin de réduire les coûts de consommations et les charges inhérentes pour les habitants, et contribuer à la protection de l'environnement;

- Favoriser la mobilité des habitants sur l'ensemble du territoire en lien avec la stratégie de transport intercommunal.

- **Concilier les enjeux de l'urbanisation et la maîtrise du développement urbain**

Les directives nationales d'urbanisme visent à diminuer l'étalement urbain et à favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même. Dans ce cadre la commune d'Auxerre a défini dans les objectifs de cette révision des secteurs de projet à fort enjeu sur lesquels sont privilégiés des opérations de construction et de restructuration. Sur ce tissu urbain le document d'urbanisme favorisera la réalisation de programmes.

Le document d'urbanisme délimite des zones destinées à l'extension de l'urbanisation périurbaines et sur les hameaux de Laborde, Jonches, les Chesnez et la commune associée de Vaux.

Une réflexion sera engagée compte tenu des potentialités nouvelles qui existent à moyen terme sur certaines zones à proximité immédiate des secteurs urbains équipés.

La zone à urbaniser dénommée Charrons – Champlys constitue un pôle de développement à l'ouest de la ville. Sur ce secteur, la ville d'Auxerre a engagé une action foncière importante qui se traduit par des réserves foncières jouxtant la zone urbaine.

Ce pôle majeur de développement favorisera sur le moyen terme le rééquilibrage spatial de l'habitat et l'émergence d'éco quartiers innovants.

Les périmètres des zones à urbaniser délimités dans les hameaux et référencés AU devront être examinés et adaptés en fonction des perspectives de développement et des espaces consommés.

La zone à urbaniser des Mignottes a vocation à accueillir de l'activité économique et constitue ainsi un fort enjeu en termes de redéploiement et d'accueil d'entreprises innovantes et technologiques et en termes de créations d'emplois.

Le P.L.U. devra prendre en compte les enjeux pour le territoire communal et adapter les périmètres opportuns afin de concilier les objectifs de développement et l'urbanisation maîtrisée sur les espaces naturels.

La révision du P.L.U. devra tenir compte des opérations et projets tels que le contournement sud à l'initiative de l'ETAT et des documents liés aux démarches engagées par la communauté d'agglomération de l'Auxerrois notamment le PLH. et le Plan de déplacement urbain. Enfin le développement du numérique doit être intégré dans le document compte-tenu des opportunités pour le développement du territoire et des incidences sur les projets.

III- Les modalités de la concertation

En application des articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, il appartient à la Commune de délibérer sur les objectifs et sur les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, lors de la révision du P.L.U.

- **Les enjeux liés à cette concertation sont notamment**

- L'information des habitants sur l'intérêt et le rôle du P.L.U.;
- Les objectifs exposés dans le cadre de cette révision;
- Le recueil des attentes des habitants et des usagers en terme de développement du territoire;
- La mise en place d'un document d'urbanisme dont les enjeux au travers des observations et réunions sont évoqués et partagés.

- **La concertation sera menée par la Commune et s'organisera à partir des moyens d'informations et de partages:**

- Moyens d'information et de communication:

Information ponctuelle pendant la durée de la révision avec magazine municipal, documents d'information divers, presse locale, et le site internet de la Commune.

- Les moyens offerts au public pour s'exprimer dans le cadre de débats:

Il est prévu d'organiser des réunions publiques selon les principales étapes du projet. Elles pourront être générales ou thématiques et concerner les différents secteurs du territoire en s'appuyant sur le dispositif de démocratie participative.

Les habitants pourront également adresser des courriers à la mairie.

Ainsi, le public aura la possibilité de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées.

Considérant:

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

- que la révision du Plan Local d'Urbanisme au vu des motivations ci-dessus exposées, devient indispensable pour assurer une bonne gestion du développement de l'espace communal;
- qu'il y a lieu d'associer à leur demande, les personnes publiques autres que l'Etat à la révision du P.L.U, conformément à l'article L123-8 du code de l'urbanisme;
- que les services de l'Etat sont associés à l'initiative du maire ou à la demande du préfet, conformément à l'article L123-7 du code de l'urbanisme;
- qu'il y a lieu de préciser les modalités de concertation, conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- ◆ D'annuler la délibération du 1^{er} avril 2010
- ◆ De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune conformément à l'article L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme
- ◆ Que la révision a pour objectifs ceux exposés et détaillés dans la délibération notamment :
 - Mettre en œuvre les actions structurantes et qualifiantes
 - Dynamiser le développement des activités économiques
 - Prendre en compte la préservation de l'environnement et favoriser dans les projets les énergies renouvelables dans le cadre du Grenelle II
 - Améliorer le cadre de vie
 - Concilier les enjeux de l'urbanisation et la maîtrise du développement urbain
- ◆ De tenir à disposition du public «le porter à connaissance» du préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de la révision du document, dès leur notification au maire, conformément aux articles L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme.
- ◆ De demander l'association des services de l'Etat à la révision du P.L.U.
- ◆ Que les personnes publiques autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, seront associées à l'élaboration du P.L.U lors des réunions d'étude qui auront lieu avant l'arrêt du projet.
- ◆ Que la concertation sur les objectifs définis sera mise en œuvre en s'appuyant sur:
 - la constitution de groupes de travail sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de la nature en ville, des énergies renouvelables etc...;
 - le dispositif de démocratie participative avec des réunions par quartiers;

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

- le site internet de la commune avec la publication régulière de comptes-rendus, de réunions, de documents en cours d'élaboration;
- la publication d'articles dans la presse locale et municipale;
- des réunions publiques.
- ◆ De confier à la direction du dynamisme urbain la conduite de la procédure de révision du P.L.U, en liaison avec les services de l'Etat et d'éventuels prestataires missionnés pour réaliser les études nécessaires à cette révision.
- ◆ Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U, sont déjà inscrits au budget de 2015 à l'imputation 202 fonction 824
- ◆ Conformément à l'article R130-20, la présente délibération sera transmise au Centre Régional de la Propriété Forestière (C.R.P.F)
- ◆ Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet de l'Yonne et notifiée:
 - aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental;
 - aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture et à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;
 - au président de l'établissement public compétent (la Communauté de l'auxerrois) en matière d'organisation des transports urbains et du Programme Local de l'habitat (P. L.H.)
 - aux maires des communes voisines, qui seront consultés à leur demande en application de l'article L 123-8 du code de l'Urbanisme à savoir:
Monéteau, Perrigny, Saint-Georges-sur-Baulche, Villefargeau, Chevannes, Vallan, Escolives ste-Camille, Champs-sur-Yonne, Augy, Quenne, Venoy, Villeneuve-Saint-Salves.
- aux présidents des conseils de quartiers.
- ◆ Dire que le débat prévu à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme au sein du conseil municipal pour définir les orientations générales du projet d'aménagement et du développement durable (P.A.D.D), sera lancé au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme révisé.
- ◆ Dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R123-4 et R123-25 du code de l'Urbanisme,

Elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Avis des commissions :

- . commission des travaux:
- . commission des finances :

VILLE D'AUXERRE (YONNE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2015

Vote du conseil municipal :

- voix pour (unanimité) : 35
- voix contre :
- abstention(s) :
- absent(s) lors du vote : M Youbi, M Guillemain, A Milot, M Ounès

Exécution de la délibération :

(articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales)

Publiée le : 27/11/2015

Enregistrée à la préfecture de l'Yonne le :

Le maire certifie le caractère exécutoire de la délibération :

Pour le maire,
l'adjointe aux Affaires Générales,
Joëlle Richet

