



communauté  
de l'auxerrois

## PROJET DE DELIBERATION

**N°2025-273**

**OBJET : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité tirant le bilan de la concertation**

**Rapporteur : Christophe BONNEFOND**

Vu le code des collectivités territoriales et notamment l'article L 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;

Vu la délibération n° 2022-053 du conseil communautaire du 31 mars 2022 prescrivant l'élaboration du PLUiHM

Vu la délibération n° 2022-051 du conseil communautaire du 31 mars 2022 fixant les modalités de collaboration des communes membres ;

Vu la délibération n° 2022-052 du conseil communautaire du 31 mars 2022 fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations du PADD du PLUiHM au sein du conseil communautaire le 19 décembre 2024 ;

Vu les débats sur les orientations du PADD du PLUiHM au sein des conseils municipaux des 29 communes membres de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois ;

Vu le bilan de la concertation ci-annexé,

Vu le projet de PLUiHM ci-annexé.

### **Bilan de la concertation**

- Rappel des modalités de concertation

La délibération n° 2022-052 du 31 mars 2022 prévoit les modalités de concertation suivantes :

#### ➤ L'information :

- Page sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et lien avec les sites internet des communes, pour les communes disposant d'un site internet
- Articles dans l'Auxerrois Magazine et dans les revues communales pour les communes disposant de publications communales

#### ➤ L'échange et le débat :





communauté  
de l'auxerrois

- Organisation de réunions publiques

➤ L'écoute :

- Registre de concertation mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans chaque mairie des communes membres

Il est précisé que cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, depuis la délibération de prescription jusqu'à la délibération arrêtant le projet et qui en tire le bilan.

- Bilan

Le bilan de la concertation ci-annexé détaille les moyens mis en œuvre et leur bilan :

➤ Actions mises en œuvre

- Mise à disposition de registres de concertation papier au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans chaque mairie des communes membres
- Mise en place d'une adresse électronique dédiée ([pluihm-auxerrois@auxerre.com](mailto:pluihm-auxerrois@auxerre.com)) afin que le public puisse y adresser ses remarques et questions
- Organisation de réunions et ateliers avec les élus et les acteurs du territoire, en présence des bureaux d'études qui assistent la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dans l'élaboration du PLUiHM :
  - Le 11 septembre 2023 à Auxerre,
  - Le 21 septembre 2023 à Auxerre,
  - Le 27 septembre 2023 à Gurgy,
  - Le 12 octobre 2023 à Appoigny,
  - Le 7 décembre 2023 à Irancy,
  - Le 6 mars 2024 à Monéteau,
  - Les 7 et 8 mars 2024 à Venoy, Escolives-Sainte-Camille, Perrigny, et Vallan,
  - Le 13 mars 2024 à Lindry,
  - Le 20 mars 2024 à Vallan,
  - Le 23 mai 2024 à Coulanges-la-Vineuse,
  - Le 6 février 2025 à Vallan,
  - Le 13 février 2025 à Perrigny





communauté  
de l'auxerrois

- Le 18 février 2025 à Saint-Georges-sur-Baulche
- Le 13 mars 2025 à Auxerre,
- Le 27 mars 2025 à Escolives-Sainte-Camille
- Les 23 et 24 avril 2025 à Escolives-Sainte-Camille, Vallan, Perrigny et Venoy.
- Organisation de trois ateliers de concertation publique en présence du bureau d'études Palabréo qui assiste la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dans la mise en œuvre de la concertation du PLUiHM :
  - Atelier 1 le 18 octobre 2023 à Appoigny - 92 participants - Travail sur le volet diagnostic par grandes thématiques : habitat et urbanisme ; environnement ; mobilités ; développement économique, tourisme et patrimoine ; agriculture et campagne ; équipements, services et cadre de vie.
  - Atelier 2 le 13 décembre 2023 à Venoy - 62 participants - Travail sur les enjeux identifiés lors du premier atelier.
  - Atelier 3 le 11 mars 2025 à Venoy - 60 participants - Retour sur la prise en compte des deux premiers ateliers et sur le PADD, puis travail sur les éléments à prendre en compte dans l'écriture du règlement du PLUiHM.
- Tenue d'une exposition itinérante de mars à juin 2025, à raison d'au moins 15 jours sur chaque commune du territoire.
- Relais réguliers sur les supports de communication des communes et de la Communauté d'Agglomération (Yonne Républicaine, journaux de la Communauté d'Agglomération et des communes, sites internet de la Communauté d'Agglomération et des communes et réseaux sociaux et Panneau Pocket des communes).

#### ➤ Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet

Ces moments d'échanges ont permis d'expliquer aux participants les possibilités et limites du PLUiHM, de répondre aux questions des habitants et de recueillir leurs demandes et aspirations. Ces travaux d'ateliers ont également alimenté les réflexions des élus dans l'élaboration du PLUiHM.

Les contributions du public ont permis de nourrir le projet de territoire et ses traductions réglementaires.

12 contributions ont été déposées sur les registres papiers, 48 courriels ont été reçus sur l'adresse dédiée au PLUiHM.

Au total, ce sont 51 contributions qui ont été prises en compte dans le cadre de la concertation (certaines de ces demandes ayant été déposées sur les deux supports).





communauté  
de l'auxerrois

Les modalités de la concertation définies par la délibération n° 2022-052 du 31 mars 2022 ont ainsi été respectées et mises en œuvre tout au long de la procédure.

Cette concertation a fait l'objet d'un bilan détaillé, annexé à la présente délibération, qui fait le point sur les différents moyens mis en œuvre et fait la synthèse des observations formulées.

### **Arrêt du projet**

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUiHM, fixés par la délibération n° 2022-053 du 31 mars 2022, sont les suivants :

#### **1. L'auxerrois, un territoire attractif**

- **Réinventer l'auxerrois**
  - Maîtriser le phénomène d'étalement urbain pour conserver l'identité paysagère de l'auxerrois, les espaces agricoles et naturels
  - Préférer une urbanisation compacte, reconquérir les friches urbaines et industrielles, reconquérir les logements vacants et ainsi limiter la consommation d'espaces due notamment à l'urbanisation linéaire
  - Aller vers une cohérence et un maillage territorial qui assure un équilibre entre l'urbain et le rural
- **Valoriser une identité paysagère et une qualité paysagère :**
  - Préserver les espaces naturels et protéger les réservoirs de biodiversité,
  - Valoriser le grand paysage rural et architectural de l'Auxerrois
  - Inscrire le paysage comme capital touristique du territoire en leur permettant une intégration adaptée des évolutions futures notamment sur le plan énergétique.
  - Approfondir la connaissance du territoire en déclinant à l'échelle intercommunale et communale les études liées à la trame verte et bleue, aux zones humides et aux besoins d'évolutions futures
- **Favoriser le développement des entreprises et attirer investisseurs, talents et entrepreneurs :**
  - Renforcer les grands équipements du territoire
  - Valoriser et Améliorer, faire évoluer les zones d'activités industrielles et commerciales existantes
  - Anticiper et préparer les futures zones de développement économique
  - Renforcer, réveiller et dynamiser l'attractivité commerciale et tertiaire du cœur de ville historique d'Auxerre
  - Développer des commerces de proximité dans les villages
  - Soutenir les entreprises
- **Attirer de nouveaux habitants et favoriser le parcours résidentiel :**
  - Adapter l'offre de logement afin de permettre à la population de s'installer durablement et rester dans l'Auxerrois
  - Encourager la production diversifiée de logements adaptés aux besoins et à la demande des habitants de notre territoire, de nouveaux arrivants et notamment des primo-accédants
- **Développer une offre de services à destination de tous les citoyens de l'agglomération**
  - Encourager les implantations de professions de santé afin de sortir du désert médical





communauté  
de l'auxerrois

- Diversifier l'offre culturelle et de loisirs à l'échelle de l'agglomération
- Développer l'enseignement supérieur et l'offre universitaire sur le territoire
- Favoriser des offres innovantes et adaptées de services et/ou commerces multiservices
- Permettre les constructions entraînant des optimisations de services à la population dans le sens de l'aménagement du territoire
- Favoriser le maintien des écoles existantes dans les villages et la ville centre
- Faciliter l'accès aux services à la population et favoriser la mutualisation des lieux, sans perdre la proximité

## 2. L'auxerrois, un territoire libéré de ses contraintes

- **Tendre à un territoire autonome en énergie**
  - Favoriser le développement des énergies décarbonées en cohérence avec le patrimoine auxerrois
- **Améliorer, fluidifier et optimiser les déplacements**
  - Réduire l'empreinte carbone et les émissions de gaz à effet de serre, notamment par un développement du territoire plus économe en déplacement
  - Favoriser la création de voies de liaisons en lien avec le contournement d'Auxerre afin de réduire le flux de transit au cœur du tissu urbain
  - Développer les déplacements doux entre et dans les communes de l'agglomération
  - Développer les transports partagés
  - S'ouvrir aux nouvelles mobilités
- **Favoriser les îlots de fraîcheur**
  - Reconquérir et végétaliser des espaces publics qui le nécessite
- **Prévenir les risques d'inondation**

## 3. L'auxerrois, un territoire ouvert sur demain

- **S'inscrire dans la transition énergétique et écologique**
  - Développer une stratégie de filière comprenant la recherche, le développement, la production, le stockage et la distribution d'énergie
  - Investir dans l'efficacité énergétique (mobilités, urbanisme, bâti, activités économiques)
  - Limiter notre l'empreinte carbone du territoire
- **Conforter la place de l'agriculture dans le territoire auxerrois**
  - Préserver les espaces agricoles
  - Préserver les ressources en l'eau et les paysages
  - Contribuer à l'installation d'agriculteurs
  - Favoriser une approche environnementale agricole
  - Soutenir les filières agricoles de proximité, notamment par l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT)
- **Impulser un changement durable de l'Auxerrois**
  - Optimiser la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets
  - Tendre vers des mobilités plus durables
  - Engager une démarche de modernisation et de transformation digitale du territoire
  - Lutter contre le gaspillage alimentaire

## 4. L'auxerrois, la fierté d'un territoire

- **Créer la destination « Auxerre » pour le développement touristique de l'ensemble de l'agglomération**
  - Valoriser la richesse patrimoniale du territoire : Pays d'Art et d'Histoire, Auxerre Site





communauté  
de l'auxerrois

- Patrimoniale Remarquable, communes riches de monuments classés ou inscrits
- Valoriser le patrimoine paysager comme unité territoriale, identité de l'Auxerrois
- Développer l'offre en hébergement touristique : hôtel, hôtellerie de plein air éco nature, chambre d'hôtes, ...
- **Reconquérir l'Yonne et ses abords**
  - Moderniser et développer la capacité portuaire de la rivière Yonne et du canal du Nivernais
  - Développer le tourisme fluvial notamment par la valorisation du canal du Nivernais et de l'ensemble des haltes nautiques du territoire
  - Développer le tourisme fluvestre

#### Enjeux spécifiques à l'Habitat

- **Soutenir l'attractivité de l'auxerrois, en valorisant sa qualité de vie et d'habiter**
  - Répondre à la diversité des besoins par un urbanisme durable
  - Réguler la libération du foncier, orienter et accompagner son usage au service des besoins en habitat
  - Soutenir et orienter la production de logements locatifs à coûts abordables avec une recherche d'équilibre dans les communes
- **Requalifier et rééquilibrer l'habitat social à l'échelle de l'auxerrois**
  - Soutenir et orienter la production de logements sociaux à coûts abordables
  - Requalifier le parc social à l'attractivité fragilisée et prendre en considération le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)
  - Répondre aux objectifs législatifs et règlementaires concernant la mixité sociale de l'occupation des logements du parc social
- **Promouvoir des centres anciens durables et renforcer l'attractivité du parc existant**
  - Relever le défi de la transition énergétique du parc de logements
  - Conforter la vitalité et l'attractivité des cœurs de bourg au moyen de l'amélioration du patrimoine bâti
  - Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et non décent
- **Conforter la prise en compte des publics vulnérables face au logement**
  - Soutenir le « bien vieillir chez soi » et adapter le logement au handicap
  - Favoriser l'accès des jeunes à des offres abordables et de qualité, en locatif comme en primo accession
  - Accompagner l'accès au logement des publics fragiles
  - Diversifier l'habitat des gens du voyage
  - Développer l'offre de logements à destination des étudiants
  - Favoriser la construction de logements adaptés aux seniors
- **Animer et suivre la mise en œuvre du PLH**
  - Consolider le partenariat et l'animation de la stratégie habitat

#### Enjeux spécifiques à la Mobilité

- Assurer l'équilibre entre d'une part les besoins en matière de mobilités et de facilités de déplacement et d'autre part la protection de l'environnement et la santé, tout en prenant en considération la limitation de l'urbanisation
- Développer le recours aux moyens de déplacement moins polluants
- Relier les communes entre-elles par un réseau de voies douces
- Développer l'usage de l'hydrogène dans le mode d'énergie des moyens de locomotion (train, bus, vélo, ...)





communauté  
de l'auxerrois

- Améliorer l'accès aux services de mobilité à l'ensemble des citoyens, notamment ceux des territoires moins denses et des quartiers prioritaires
- Améliorer l'accès aux services de mobilité aux personnes en situation de handicap (PSH)
- Assurer la sécurité de tous les déplacements
- Organiser le stationnement sur voirie et dans les parkings publics
- Favoriser les nouvelles formes de mobilité
- Organiser et optimiser les conditions d'approvisionnement sur l'auxerrois
- Optimiser la sécurisation des différents moyens de déplacement : route, rail, piéton, vélo ...
- Faciliter et développer tout moyen de transport nécessaire à l'auxerrois dans le respect de l'environnement

Après une première phase de diagnostic du territoire, les élus ont travaillé à l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu au sein des conseils municipaux des 29 communes puis en conseil communautaire.

Le PADD s'articule autour des grands axes suivants :

#### **AXE 1 – Engager l'Auxerrois dans l'atténuation et l'adaptation aux effets du changement climatique dans le respect de sa patrimonialité plurielle**

- Orientation n°1.1 : Vers un urbanisme durable, en privilégiant le renouvellement et l'intensification des espaces urbains et villageois.
- Orientation n°1.2 : Préserver les populations des risques et des nuisances.
- Orientation n°1.3 : Permettre aux exploitations agricoles de se maintenir, de se diversifier et de se développer.
- Orientation n°1.4 : Engager l'adaptation des espaces en faveur d'un urbanisme favorable à la santé.
- Orientation n°1.5 Replacer la nature et les sols au cœur des projets d'aménagement.
- Orientation 1.6 : Préserver la mosaïque de paysages, identité d'un territoire.
- Orientation n°1.7 : Protéger les espaces constitutifs des trames verte, bleue, brune et noire de l'Auxerrois.
- Orientation 1.8 : Qualifier les transitions des espaces urbains.
- Orientation n°1.9 : Valoriser, préserver et développer la souveraineté des ressources.

#### **AXE 2 – Conforter les leviers d'attractivité de l'Auxerrois pour un développement dynamique et ancré aux valeurs locales**

- Orientation n°2.1 : Garantir un niveau d'équipements et de service adapté aux besoins des habitants et des usagers du territoire.
- Orientation n°2.2 : Favoriser l'emploi et le développement des activités économiques.
- Orientation n°2.3 : Pérenniser le rayonnement de l'Auxerrois, pôle d'équipement régional.
- Orientation n°2.4 : Diversifier les activités agricoles et viticoles.
- Orientation n°2.5 Préserver et valoriser les grands pôles d'attraction touristique matériels comme immatériels.
- Orientation n°2.6 Permettre un développement encadré des installations et équipements touristiques.
- Orientation n°2.7 Renforcer la capacité d'accueil touristique.

#### **AXE 3 - VOLET HABITAT : Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires pour un habitat résilient**

- Orientation n°3.1 : Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques.





communauté  
de l'auxerrois

- Orientation n°3.2 : Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale.
- Orientation n°3.3 : Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain.
- Orientation n°3.4 : Accompagner les transitions énergétiques et climatiques des logements.

#### **AXE 4 VOLET MOBILITE – Faire évoluer les pratiques de mobilités de l'Auxerrois**

- Orientation n°4.1 : Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire.
- Orientation n°4.2 : Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs.
- Orientation n°4.3 : Organiser un réseau de transport collectif hiérarchisé et unifié.
- Orientation n°4.4 : Valoriser l'axe ferroviaire et renforcer l'usage du train pour les déplacements du quotidien.
- Orientation n°4.5 Adapter et sécuriser l'usage et la place des déplacements routiers aux enjeux de mobilité durable.
- Orientation n°4.6 : Impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable.

La phase suivante, consacrée aux pièces règlementaires, s'est notamment déroulée à travers des ateliers de travail avec les élus.

Le projet du PLUiHM ci-annexé est le fruit de ce travail. Il est composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

- Le Rapport de présentation comprend le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification de chaque pièce du PLUiHM et de leur cohérence.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, clé de voute du PLUiHM, exposant un projet politique et répondant aux besoins et aux enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à définir des intentions d'aménagement sur une thématique ou un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution.
- Le règlement écrit et graphique constitué d'un socle commun à l'ensemble des 29 communes.
- Les Programmes d'Orientations et d'Actions du PLUiHM, en application de l'article L. 151-45 du code de l'urbanisme, qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et de la politique des transports et des déplacements.
- Les annexes du projet du PLUiHM recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme permettant de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et des pétitionnaires. Elles contiennent notamment les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, applicables sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en application de l'article L. 151-47 du code de l'urbanisme.







communauté  
de l'auxerrois

Considérant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUiHM, fixés par la délibération n° 2022-053 portant prescription du PLUiHM du 31 mars 2022 ;

Considérant le respect des modalités de collaboration des communes membres prévues par la délibération n° 2022-051 du conseil communautaire du 31 mars 2022 ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration ;

Considérant le respect des modalités de la concertation prévues par la délibération n° 2022-052 du conseil communautaire du 31 mars 2022 ;

Considérant l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;

Considérant que l'information et la participation du public se poursuivra notamment au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet du PLUiHM ;

Considérant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté d'agglomération fondées sur un principe de co-construction par l'organisation du travail en groupe de communes territorialisés et la mise en place d'un comité de suivi composé de référents des 5 groupes communaux, l'ensemble du travail ayant été piloté par le conseil des Maires.

Considérant les débats sur le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil communautaire mais également au sein des conseils municipaux ;

Considérant le projet du PLUiHM ci-annexé et composé des pièces précitées ;

Considérant que le projet est prêt à être arrêté ;

Considérant que ce projet sera ensuite transmis aux communes membres, ainsi qu'aux personnes publiques associées et aux organismes à consulter ;

Considérant qu'à l'issue de ces consultations, le projet de PLUiHM sera ensuite soumis à enquête publique ;

Le conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation avant de délibérer pour arrêter le projet de PLUiHM.

#### **Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :**

- D'ARRÊTER le bilan de la concertation annexé à la présente délibération qui s'est tenue tout au long de l'élaboration du document dans le respect des modalités fixées par la délibération n° 2022-052 du 31 mars 2022.
- D'ARRÊTER le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de mobilité (PLUiHM) de la communauté d'Agglomération de l'Auxerrois tel qu'annexé à la présente délibération.
- DE PRÉCISER que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique du projet de PLUiHM.
- DE PRÉCISER que le projet du PLUiHM sera notifié pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées, aux comités et commission à consulter ; ainsi qu'à la Mission





communauté  
de l'auxerrois

Régionale d'Autorité Environnementale et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

- DE PRÉCISER que, dans ce cadre, la consultation du Préfet et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) porte également sur l'avis sur le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH 2022-2027)
- DE PRÉCISER que le projet de PLUiHM sera ensuite soumis à enquête publique.
- D'AUTORISER le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUiHM, et notamment à saisir le Président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, 6 bis place du Maréchal Leclerc 89010 Auxerre, ainsi qu'au sein des mairies des 29 communes membres de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera transmise au Préfet et aux Maires des 29 communes membres.

