



Nos/Réf : 00644RHO0126STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf :

Pro/Acq :

Adresse :

AUXERRE (89000)

Ref Cad : BD 69, BD 70, BD 236, BD 239, BD 240 pour 4759m2

Lots : 46 (local à usage d'habitation)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PSMV approuvé le 20/10/81 (Mod. n°2 06/12/24)	Secteur sauvegardé	Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AC4 – SPR (Site Patrimonial Remarquable) PVAP/AVAP/ZPPAUP/Secteur Sauvegardé – L.630-1 et suiv. du C.pat. – servitude de protection du patrimoine culturel, architectural et urbain : PSMV
- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines : Réseau Moyenne tension applicable sur l'ensemble du territoire communal

Servitudes d'Urbanisme

- Prescriptions PSMV
- Est concerné par un emplacement réservé : ER n°1 - Aménagement du dégagement pour le secteur Cathédrale-Préfecture (réalisé) / ER n°8 - Création d'un parc de stationnement (cf. Plan de zone)
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : Mise en élaboration du PLUi / Révision du PSMV
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : OAP Trame verte et bleue / Agriculture / Vulnérabilité / Circulations douces
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement



- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- Est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit : Révision PPR Inondation du Rue de Vallon
- Est situé dans un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescription archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Très Faible (1)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme*
- *N'est pas situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le mardi 27 Janvier 2026



Nos/Réf : 00644RHO0126STE
Terranota Rhône

Vos/Réf :
Adresse :

Ref Cad :
Lots : 46 (local à usage d'habitation)

Zone(s)

Secteur sauvegardé : Le secteur est délimité par la ceinture des boulevards et des quais, à l'exception de la partie située au droit du boulevard Vaulabelle, et entourée par la rue du Puits des Dames, la rue du Pont et le quai du Batardeau. La délimitation est matérialisée sur le plan de sauvegarde par un pointillé noir.

Droit de préemption

DPUR : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

AC4 : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un périmètre défini. Toute modification nécessite une consultation des Architectes des Bâtiments de France.

I4 : Relative à l'établissement d'ouvrages et la concession de transport d'électricité se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Servitudes d'Urbanisme

PSMV : Le secteur sauvegardé est administré par une réglementation : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) régit l'ensemble des espaces privés ou publics du quartier. Dans ce cadre légal, tous travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une d'autorisation.

Emplacement Réservé : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

Sursis à Statuer : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc..)

Opérations

OAP thématique : Elle instaure des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire de la collectivité.

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Opération de revitalisation de territoire (ORT) : Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes à travers divers outils tel que renforcer le droit de préemption urbain ou encore faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site.

Périmètre d'étude d'un PPR prescrit : Lors de l'élaboration d'un PPR (Plan de Prévention des Risques), l'arrêté de prescription prise par la préfet définit le périmètre de prescription soit à l'échelle de la commune soit dans une zone spécifique (où une cartographie du périmètre d'étude existe recensant les divers aléas naturels).

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

TAB 1529 du CGI : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

Zonage Pluvial : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à mener en vue de réduire le ruissellement d'eau de pluie dans le zonage concerné.

Règlement local de publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPI) : Le règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes. Il est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal ou le conseil communautaire.

27/01/2026
17:42:13

Nos/Réf : 00644RHO0126STE

Terranota Rhône

Vos/Réf :

1 rue de l'Etang Saint Vigile
AUXERRE (89000)

Ref Cad : BD 69, BD 70, BD 236, BD 239, BD 240 pour 4759m²

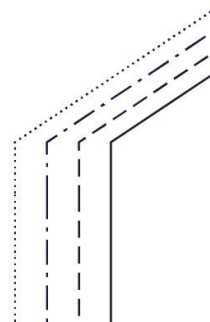
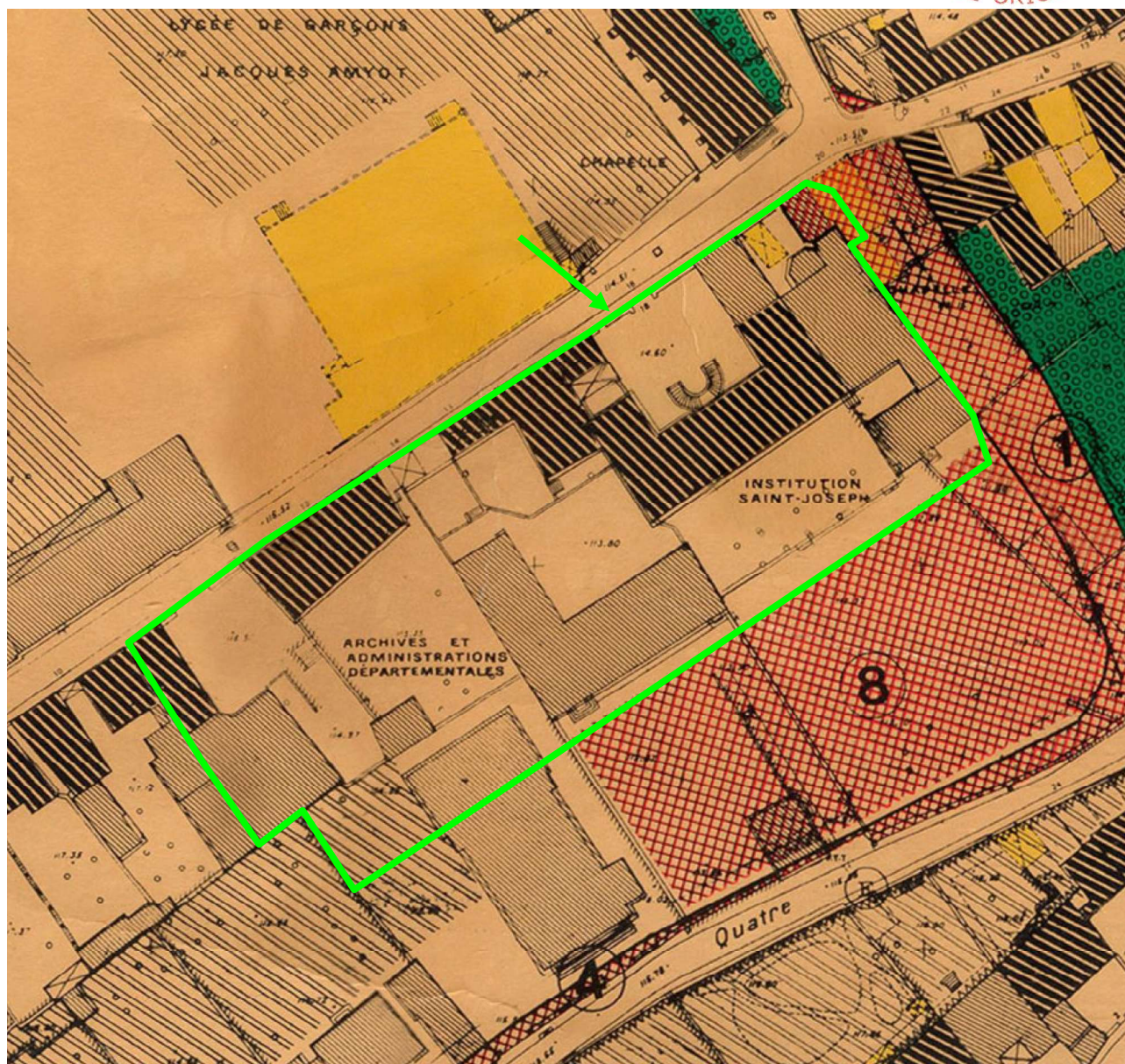
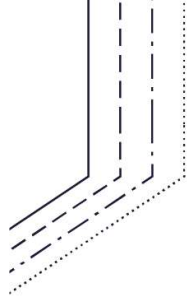
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

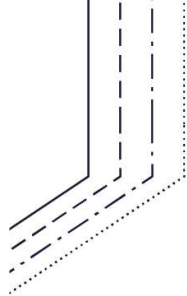


Parcelles

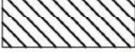
1 rue de l'Etang Saint Vigile 89000 AUXERRE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
89024		BD	69	304	
89024		BD	70	1322	
89024		BD	236	410	
89024		BD	239	2672	
89024		BD	240	51	





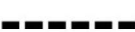
LEGENDE

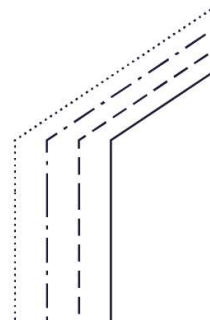
- 1  Immeuble protégé au titre des monuments historiques
 - 2  Façade, fragment protégé au titre des monuments historiques
 - 3  Immeuble à conserver et à restaurer
 - 4  Immeuble dont la démolition est prévue à des fins de salubrité et de mise en valeur
 - 5  Immeuble pouvant être remplacé ou amélioré
 - 6  Emprise de construction imposée
 - 7  Espace soumis à une protection particulière
 - 8  Espace boisé à conserver
 - 9  Espace vert à créer ou à compléter
 - 10  Emplacement réservé pour service public, espace libre public, installation d'intérêt général (avec N° d'opération)
 - 11  Reculement
 - 12  Alignement nouveau
 - 13

R	E
S	M

 Prescription particulière (Remaniement, Ecrêtement, Surélévation, Mur)
 - 14

H	ME
	

 (hauteur de construction limitée, mur de clôture à écrêter)
Servitude architecturale particulière, mur gallo-romain.
 - 15  Passage public à conserver
 - 16  Passage public à créer
 - 17  Délimitation sous secteurs
 - 18  Délimitation sous secteur enceinte classée monument historique
 - 19  Périmètre du secteur
-  Différence de niveaux
-  Immeuble non répertorié
-  Puit



SECTEUR SAUVEGARDE D'AUXERRE

Liste des opérations

n° des Opérations	Référence	Désignation des opérations	Superficie	Maitre d'ouvrage
1		Aménagement du dégagement pour le secteur CATHEDRALE-PREFECTURE depuis la place de la Préfecture au Boulevard de la Chainette.	Réalisée	COMMUNE
2		Aménagement des abords de l'ancienne abbaye St-Germain (rue Cochois) angle Sud du Secteur USA)		COMMUNE
3		Aménagement de l'espace vert situé au pied de l'ancienne abbaye (angle NE du Secteur USA)		COMMUNE
4		Aménagement de la rue du 4 septembre (largeur 8m en deça de la clôture au pied de la muraille gallo-romaine)		COMMUNE
5		Opération ponctuelle d'alignement sur rue Alexandre Marie depuis l'angle de la rue Victor Martin jusqu'au droit de la rue des Ballets.		COMMUNE
6		Aménagement du débouché de la rue Schaeffer sur la place St-Eusèbe.		COMMUNE
7		Réhabilitation au chevet de l'Eglise St-Eusèbe, sur la place.		COMMUNE
8		Création d'un parc de stationnement rue du 4 septembre.		DEPARTEMENT