

Envoyé en préfecture le 03/12/2024
Reçu en préfecture le 03/12/2024
Publié le
ID : 021-212100382-20241128-2024_113_DEL_AN-DE



SCOP

URBICAND

Urbanisme • Aménagement • Développement durable



PLAN LOCAL D'URBANISME #PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Justification des choix

VU, pour être annexé à la
délibération du conseil municipal de
ce jour.

AUXONNE, le

Le Maire,
Jacques-Francois COIQUIL.

Préambule	5
Contexte réglementaire et législatif.....	5
Mise en œuvre de l'objectif ZAN.....	5
Un SCoT à réviser pour intégrer les principes de la loi Climat et Résilience	5
Absence de PLUi et impact sur la cohérence territoriale	5
Principaux constats du diagnostic territorial	6
Justification du scénario de développement sur 13 ans (2023-2036).....	8
Estimation des besoins en logements	8
Croissance démographique : un taux de 0,40 % par an	8
Desserrement des ménages : une réduction de la taille des ménages	9
Renouvellement du parc de logements : 0,5 % de renouvellement annuel	9
Bilan global des besoins en logements : 450 logements entre 2023 et 2035	9
Estimation des besoins pour le développement économique	10
Absence de terrains disponibles pour le développement économique.....	10
Le développement économique : une compétence intercommunale	10
Analyse des capacités de mutation et de densification des espaces déjà urbanisés	11
Évaluation du potentiel foncier constructible.....	12
Identification des gisements fonciers mobilisables	12
Catégorisation et pondération des gisements fonciers retenus	13
Cartographie des gisements fonciers retenus au titre de l'étude des capacités de densification des espaces déjà urbanisés	14
Évaluation du potentiel de résorption de la vacance résidentielle	16
Évaluation du potentiel de mutation du bâti existant par changement de destination	16
Bilan de l'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces déjà urbanisés.....	17
Production immobilière : Réutilisation du bâti existant	17
Production foncière : Densification des dents creuses	17
Bilan global des capacités de production de logements dans la PAU	18
Justification des choix retenus dans le PADD	19
La structure du PADD	19
I. Concilier le développement urbain et préservation du cadre de vie rural	19
II. Engager la transition écologique en s'appuyant sur les aménités naturelles	20
III. Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg	20
Justification du règlement graphique et écrit.....	23
Justification du règlement graphique.....	23
Division du territoire entre zones U, AU, A et N au titre de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme	23
Les prescriptions graphiques ponctuelles	30
Justification du règlement écrit	38
Structure du règlement écrit.....	38
Méthode et priorisation des enjeux spécifiques à chaque zone.....	38
Justification des règles spécifiques aux zones urbaines (U).....	39
Justification des règles spécifiques à la zone AU	43
Justification des règles spécifiques à la zone A.....	45

Justification des règles spécifiques à la zone N.....	46
Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	49
Les OAP sectorielles	49
OAP « Rue du Colonel Redoutey » - zone U.....	49
OAP « Rue de Chevigny » - zone U.....	49
OAP « Résidence Sénior » - zone AUH	50
OAP « Rue du Glacis » - zone AUH	50
OAP « Zone d'Activités du Charmoy » - zone AUE	50
OAP « Entrée de Ville » - zone AUE	51
Bilan des OAP sectorielles	51
L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »	51
Une démarche pédagogique et structurée	51
Justification des orientations au regard du PADD.....	52
Dispositions favorisant la densification des espaces urbanisés et limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	54
A travers le PADD.....	54
A travers les OAP	55
A travers le règlement.....	57
Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	58
Analyse de la consommation d'espace passée	58
Méthode utilisée	58
Bilan de la consommation d'espace passée.....	59
Évaluation de la consommation d'espace projetée.....	59
Analyse des impacts du PLU sur les ENAF	59
Bilan de la consommation d'espace projetée	61
Evolution différenciée de la consommation d'espace	62
Première phase : 2024-2031	63
Deuxième phase : 2031-2037.....	63
Evaluation de l'effort de réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier	64
Au regard de la loi Climat et Résilience.....	64
Au regard du Code de l'Urbanisme	65
Compatibilité du PLU avec le SCoT Val de Saône Vingeanne.....	68
Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU	72

PREAMBULE

Contexte réglementaire et législatif

Mise en œuvre de l'objectif ZAN

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auxonne s'inscrit dans un contexte de transformations réglementaires majeures, marqué par l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021 et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Ces nouvelles exigences imposent une réduction de la consommation foncière, une limitation drastique de l'étalement urbain et un recentrage des projets sur les zones déjà urbanisées. Le lancement de la révision du PLU d'Auxonne coïncide avec cette période de changements législatifs, et la commune a orienté ses choix stratégiques pour aligner autant que possible le projet de PLU avec les ambitions et les prescriptions de la loi. Toutefois, la mise en œuvre effective du ZAN reste entourée de nombreuses incertitudes, les interprétations des modalités d'application fluctuant au niveau national et régional. Cela a complexifié la méthode de travail et la stabilisation des orientations pour ce document. Le projet de PLU arrêté reflète ainsi l'engagement d'Auxonne à participer à l'effort national de réduction de l'artificialisation des sols, avec des choix de planification orientés vers la densification, la revitalisation des espaces urbains existants et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Un SCoT à réviser pour intégrer les principes de la loi Climat et Résilience

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Val de Saône Vingeanne, dont dépend Auxonne, a été approuvé avant l'adoption de la loi Climat et Résilience et ne prend donc pas en compte les exigences imposées par le ZAN. Ce SCoT, en l'état actuel, ne répond pas aux nouvelles priorités de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espace. Ses prescriptions en matière d'enveloppes et de plafonds fonciers, notamment, restent incompatibles avec l'ambition de la loi Climat et Résilience, nécessitant ainsi une mise en compatibilité pour assurer un encadrement conforme des développements locaux à l'échelle du PLU. Le PLU d'Auxonne a été construit en anticipant ces futurs ajustements du SCoT, dans l'optique de répondre aux principes de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels.

Absence de PLUi et impact sur la cohérence territoriale

L'absence de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) au sein de la Communauté de Communes Auxonne Pontallier Val de Saône prive la ville-centre d'une approche coordonnée et intégrée à l'échelle de l'intercommunalité. Cette situation pose des limites spécifiques : en tant que ville-centre, Auxonne supporte une part significative des fonctions urbaines et économiques structurantes pour le territoire (logements spécifiques, équipements, zones d'activités économiques), mais le développement de ces fonctions essentielles repose uniquement sur une planification communale. La mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, qui encourage une réflexion foncière à l'échelle des bassins de vie, devient ainsi plus difficile à appliquer au niveau du seul PLU communal, créant un décalage entre le périmètre des besoins à satisfaire et celui du document d'urbanisme.

Principaux constats du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial réalisé pour la révision du PLU met en évidence plusieurs problématiques majeures qui justifient les choix d'aménagement et de développement du document d'urbanisme :

- **Dynamique démographique contrastée** : Auxonne a connu une légère baisse de population entre 2013 et 2018, passant de 7 819 à 7 609 habitants. Cette diminution s'accompagne d'un phénomène de vieillissement de la population, qui pèse sur le renouvellement démographique de la commune. Parallèlement, le nombre de logements vacants, notamment dans le centre-bourg, est élevé (environ 12 % des logements). Cela montre une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins actuels des habitants, notamment en termes de diversité des typologies de logements. Ce constat appelle à une stratégie active pour redynamiser le tissu urbain et réhabiliter les logements vacants.
- **Vacance résidentielle et déséquilibre du parc de logements** : Le diagnostic a révélé une forte concentration de logements vacants dans le centre-bourg et une sous-utilisation du bâti ancien. Cette situation crée un déséquilibre dans l'offre résidentielle, avec une majorité de logements anciens inadaptés aux besoins des jeunes ménages et des familles. Il en résulte une fuite de la population vers les communes périphériques, plus attractives en raison de la disponibilité de foncier et de la modernité des logements. La nécessité de freiner cette tendance a justifié l'intégration de mesures pour rénover, diversifier et moderniser l'offre de logements, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles.
- **Absence de réserves foncières pour le développement économique** : En matière de développement économique, Auxonne dispose de très peu de foncier disponible pour accueillir de nouvelles activités économiques et le développement des activités existantes. Les zones d'activités existantes (Charmoy, Grande Plaine, Petite Plaine), sont désormais presque entièrement urbanisées. Ce manque de foncier freine l'implantation de nouvelles entreprises et la diversification économique de la commune. Le diagnostic a donc souligné la nécessité d'étendre les zones d'activités économiques, tout en optimisant l'utilisation du foncier existant afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **Enjeux environnementaux et préservation des continuités écologiques** : Le territoire d'Auxonne est marqué par la présence de nombreuses zones naturelles et agricoles, dont certaines jouent un rôle stratégique dans la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques. Le diagnostic a mis en lumière la pression exercée sur ces espaces par l'urbanisation passée, en particulier dans les zones périphériques. L'expansion urbaine a morcelé les habitats naturels et fragilisé certains corridors écologiques. Ces constats ont conduit à la nécessité de protéger et restaurer ces espaces, tout en intégrant des solutions pour limiter l'impact des nouveaux projets urbains sur la biodiversité et les milieux naturels.
- **Mobilité et dépendance à la voiture individuelle** : Le diagnostic a montré une forte dépendance des habitants d'Auxonne à la voiture individuelle pour leurs déplacements quotidiens, notamment en raison d'une offre limitée en transports en commun et de la dispersion des équipements et services. Cette situation contribue à une pollution accrue et à la congestion des axes routiers. Face à cela, il est devenu impératif de réfléchir à des solutions pour renforcer les alternatives à la voiture, comme le développement des mobilités douces (pistes cyclables, cheminements piétons) et une meilleure desserte en transports collectifs.
- **Vulnérabilité aux risques naturels et gestion de l'eau** : Le territoire d'Auxonne est partiellement exposé aux risques d'inondation, notamment le long des cours d'eau comme la Saône. La gestion des eaux pluviales et la prévention des risques naturels représentent donc un enjeu crucial pour la commune. Le diagnostic a souligné l'insuffisance des infrastructures actuelles pour faire face à ces risques, surtout dans un contexte de changement climatique,

avec une fréquence accrue des événements climatiques extrêmes. Cela justifie l'inclusion de mesures spécifiques dans le PLU pour renforcer la résilience des infrastructures et limiter l'imperméabilisation des sols.

- **Soutien à l'activité agricole et valorisation des espaces ruraux :** Auxonne bénéficie d'une activité agricole dynamique, marquée par la présence de nombreux maraîchers qui exploitent des poches agricoles insérées dans le tissu urbain. Ces espaces cultivés participent activement à l'identité et au caractère rural de la commune, tout en offrant une production locale précieuse pour les habitants. Toutefois, l'urbanisation progressive menace ces terres agricoles, qui représentent des réservoirs de biodiversité et des éléments essentiels du paysage. Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de préserver ces espaces agricoles pour maintenir cette activité, essentielle à la vitalité économique et écologique de la commune, et pour préserver le cadre de vie rural qui fait l'attrait d'Auxonne.

JUSTIFICATION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT SUR 13 ANS (2023-2036)

Estimation des besoins en logements

L'estimation des besoins en logements sur la période 2023-2035 pour la commune d'Auxonne repose sur une analyse fine des données démographiques et socio-économiques, en tenant compte de trois facteurs principaux : la **croissance démographique**, le **deserrement des ménages** et le **renouvellement du parc de logements**. Ce processus permet d'anticiper les besoins de la commune et de garantir une offre de logements adaptée aux évolutions à venir, tout en répondant aux objectifs fixés dans le PADD.

Croissance démographique : un taux de 0,40 % par an

Pour établir les besoins en logements liés à la croissance démographique, ont été analysés les données de l'INSEE millésime 2018. Auxonne a connu une légère baisse de population entre 2013 et 2018 (passant de 7 819 à 7 609 habitants), mais le scénario 2023-2035 ambitionne d'inverser cette tendance en adoptant un taux de croissance modéré mais réaliste de 0,40 % par an.

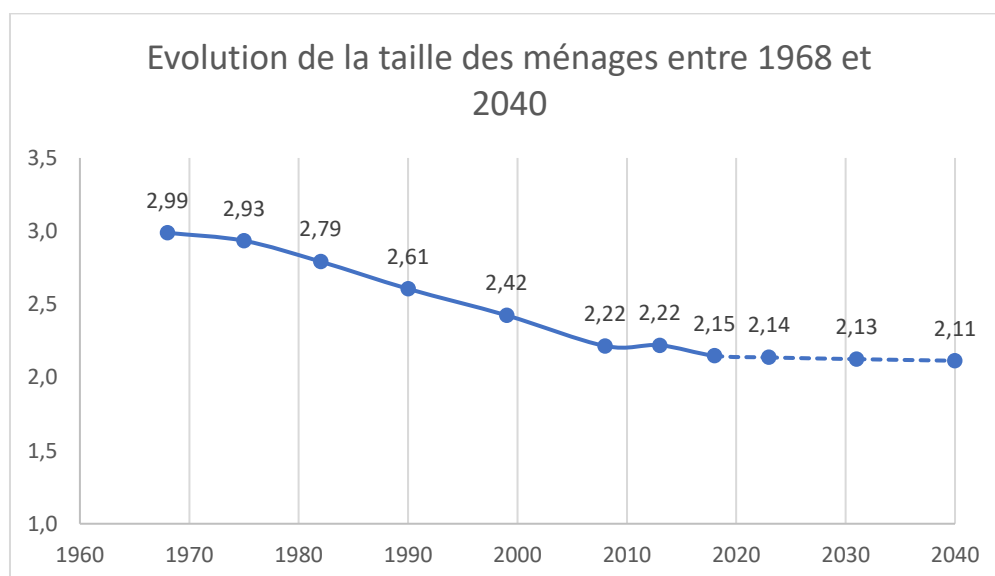
Cette inversion de la tendance démographique passée s'appuie également sur l'hypothèse que la rareté croissante du foncier constructible dans les communes limitrophes, en lien avec la mise en œuvre de la Loi Climat et Résilience, renforcera l'attractivité d'Auxonne. La loi favorise en effet la densification des centres urbains et limite l'étalement urbain, redirigeant ainsi la demande de logements vers des pôles mieux équipés, tels qu'Auxonne. Cela permettra à la commune d'attirer de nouveaux habitants en capitalisant sur ses équipements structurants et sa capacité d'accueil.

Cette projection vise à stabiliser et redynamiser la population, en attirant de nouveaux habitants tout en préservant l'équilibre et les capacités d'accueil de la commune. Ainsi, la population des ménages à Auxonne devrait passer de 6 959 habitants en 2018 à 7 448 habitants en 2035, soit un accroissement de 489 habitants sur 17 ans. Pour la période ciblée par le PADD (2023-2035), l'augmentation est estimée à 374 habitants.

Cette croissance démographique générera un besoin de 180 logements supplémentaires entre 2023 et 2035 pour accueillir ces nouveaux habitants. Ce calcul tient compte de la taille moyenne des ménages, qui devrait passer, selon la tendance de fond observée, de 2,15 personnes par ménage en 2018 à 2,10 en 2035.

Desserrement des ménages : une réduction de la taille des ménages

Le desserrement des ménages constitue un autre facteur clé. Il se traduit par une baisse de la taille moyenne des ménages, souvent liée au vieillissement de la population et à l'augmentation du nombre de foyers composés de personnes seules ou de couples sans enfant. À Auxonne, selon les statistiques de l'insee et des projections réalisées par URBICAND, la taille des ménages devrait passer de 2,15 personnes en 2018 à 2,10 en 2035.



Ce desserrement entraînera un besoin supplémentaire de 60 logements sur la période 2023-2035 pour compenser cette évolution. Cela signifie qu'en raison de la diminution du nombre de personnes par foyer, plus de logements seront nécessaires, même sans une croissance démographique significative.

Renouvellement du parc de logements : 0,5 % de renouvellement annuel

Le troisième critère utilisé pour estimer les besoins en logements concerne le renouvellement du parc existant. En 2018, Auxonne comptait 3 724 logements, dont 431 logements vacants, un indicateur de la nécessité de rénover ou de remplacer certains logements obsolètes.

Pour évaluer ces besoins, un taux de 0,5 % du parc de logements est appliqué annuellement, soit un besoin de renouveler environ 275 logements sur la période 2018-2035. Pour la période du PADD (2023-2035), cela correspond à 210 logements à rénover ou remplacer. Ce renouvellement est essentiel pour maintenir une offre de logements attractive et en adéquation avec les besoins de la population.

Bilan global des besoins en logements : 450 logements entre 2023 et 2035

En combinant ces trois facteurs – croissance démographique, desserrement des ménages, et renouvellement du parc immobilier – le total des besoins en logements pour Auxonne sur la période 2023-2035 s'établit à **450 logements**. Ce chiffre permet de couvrir les besoins identifiés selon les critères suivants :

- 180 logements sont nécessaires pour répondre à la croissance démographique (374 habitants supplémentaires).
- 60 logements sont liés au desserrement des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages).
- 210 logements sont à prévoir pour assurer le renouvellement du parc immobilier existant, notamment pour les logements vacants et inadaptés.

Ces besoins ont été calculés de manière à assurer une offre de logements diversifiée et adaptée à l'évolution démographique d'Auxonne, tout en respectant les objectifs de modération de la consommation d'espace et de développement durable fixés dans le PADD.

Conclusion

Le scénario démographique retenu pour la période 2023-2035 est fondé sur une analyse rigoureuse des données démographiques et socio-économiques, en tenant compte des tendances passées et des projections futures. Avec un objectif de 450 logements à produire, la commune d'Auxonne se donne les moyens de répondre à la croissance démographique, au desserrement des ménages, et au renouvellement du parc de logements. Cette approche permet de stabiliser et redynamiser la population, tout en préservant le cadre de vie et en limitant l'artificialisation des sols, conformément aux ambitions du PADD

Estimation des besoins pour le développement économique

Absence de terrains disponibles pour le développement économique

L'analyse des données territoriales montre que la commune d'Auxonne a épuisé ses terrains disponibles pour le développement économique. Les derniers développements significatifs pour les activités économiques remontent à plusieurs années. Selon les chiffres de la consommation d'espace passée, entre 2011 et 2021, 4,4 hectares ont été consommés pour le développement économique, mais la majorité des zones d'activités, comme la ZA du Charmoy et la ZA Grande Plaine, sont aujourd'hui saturées ou proches de l'être. Cela montre clairement que la commune ne dispose plus de réserves foncières immédiates pour accueillir de nouvelles entreprises ou l'expansion des activités économiques existantes.

Le développement économique : une compétence intercommunale

Le diagnostic territorial a révélé que la demande en surfaces dédiées aux activités économiques existe, mais que les réserves foncières dans les autres communes de l'intercommunalité sont limitées. Par conséquent, il est essentiel qu'Auxonne, en tant que ville-centre de la Communauté de communes, puisse offrir des terrains supplémentaires pour répondre à ces besoins.

Le choix d'allouer 6 hectares pour le développement économique est le résultat d'une réflexion conjointe avec la Communauté de communes, qui a validé cette estimation lors des échanges avec les PPA durant la révision du PLU. Cette surface permettra d'accueillir des projets stratégiques, notamment l'extension de la Zone d'Activités du Charmoy, et de répondre à la demande des entreprises locales tout en attirant de nouvelles activités.

ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

L'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces déjà urbanisés de la commune d'Auxonne distingue les **différents gisements fonciers et immobiliers** susceptibles d'être mobilisés afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) d'une urbanisation future. Cette distinction permet d'évaluer les terrains disponibles dans les zones urbaines, afin d'optimiser l'utilisation des espaces déjà artificialisés.

⇒ **Gisements fonciers**

Les gisements fonciers regroupent les **surfaces non bâties** susceptibles de l'être à l'avenir, que celles-ci nécessitent ou non une opération foncière préalable. L'analyse prend en compte deux types de gisements :

- **Dents creuses** : Parcelles non bâties situées à l'intérieur du tissu bâti existant, pouvant accueillir de nouvelles constructions.
- **Parcelles sous-occupées** : Certaines parcelles peuvent générer de nouveaux terrains à bâtir par division parcellaire, permettant ainsi de détacher une partie du terrain.

⇒ **Gisements immobiliers**

Les gisements immobiliers correspondent aux **constructions existantes**, qui sont actuellement vacantes ou sous-occupées. Ils se divisent en deux catégories :

- **Logements vacants** : Constructions résidentielles non occupées, pouvant être rénovées pour une remise sur le marché.
- **Bâtiments existants** : Des constructions désaffectées, telles que des ateliers, usines, ou bâtiments publics, qui pourraient faire l'objet d'un **changement de destination** pour accueillir du logement ou d'autres usages.

Évaluation du potentiel foncier constructible

Identification des gisements fonciers mobilisables

L'évaluation du potentiel de densification des espaces déjà urbanisés repose sur une méthode rigoureuse qui permet d'identifier les zones où la construction de nouveaux logements peut être réalisée sans recourir à l'urbanisation de nouvelles terres. Cette démarche s'appuie sur l'identification des dents creuses, la division des parcelles déjà bâties, et l'optimisation des terrains sous-utilisés. L'objectif est de maximiser l'occupation du foncier déjà urbanisé, tout en respectant les caractéristiques morphologiques et environnementales du tissu urbain.

La méthode de repérage s'appuie sur une analyse cartographique et géographique (SIG) des parcelles et bâtiments au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune. Voici les étapes détaillées de cette analyse :

⇒ 1. Délimitation de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

La PAU a été délimitée à partir des données géographiques de l'IGN et du cadastre, en appliquant un buffer de 20 mètres autour des bâtiments existants. Ce buffer a été ajusté par photo-interprétation, afin de prendre en compte les usages réels du sol et de lisser les contours des zones bâties.

⇒ 2. Identification des gisements fonciers (dents creuses et parcelles sous-occupées)

Les dents creuses ont été définies comme des parcelles non bâties, entourées de constructions existantes. Le repérage de ces parcelles a suivi un processus en plusieurs étapes :

- Un buffer de 13 mètres a été appliqué autour des bâtiments de plus de 40 m². Cette distance correspond à la zone généralement utilisée autour des bâtiments pour les espaces fonctionnels (accès, jardins, terrasses).
- Les parcelles ou portions de parcelles non bâties à l'intérieur de ce buffer, mais situées au sein de la PAU, ont été retenues comme gisements potentiels.
- Un croisement avec les couches de la BD TOPO (IGN) a été réalisé pour éliminer les parcelles dédiées à d'autres usages urbains tels que les équipements publics (terrains de sport, plans d'eau, cimetières) et les infrastructures de transport ou réseaux (canalisations, lignes électriques).

⇒ 3. Exclusion des parcelles non mobilisables

Le potentiel foncier a ensuite été affiné par l'exclusion des parcelles inférieures à 400 m². Ce seuil a été retenu en raison de la dureté foncière de ces parcelles et des faibles probabilités qu'elles puissent être mobilisées à court ou moyen terme pour la production de nouveaux logements. De plus, les parcelles ne présentant pas de voies d'accès, ou trop proches des bâtiments existants, ont également été exclues.

⇒ 4. Classification en fonction de la sensibilité environnementale

Les parcelles retenues ont été classées selon leur sensibilité environnementale, en croisant les données avec des couches spécifiques telles que les zones inondables (PPRI), les périmètres de captage d'eau potable, les corridors écologiques (SRCE) et les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique). Ce classement a permis de définir quatre niveaux de sensibilité :

- Niveau 1 : Très forte sensibilité, où l'urbanisation est interdite ou très fortement déconseillée (ex. : zones rouges du PPRI).

- Niveau 2 : Forte sensibilité, où l'urbanisation est fortement déconseillée (ex. : zones bleues du PPRI, réservoirs de biodiversité).
- Niveau 3 : Sensibilité moyenne, où l'urbanisation est possible sous certaines conditions d'aménagement.
- Niveau 4 : Faible sensibilité, où l'urbanisation est possible avec un impact environnemental limité.

⇒ 5. Vérification par photo-interprétation

Une analyse visuelle des parcelles identifiées comme potentiellement urbanisables a été réalisée à l'aide de photos aériennes récentes. Cette étape a permis d'affiner la sélection, en excluant des parcelles pour lesquelles les conditions techniques ou d'usage ne permettaient pas la construction de nouveaux logements. Par exemple, les parcelles sans accès direct, celles appartenant à l'État (Armée de Terre), ou encore les parcelles déjà concernées par des projets d'aménagement ont été retirées du potentiel.

⇒ 6. Classification des parcelles par vocation

Les parcelles identifiées comme urbanisables ont ensuite été classées selon leur vocation probable, en fonction de leur localisation et des orientations du PADD :

- Vocation Habitat : Parcelles en zone résidentielle ou en périphérie du centre-bourg, susceptibles d'accueillir de nouveaux logements.
- Vocation Économique : Parcelles situées dans ou à proximité des zones d'activités économiques, offrant un potentiel de développement d'activités artisanales ou commerciales.
- Vocation Équipement : Terrains adaptés à l'implantation d'infrastructures publiques ou collectives.

Catégorisation et pondération des gisements fonciers retenus

Catégorisation

Pour évaluer l'impact de la densification sur la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, le potentiel foncier a été catégorisé selon trois critères :

1. **Caractère agricole, naturel ou forestier des terrains retenus** : Les parcelles relevant des ENAF ont été identifiées en croisant les fichiers fonciers avec les données de classification environnementale. Cela permet de distinguer les parcelles urbanisables de celles qui nécessitent des précautions en raison de leur nature sensible.
2. **Surface des terrains** : Seuls les terrains supérieurs à 400m² sont considérés au titre du potentiel foncier retenu.
3. **Vocation du potentiel foncier** : Chaque parcelle est catégorisée selon sa vocation la plus probable, à savoir habitat, développement économique ou équipement public, en fonction de son environnement et des règles du PLU.

Pondération

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué au potentiel foncier retenu. Le bilan foncier présenté dans l'analyse de la consommation projetée correspond ainsi à un bilan réel des capacités d'urbanisation de la commune à l'intérieur de son enveloppe urbaine.

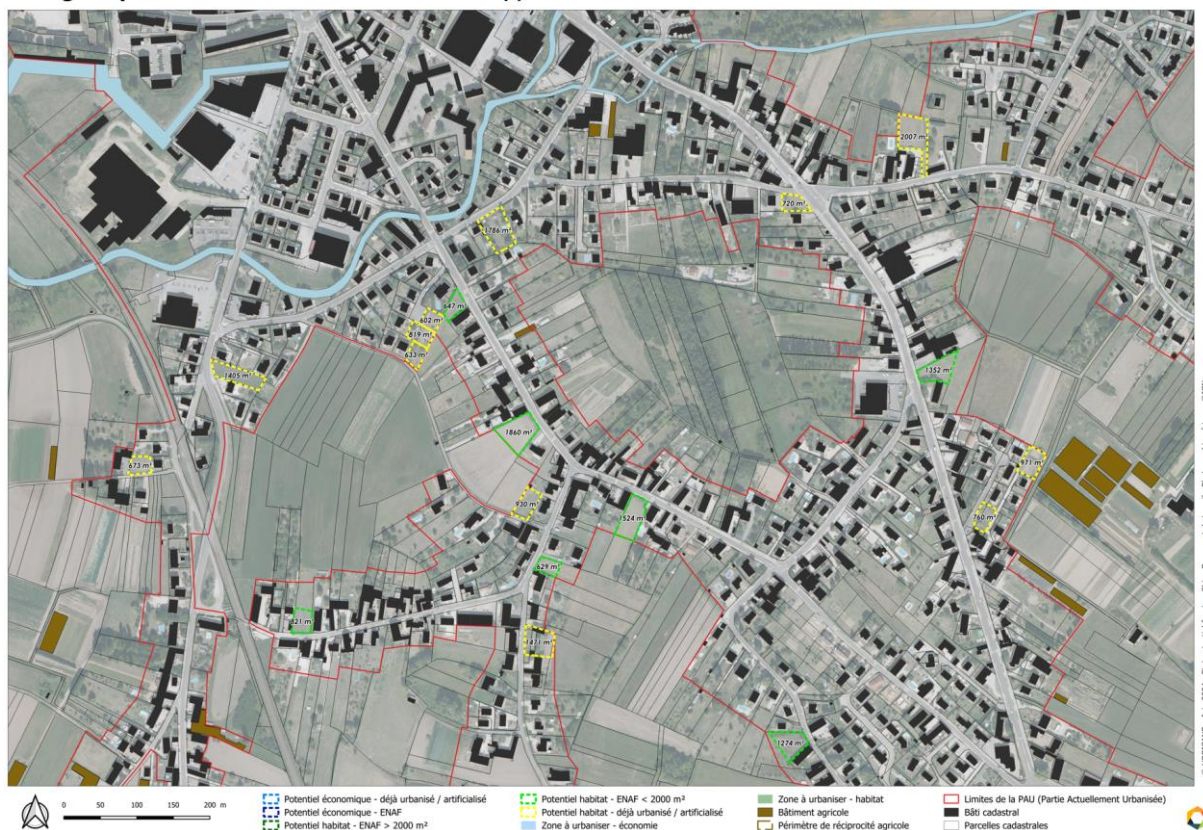
Cartographie des gisements fonciers retenus au titre de l'étude des capacités de densification des espaces déjà urbanisés

Pour suivre l'évolution du potentiel foncier considéré dans l'étude des capacités de densification, la tenue d'une cartographie évolutive tout au long de la procédure a permis d'actualiser au fil de l'eau les capacités réelles des terrains à accueillir de nouveaux développements : un permis déposé dans une dent creuses, la mise en place d'une mesure de protection paysagère ou environnementale qui grève le potentiel de certains terrains initialement considéré, etc.

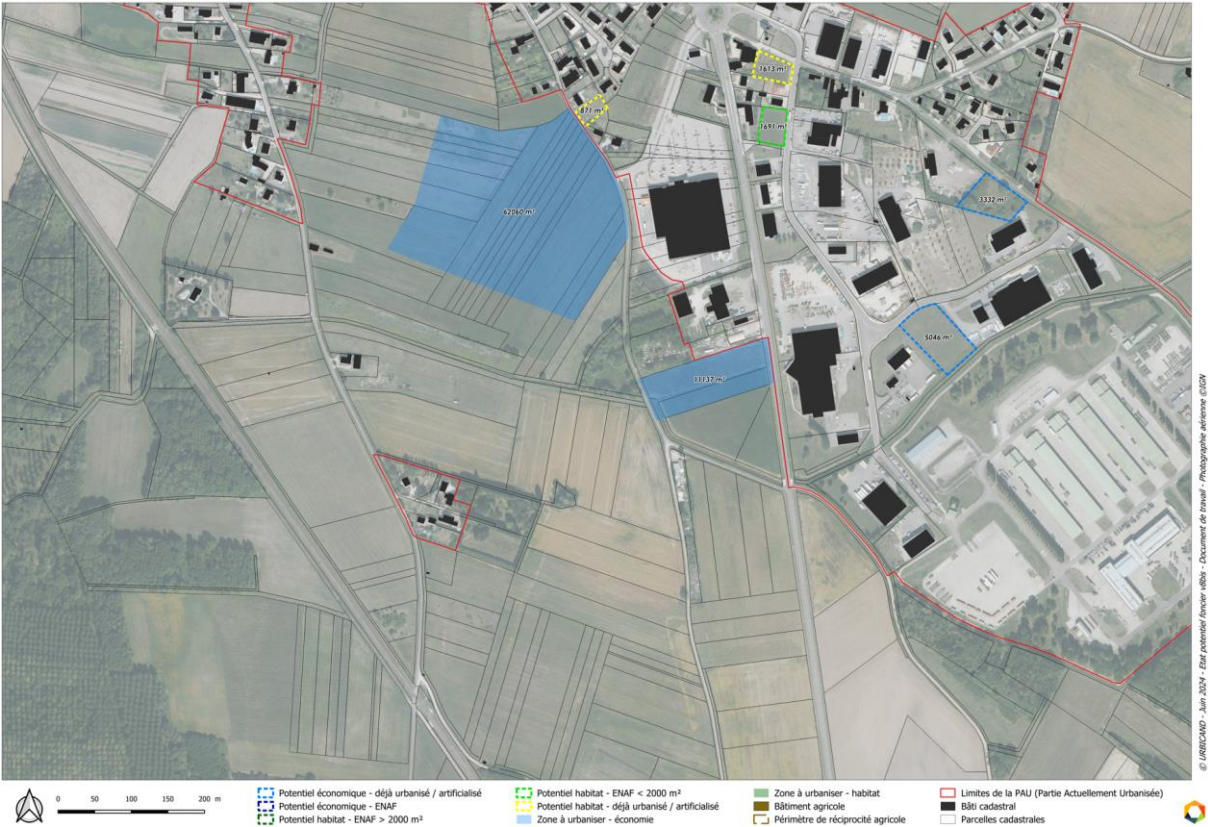
Les cartes ci-dessous correspondent au potentiel foncier finalement considéré au stade de l'arrêt du projet de PLU.

Ces cartes intègrent également les surfaces en extensions urbaines retenues au terme de l'élaboration du PLU. Ces surfaces ne sont évidemment pas prises en compte dans l'étude des capacités de densification des espaces déjà urbanisés.

Zonage et potentiel foncier - version Juin 2024 | | Avenue Général de Gaulle



Zonage et potentiel foncier - version Juin 2024 | | Route de Dole



Zonage et potentiel foncier - version Juin 2024 | | Rue de Flammerans



Zonage et potentiel foncier - version Juin 2024 | | Rue de Moissey & Rue de Chevigny

Évaluation du potentiel de résorption de la vacance résidentielle

Dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg amorcée en 2019, la commune fait face à une vacance résidentielle significative, avec environ 430 logements vacants recensés en 2018. La plupart de ces logements vacants sont de petites tailles et concentrés dans le centre-bourg.

Pour remédier à cette situation, les élus ont fixé un objectif ambitieux de remise sur le marché de 170 logements vacants d'ici 2035. Cette politique volontariste repose sur plusieurs mesures :

- Subventions à la rénovation pour encourager la réhabilitation des logements inoccupés.
- Accompagnement des propriétaires pour faciliter les démarches administratives et techniques liées à la rénovation.

Cette approche vise à optimiser l'utilisation des espaces existants sans recours à l'extension urbaine, tout en contribuant à l'amélioration de la qualité de vie dans le centre-bourg.

Évaluation du potentiel de mutation du bâti existant par changement de destination

L'analyse menée lors de la phase diagnostic a permis d'identifier plusieurs constructions vacantes susceptibles de bénéficier d'un changement de destination. Ces bâtiments incluent des ateliers, des

bâtiments publics désaffectés, ainsi que des entrepôts. La commune a estimé que chaque bâtiment pourrait être réhabilité pour accueillir au moins 5 logements, contribuant ainsi à diversifier l'offre de logements dans le cadre d'un développement durable.

Bilan de l'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces déjà urbanisés

L'étude des capacités de densification et de mutation à Auxonne, au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), a permis d'identifier un potentiel important de production de logements sans recourir à l'extension urbaine. Ce bilan se base sur deux leviers majeurs : la réutilisation du bâti existant et la densification des dents creuses.

Production immobilière : Réutilisation du bâti existant

La réutilisation du bâti existant offre des opportunités significatives pour produire de nouveaux logements dans des espaces déjà urbanisés. Cette approche comprend la réhabilitation des logements vacants et la transformation de bâtiments existants via un changement de destination.

- **Réhabilitation des logements vacants** : L'objectif de réhabilitation porte sur 170 logements, principalement localisés dans le centre-bourg. Ces logements vacants, inoccupés depuis plusieurs années, seront remis sur le marché grâce à des programmes de rénovation, contribuant à la revitalisation urbaine sans consommation d'espace supplémentaire.
- **Changement de destination** : Par ailleurs, des bâtiments désaffectés ou sous-utilisés (usines, ateliers, bâtiments publics) ont été identifiés comme susceptibles de subir un changement de destination. Cela permettrait la création de 40 logements supplémentaires, par la conversion de ces infrastructures existantes.

Ainsi, la réutilisation du bâti existant dans la PAU permettrait de produire 210 logements (170 par réhabilitation et 40 par changement de destination), soit un élément crucial de la stratégie de densification.

Production foncière : Densification des dents creuses

La densification des terrains sous occupés et des dents creuses au sein de la PAU constitue un autre levier important de production de logements, en maximisant l'utilisation des parcelles non bâties dans les zones urbanisées.

- **Dents creuses >4000 m²** : L'analyse des parcelles de grande taille (supérieures à 4000 m²) dans la PAU a révélé un potentiel de **46 logements** sur une surface cumulée de **2 hectares**, à une densité moyenne de 23 logements par hectare. Cette approche est conforme aux orientations prescriptives du SCoT, qui recommande une densification renforcée sur les grandes dents creuses afin de limiter l'étalement urbain.
- **Dents creuses <4000 m²** : Les parcelles de taille modeste (inférieures à 4000 m²) représentent un potentiel supplémentaire de **86 logements**, sur une surface de **5,7 hectares**, à une densité moyenne de 15 logements par hectare correspondant à une moyenne observée sur le territoire dans les opérations de ce type.

Au total, la densification des dents creuses dans la PAU permettra, sur une **surface totale de 7,7ha**, la production de 132 logements.

Bilan global des capacités de production de logements dans la PAU

Le potentiel de production de logements dans la PAU, sans recours à l'extension urbaine, se répartit comme suit :

- **210 logements issus de la réutilisation du bâti existant** (réhabilitation des logements vacants et changement de destination).
- **132 logements provenant de la densification des dents creuses.**

Au total, la Partie Actuellement Urbanisée d'Auxonne dispose d'un potentiel de production de **342 logements**, soit **76 % des besoins en logements de la commune estimés jusqu'en 2036**.

Ce bilan montre que la stratégie de densification et de réhabilitation du bâti existant au sein de la PAU permet de répondre à une large part des besoins en logements, en phase avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

A noter

L'étude des capacités de densification des espaces déjà urbanisés a été réalisée **en amont de l'élaboration du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), et les chiffres présentés ci-dessous ont servi à étayer et structurer les orientations du PADD. Cette évaluation du potentiel de densification s'est inscrite dans le cadre des directives et de la doctrine en vigueur à l'époque en 2021, en se basant sur les méthodes et outils d'analyse disponibles à ce moment.

Toutefois, il est important de souligner que depuis la réalisation de cette étude, **le potentiel foncier a évolué**. Plusieurs facteurs, tels que les évolutions des règlements d'urbanisme, des dynamiques économiques, ou encore des projets d'aménagement en cours, ont pu modifier la disponibilité et l'opportunité de mobiliser certains terrains identifiés initialement.

Ainsi, pour obtenir les chiffres définitifs du potentiel foncier et appréhender les capacités réelles d'urbanisation actuelles au stade de l'arrêt du projet, il convient de se référer à la section **"JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN"**.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

La structure du PADD

Le diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auxonne a mis en avant plusieurs enjeux critiques : un vieillissement démographique, une vacance des logements dans le centre-bourg, la dépendance à la voiture, ainsi que la pression exercée sur les espaces naturels et agricoles. Ces constats ont guidé les élus dans l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) structuré autour de trois axes principaux. Chaque axe et ses orientations sont conçus pour répondre de manière ciblée aux défis spécifiques d'Auxonne, tout en assurant un développement urbain équilibré et une préservation du cadre de vie.

I. Concilier le développement urbain et préservation du cadre de vie rural

⇒ 1. Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne

Auxonne possède un patrimoine naturel et bâti remarquable, en particulier dans les secteurs du centre historique, le long de la Saône, et au sein des faubourgs maraîchers. Les élus ont souhaité préserver cet héritage en évitant le mitage urbain et en protégeant les points de vue remarquables, tels que ceux observables depuis le Port Royal et la lisière de la forêt des Crochères. Ces espaces sont des éléments clés de l'identité locale, tant pour les habitants que pour les visiteurs. La préservation des continuités paysagères entre les zones agricoles et les zones urbaines est cruciale pour garantir la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire.

⇒ 2. Garantir la qualité du développement urbain

Le centre-bourg et les secteurs desservis par les axes structurants de l'armature urbaine sont identifiés comme des espaces prioritaires pour une densification raisonnée. Le diagnostic a révélé des problèmes liés à l'étalement urbain et à une urbanisation non cohérente, en particulier le long de la RD905. En répondant en partie aux besoins en logements via la réhabilitation des logements vacants et la densification urbaine, les élus veulent éviter de consommer davantage d'espaces naturels. La Rue Denis Gaillard, où plusieurs immeubles sont vacants, est un exemple concret de zone où des actions de rénovation sont envisagées. Par ailleurs, la rénovation du bâti existant doit être l'opportunité pour la commune de travailler à l'amélioration des espaces publics pour accompagner cette dynamique et renforcer l'attractivité de ces logements.

⇒ 3. Optimiser l'attractivité touristique d'Auxonne

L'attractivité touristique d'Auxonne repose sur ses atouts historiques et naturels, en particulier autour du Château d'Auxonne, du centre-ville historique, et du Port Royal. En développant des infrastructures comme l'extension du port de plaisance, et en requalifiant ses espaces publics majeurs, la ville vise à

attirer davantage de visiteurs. Le musée Napoléon, situé à proximité du centre historique, est aussi au cœur d'un projet d'agrandissement, qui inclura des collections sur le maraîchage et l'histoire locale. La Véloroute 50, longeant la Saône, permet des liaisons cyclables vers des pôles touristiques régionaux tels que Dijon et Dole, renforçant ainsi la dimension touristique d'Auxonne.

II. Engager la transition écologique en s'appuyant sur les aménités naturelles

⇒ 1. Protéger les fonctionnalités écologiques sur Auxonne

Le diagnostic a montré l'importance des zones humides, des cours d'eau et autres zones humides, et de la forêt des Crochères, qui jouent un rôle essentiel dans la biodiversité locale. Les élus ont retenu la nécessité de protéger les trames vertes et bleues pour préserver ces réservoirs de biodiversité. La Saône représente également une ressource à valoriser et à protéger, non seulement pour son potentiel touristique, mais aussi pour ses fonctionnalités écologiques.

⇒ 2. S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique

Auxonne est particulièrement exposée aux risques d'inondation en raison de sa proximité avec la Saône d'une part, et en lien avec le risque de ruissèlement des eaux pluviales venant des contreforts du massif jurassien à l'Est. Il est donc crucial de préserver les champs d'expansion de crues pour limiter les dégâts lors d'événements climatiques extrêmes. Des mesures pour la désimperméabilisation des sols dans les secteurs urbains sont envisagées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en particulier dans les quartiers pavillonnaires comme celui de la Rue de Rainans. En parallèle, les élus cherchent à promouvoir des constructions respectueuses des normes de bâtiments bioclimatiques et encouragent le développement des énergies renouvelables, notamment le solaire et le bois-énergie.

⇒ 3. Préserver les ressources naturelles constituant le "bien commun"

La préservation des terres agricoles et des espaces naturels est un enjeu majeur pour limiter l'artificialisation du sol. Le PADD fixe l'objectif de réduire de 30 à 40% la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport aux dix dernières années. En particulier, les terres autour des faubourgs maraîchers et des hameaux de La Cour et de La Feuillée seront protégées. La gestion de l'eau potable et l'assainissement sont aussi des priorités, notamment via la sécurisation des réseaux dans les zones à risques.

III. Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg

Cet axe stratégique vise à renforcer le rôle d'Auxonne en tant que centre de services dynamique, capable de répondre aux besoins en logements tout en valorisant et en développant ses zones d'activités économiques. L'objectif est de revitaliser le centre-bourg tout en maîtrisant l'étalement urbain et en soutenant un développement économique équilibré sur l'ensemble du territoire communal.

⇒ 1. Assurer la réponse aux besoins de tous

L'étude des capacités de densification montre qu'Auxonne est capable de produire une part significative des logements nécessaires en réutilisant le tissu urbain existant, grâce à des mécanismes

tels que la réhabilitation des logements vacants et la densification des dents creuses. En effet, sur les 450 logements nécessaires :

- 210 logements peuvent provenir de la réutilisation du bâti existant, incluant la réhabilitation des logements vacants et le changement de destination de certains bâtiments.
- 132 logements sont issus de la densification des dents creuses, par division parcellaire et l'optimisation des terrains non construits au sein des zones déjà urbanisées.

Cela permet de produire un total de 342 logements dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'Auxonne, soit environ les $\frac{3}{4}$ des besoins en logements de la commune estimés jusqu'en 2035. Cela répond à la stratégie du PADD, qui privilégie la densification urbaine et la limitation de l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturels environnants.

Cependant, pour répondre aux 25 % restants, soit environ 110 logements supplémentaires, la densification ne suffira pas. Il sera donc nécessaire de recourir à des extensions urbaines. En appliquant une densité moyenne de 23 logements par hectare, conforme aux orientations du SCOT, le besoin foncier pour accueillir ces 110 logements est estimé à environ 5 hectares.

Ce développement en extension reste modéré et cohérent avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et d'équilibre entre urbanisation et protection des terres agricoles définis dans le PADD et le SCOT.

⇒ 2. Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques

Le développement économique d'Auxonne repose sur une stratégie équilibrée qui combine l'optimisation des zones d'activités existantes et l'extension ciblée de la zone d'activité du Charmoy. Cela permettra de soutenir la création d'emplois tout en renforçant l'attractivité de la commune pour les entreprises.

L'extension de la Zone d'Activités du Charmoy est un élément clé de cette stratégie. Environ 6 hectares seront mobilisés pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises, principalement dans les secteurs artisanaux et industriels légers. Cette extension, située à proximité de la RD905 et bien reliée aux principaux axes routiers, vise à répondre aux besoins économiques intercommunaux. Ce projet permet à Auxonne de se renforcer en tant que pôle économique majeur au sein de la Communauté de Communes Auxonne Pontailleur Val de Saône, tout en évitant une dispersion des activités économiques.

Par ailleurs, la ZA Grande Plaine sera densifiée, offrant ainsi un potentiel de 0,8 hectare pour accueillir de nouvelles activités économiques sans consommer de nouvelles surfaces. Cette approche s'inscrit dans une démarche de réutilisation des espaces déjà urbanisés et équipés, garantissant un impact environnemental minimal tout en maximisant l'utilisation des infrastructures existantes.

En parallèle, Auxonne mise également sur la diversification des secteurs économiques. Les secteurs en croissance, tels que les circuits courts agricoles et le tourisme, joueront un rôle clé. Des sites emblématiques comme le Port Royal et le musée Napoléon sont au cœur de cette stratégie de développement, visant à attirer davantage de visiteurs tout en stimulant l'économie locale et l'artisanat.

⇒ 3. Équilibrer l'offre commerciale entre centre et périphérie

Face à la concurrence des zones commerciales périphériques qui sont particulièrement bien équipées pour une ville de cette taille, les élus ont choisi de mettre en œuvre une stratégie visant à revitaliser le centre-bourg et à rééquilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie. Pour ce faire, la réglementation du commerce dans les zones d'activités existantes ou futures sera strictement

encadrée. Cette mesure a pour but de limiter le développement commercial en dehors du centre-ville et ses faubourgs proches, et de réserver les secteurs de développement aux activités industrielles et artisanales.

En parallèle, la revitalisation des commerces de proximité sera une priorité pour le centre-bourg, notamment dans des rues stratégiques. Les politiques publiques incitatives seront mises en place pour encourager le développement des commerces locaux et attirer de nouveaux commerces dans le centre. L'objectif est de créer un pôle commercial attractif et équilibré entre le centre-ville et la périphérie, renforçant ainsi l'attractivité du centre-bourg pour les habitants et les visiteurs.

Conclusion

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** d'Auxonne s'inscrit dans une stratégie réfléchie et ambitieuse, cohérente avec les défis et les atouts identifiés dans le **diagnostic territorial**. Les trois axes structurants – **préservation du cadre de vie rural, transition écologique, et revitalisation du bourg-centre** – offrent une réponse claire et adaptée aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux et sociaux auxquels la commune est confrontée.

Les **objectifs chiffrés** de production de logements, d'amélioration de l'offre économique, et de rééquilibrage commercial entre centre et périphérie témoignent d'une volonté de renforcer le dynamisme d'Auxonne tout en maîtrisant son développement urbain. En conciliant croissance et préservation des ressources, ce PADD garantit la qualité de vie pour les habitants actuels, tout en anticipant les besoins des générations futures.

Ainsi, le PADD validé par les élus est en parfaite **cohérence avec l'état des lieux du territoire**. Il constitue une feuille de route solide et ambitieuse, en phase avec les **besoins de demain**, tout en s'inscrivant dans une démarche de **développement durable** et respectueuse du **patrimoine** et des **ressources naturelles** d'Auxonne.

JUSTIFICATION DU REGLLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Justification du règlement graphique

Division du territoire entre zones U, AU, A et N au titre de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme

Prévoir des règles spécifiques à chaque zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est essentiel pour répondre aux particularités locales. Cette approche permet de tenir compte de la diversité des vocations, des enjeux spécifiques, du contexte géographique et des usages du sol propres à chaque zone. Elle facilite la préservation du patrimoine, encourage la mixité des fonctions, optimise l'utilisation des ressources. En adaptant les règles en fonction de ces éléments, le PLU assure un aménagement du territoire plus cohérent, durable et en phase avec les besoins et les aspirations de la commune.

La zone urbaine (U)

⇒ Zone UP

La création d'une **zone UP** correspondant précisément au périmètre du **site patrimonial remarquable** (SPR) dans le centre-ville est justifiée par plusieurs objectifs du **PADD** :

1. **Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne (1.1)** : En alignant la zone UP sur le périmètre du site patrimonial remarquable, le règlement vise à protéger le patrimoine architectural et historique du centre-ville. Cette approche permet de préserver et mettre en valeur l'identité unique d'Auxonne, en garantissant que les interventions urbaines respectent le caractère historique des lieux. Il s'agit également de conserver une lisibilité claire des règles applicables en donnant toute sa place au règlement du SPR aux yeux des pétitionnaires.
2. **Optimiser l'attractivité touristique (1.3)** : En renforçant la protection du centre historique, la zone UP participe à la valorisation touristique d'Auxonne. La mise en valeur de ce patrimoine dans un cadre bien préservé contribue à attirer visiteurs et investisseurs, favorisant ainsi l'économie locale tout en préservant l'authenticité du centre.
3. **Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg (3.3)** : La protection patrimoniale offerte par la zone UP soutient la revitalisation du centre-bourg en maintenant un cadre de vie attractif et valorisé, propice à la réhabilitation des logements anciens et au développement de commerces de proximité, tout en préservant le cadre historique.

⇒ Zone UA

La création de la **zone UA** dans le règlement graphique, couvrant spécifiquement les faubourgs le long des voies principales convergeant vers le centre-ville, répond à plusieurs objectifs clés du **PADD** :

1. **Garantir la qualité du développement urbain (1.2)** : Les faubourgs situés le long des axes principaux jouent un rôle structurant dans l'organisation du tissu urbain. La zone UA permet

de maîtriser le développement urbain en préservant le caractère mixte de ces espaces tout en encourageant une intensification urbaine et fonctionnelle maîtrisée le long des voies majeures. Cela contribue à éviter le développement diffus et anarchique, en renforçant une urbanisation dense et cohérente.

2. **Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg (3.3) :** Le développement de cette zone permet de dynamiser les axes structurants, en soutenant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services), favorisant ainsi la vitalité économique des faubourgs et du centre-ville. Cela participe à équilibrer l'offre commerciale et à limiter la concurrence avec la périphérie.
3. **S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique (2.2) :** En concentrant le développement le long des axes principaux, bien desservis par les infrastructures existantes, la zone UA favorise les déplacements multimodaux (voitures, transports publics, modes doux) et limite l'étalement urbain, réduisant ainsi l'artificialisation des sols et les besoins en infrastructures nouvelles, contribuant à un urbanisme plus durable.

⇒ Zone UB

La création d'une **zone UB** dédiée aux **quartiers résidentiels** avec une **réduction de l'intensité urbaine** et de la **mixité fonctionnelle**, par rapport à la zone UA, est justifiée par plusieurs objectifs du **PADD** :

1. **Garantir la qualité du développement urbain (1.2) :** La zone UB vise à préserver une organisation spatiale plus adaptée à des quartiers résidentiels de faible à moyenne densité. En réduisant l'intensité urbaine par rapport à la zone UA, cela permet de maintenir un cadre de vie plus calme et moins dense, répondant aux attentes des habitants de ces quartiers, tout en assurant un équilibre entre urbanisation et confort résidentiel.
2. **Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne (1.1) :** La zone UB permet de limiter la pression urbaine sur des quartiers moins centraux et plus périphériques, en évitant une densification excessive qui pourrait altérer l'identité paysagère et résidentielle de ces espaces au contact des espaces naturels ou cultivés et qui constituent les lisières urbaines d'Auxonne perceptibles depuis les chemins de promenade et voies d'accès à la ville.
3. **Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg (3.3) :** La zone UB, en limitant la mixité fonctionnelle et en favorisant un développement principalement résidentiel, canalise les activités économiques et commerciales vers le centre-ville (zone UP) et les axes structurants (zone UA). Cela renforce l'attractivité du centre-bourg tout en offrant des quartiers résidentiels paisibles et bien intégrés dans le tissu urbain.
4. **Répondre aux besoins de tous en matière d'habitat (3.1) :** Cette zone permet de répondre aux besoins d'une partie de la population recherchant des quartiers plus résidentiels, avec un cadre de vie apaisé, tout en contribuant à la diversité de l'offre de logements. La réduction de l'intensité urbaine répond aussi à l'enjeu de maintenir des espaces verts et des respirations urbaines à l'intérieur du tissu urbain qui se trouve au contact des espaces naturels ou cultivés.

⇒ Zone UN

La création d'une **zone UN**, correspondant à des secteurs soumis à des **contraintes environnementales fortes** (comme des risques d'inondation ou des zones non raccordées au réseau d'assainissement), est motivée par plusieurs objectifs clés du **PADD** et des enjeux liés à la préservation de l'environnement et à la gestion durable du territoire :

1. **Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire (2.1) :** Ces zones sont situées dans des secteurs où l'environnement est particulièrement sensible, notamment en raison des risques naturels ou des enjeux de protection de la qualité des sols et des eaux. Le fait de classer ces espaces en zone UN permet de restreindre le développement urbain, de préserver les milieux

naturels et d'éviter des installations d'assainissement non contrôlées qui pourraient compromettre l'équilibre écologique et les ressources en eau.

2. **S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique (2.2) :** En réduisant la possibilité d'urbaniser des secteurs à risques, cette zone favorise une meilleure gestion des aléas liés aux inondations, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en permettant à ces secteurs de continuer à jouer leur rôle d'absorption des eaux pluviales. C'est aussi une manière de s'assurer que les hameaux exposés ne créent pas de nouveaux risques liés au changement climatique.
3. **Préserver les ressources naturelles et les biens communs (2.3) :** Les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement représentent un risque pour les ressources en eau si des installations individuelles défectueuses sont mises en place. En limitant l'urbanisation dans ces zones, on évite de fragiliser les ressources naturelles et d'exposer la population à des risques sanitaires ou environnementaux.
4. **Garantir la qualité du développement urbain (1.2) :** La zone UN permet de contrôler strictement l'urbanisation dans des zones, dont certaines ne disposent pas d'infrastructures d'assainissement collectives. Cela garantit que toute nouvelle construction respecte des normes strictes et ne met pas en danger la qualité de l'environnement ni la sécurité des habitants. C'est une manière d'assurer que les hameaux ne se développent pas de manière anarchique, mais au contraire, dans une logique de préservation.

⇒ Zone UE

La création d'une **zone UE** dédiée aux activités économiques répond à plusieurs objectifs stratégiques du **PADD**, visant à assurer un développement économique équilibré et durable pour la commune. Cette zone est pensée pour concentrer les activités économiques, tout en préservant le cadre de vie rural et les ressources naturelles. Voici les principales justifications en lien avec les objectifs du PADD :

1. **Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques (3.2) :** L'objectif de la zone UE est de structurer et optimiser le développement économique en réservant des espaces spécialement dédiés aux entreprises, industries, et services, garantissant ainsi la création d'emplois locaux et le dynamisme économique du territoire. Cela permet d'orienter les investissements et d'éviter une dispersion des activités économiques dans des zones résidentielles ou naturelles, préservant ainsi la qualité de vie des habitants tout en soutenant l'économie locale.
2. **Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg (3.1) :** En définissant une zone UE, on s'assure de concentrer les activités économiques dans des secteurs bien identifiés, situés en périphérie ou à proximité de grands axes de circulation. Cela permet de ne pas surcharger les autres quartiers avec des activités industrielles ou artisanales qui pourraient nuire à leur attractivité résidentielle et patrimoniale.
3. **Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne (1.1) :** La délimitation précise de la zone UE permet de protéger les paysages et les espaces ruraux en limitant l'expansion des activités économiques dans les zones naturelles ou agricoles (zones N ou A). En concentrant les activités économiques dans des secteurs appropriés, on prévient le mitage et l'artificialisation excessive des sols dans des espaces sensibles sur le plan environnemental et paysager.

⇒ Zone UM

La création d'une **zone UM**, dédiée aux zones militaires, répond à des enjeux spécifiques liés à la présence d'installations militaires sur le territoire. Cette zone doit être intégrée dans la planification urbaine pour plusieurs raisons, en lien avec les objectifs du PADD.

Assurer la réponse aux besoins de tous (habitat et équipements) (3.1) : La zone UM permet de préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement des installations militaires tout en assurant

que les besoins des habitants et des activités économiques ne soient pas en conflit avec ces espaces sensibles. En clarifiant les limites de cette zone, la commune peut mieux gérer l'aménagement du territoire, garantissant ainsi que le développement urbain ne perturbe pas les activités militaires.

La zone à urbaniser (AU)

⇒ Zone AUH

La création d'une zone AUH, dédiée à l'extension urbaine à vocation résidentielle, répond à plusieurs enjeux et objectifs stratégiques identifiés dans le PADD d'Auxonne. Voici les principales raisons justifiant cette zone :

1. **Assurer la réponse aux besoins de tous (habitat et équipements) (3.1) :** La zone AUH vise à répondre aux besoins croissants en matière de logement dans la commune. En permettant l'extension urbaine à vocation résidentielle, cette zone facilite la création de nouveaux logements pour les populations existantes et futures, contribuant ainsi à la mixité sociale et à l'accessibilité à l'habitat. Cela permet également de diversifier l'offre en matière de logements, notamment pour les jeunes ménages et les familles.
2. **Préserver la qualité du développement urbain (1.2) :** En planifiant des extensions urbaines dans la zone AUH, la commune s'assure que ces développements respectent des critères de qualité et d'intégration dans le tissu urbain existant. Cela implique des normes de conception et de construction qui favorisent une harmonie architecturale et une cohérence paysagère avec le reste du bourg.
3. **Optimiser l'attractivité touristique (1.3) :** La création de la zone AUH peut également contribuer à renforcer l'attractivité du territoire en offrant de nouveaux logements de qualité qui attirent les visiteurs et les nouveaux résidents. En offrant une diversité de types de logements, la commune peut attirer des personnes désireuses de s'installer dans un cadre rural tout en bénéficiant de services de proximité et d'un cadre de vie agréable.
4. **Préserver les ressources naturelles et les biens communs (2.3) :** Bien que la zone AUH permette une extension urbaine, elle doit être conçue de manière à minimiser l'impact sur les ressources naturelles. Cela implique de prendre en compte les infrastructures écologiques existantes et de planifier les développements de manière à protéger les espaces verts et les milieux naturels. En intégrant des pratiques de développement durable, la commune peut préserver ses biens communs tout en répondant aux besoins en logement.

⇒ Zone AUE

La création d'une zone AUE, dédiée à l'extension à vocation économique, répond à des enjeux stratégiques pour Auxonne et son bassin de vie. Le développement de la zone AUE répond à des enjeux qui vont au-delà des limites d'Auxonne. Étant donné que la compétence économique est transférée à l'intercommunalité, la création de cette zone s'inscrit dans une vision territoriale élargie, prenant en compte les dynamiques économiques du bassin de vie. Cela permet de développer une complémentarité entre les différentes communes, d'optimiser les ressources et de renforcer les synergies économiques au sein de l'intercommunalité.

1. **Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques (3.2) :** La zone AUE vise à faciliter l'implantation et le développement d'activités économiques, permettant ainsi de dynamiser l'économie locale. En offrant un cadre propice aux entreprises et équipement d'intérêt collectif compatibles avec l'objectif de la zone, cette zone soutient la création d'emplois et l'attractivité du territoire. Cette extension est essentielle pour répondre aux besoins en locaux d'activités, qu'il s'agisse d'artisans ou d'industries, contribuant ainsi à la diversification de l'économie d'Auxonne.

2. **Préserver les ressources naturelles et les biens communs (2.3) :** La conception de la zone AUE doit également intégrer des considérations environnementales, garantissant que le développement économique se fait de manière durable. Cela implique la mise en place de règles d'urbanisme favorisant des pratiques écoresponsables et la protection des ressources naturelles. En alliant développement économique et préservation de l'environnement, Auxonne peut ainsi garantir un cadre de vie agréable pour ses habitants tout en répondant aux exigences économiques.
3. **Optimiser l'attractivité touristique (1.3) :** Enfin, en favorisant l'implantation d'activités économiques diversifiées, la zone AUE contribue également à l'attractivité touristique du territoire. Le développement d'une offre économique dynamique peut enrichir les services et l'expérience proposée aux visiteurs, tout en améliorant l'offre pour les résidents. Une économie locale florissante permet également de soutenir le secteur touristique en créant des emplois et en offrant des services variés.

La zone agricole (A) et son sous-secteur As

La création d'une **zone A** (zone agricole) et d'un **sous-secteur As** (zone strictement protégée contre l'urbanisation) s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces agricoles et naturels, en accord avec les enjeux environnementaux actuels et les objectifs de la loi Climat et Résilience. Voici les principales justifications pour la mise en place de ces zones :

Protéger les espaces agricoles et naturels (2.1) : La **zone A** a pour objectif de préserver les terres agricoles de bonne qualité, qui constituent une ressource essentielle pour l'alimentation et l'économie locale. L'interdiction d'urbanisation dans ces zones permet de garantir la pérennité des exploitations agricoles, notamment celles dédiées à l'agriculture biologique et au maraîchage, en adéquation avec les enjeux de développement durable et de sécurité alimentaire. Cette démarche répond à l'exigence de la loi Climat et Résilience, qui appelle à protéger les espaces naturels et agricoles pour lutter contre l'artificialisation des sols.

Zone As : protection stricte contre l'urbanisation (2.1) : La **zone As** renforce cette protection en interdisant toute forme d'urbanisation en dehors de quelques exceptions prévues par le règlement, notamment pour l'évolution des constructions existantes au sein de la zone. L'établissement de règles strictes pour la zone As souligne l'engagement à préserver les corridors écologiques majeurs, la biodiversité et les écosystèmes.

Corridors écologiques et continuités paysagères (2.1, 2.3) : La création de ces zones prend également en compte l'importance des corridors écologiques reliant la forêt des Crochères à la Saône. Ces corridors, ciblés dans l'État Initial de l'Environnement (Cf. diagnostic territorial) sont essentiels pour la circulation des espèces et le maintien de la biodiversité. La protection de ces zones favorise les continuités écologiques, renforçant ainsi les réseaux naturels. Cela permet de préserver les habitats fauniques et floristiques, tout en améliorant la résilience des écosystèmes face aux impacts du changement climatique.

Conformité avec les enjeux régionaux et nationaux (2.3) : Cette approche est en adéquation avec les orientations régionales et nationales visant à réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. L'intégration des exigences de la loi Climat et Résilience dans la création des zones A et As permet de garantir une gestion durable des territoires, tout en respectant les objectifs de préservation des ressources naturelles et des biens communs.

La zone naturelle et forestière (N) et l'ensemble de ses sous-secteurs

La création de la **zone naturelle (N)** et de la **zone naturelle protégée (Ns)**, ainsi que des sous-secteurs qui les composent, répond à des objectifs stratégiques définis dans le Projet d'Aménagement et de

Développement Durable (PADD) du PLU d'Auxonne. Ces zones visent à concilier la protection des espaces naturels tout en soutenant des activités de loisirs, touristiques et de développement durable.

Zone N : Protection des espaces naturels (2.1) : La **zone naturelle** est essentielle pour préserver les milieux naturels, les écosystèmes et la biodiversité présents sur le territoire d'Auxonne. En établissant cette zone, le PLU vise à :

- Protéger les habitats naturels : La zone N permet de sauvegarder des espaces essentiels pour la faune et la flore locales, contribuant à la préservation de la biodiversité régionale.
- Limiter l'artificialisation des sols : En restreignant l'urbanisation dans ces secteurs, la zone N contribue à freiner l'imperméabilisation des sols, ce qui est crucial pour lutter contre le changement climatique et préserver les ressources naturelles.

Zone Ns : Protection stricte des espaces sensibles (2.1, 2.3) : La zone naturelle protégée (Ns) renforce cette démarche de protection en interdisant toute forme d'urbanisation. Cette zone :

- Assure une protection stricte contre l'urbanisation : La réglementation qui encadre la zone Ns vise à préserver les espaces particulièrement sensibles, garantissant ainsi le maintien de la biodiversité et des écosystèmes.
- Contribue aux corridors écologiques : La zone Ns participe à la mise en place de corridors écologiques, essentiels pour le déplacement des espèces et la continuité des écosystèmes, tout en respectant les enjeux de la loi Climat et Résilience.

Sous-secteur Nl : Secteurs de loisirs et touristiques (3.2) : La création du sous-secteur Nl permet de maintenir et/ou développer des activités de loisirs et touristiques tout en respectant l'environnement. A noter que l'ensemble des zones Nl repérées au règlement graphique correspondent à des activités existantes.

- Développement d'un tourisme durable : Ce sous-secteur favorise l'implantation d'infrastructures dédiées aux loisirs qui valorisent le cadre naturel, contribuant à l'attractivité du territoire sans nuire à la qualité des paysages.
- Répondre aux besoins des populations locales : En offrant des espaces de loisirs, ce secteur répond à une demande croissante pour des activités récréatives de proximité, renforçant ainsi la qualité de vie des habitants.

Sous-secteur Nlt : Loisirs et tourisme inconstructibles (3.2) : Le sous-secteur Nlt est dédié aux activités de loisirs sans possibilité de construction :

- En permettant simplement de modeler le sol en fonction des activités, ce sous-secteur préserve l'intégrité des milieux naturels tout en facilitant leur accès pour les activités de loisirs.
- Cette approche encourage des pratiques de loisirs qui ne dégradent pas l'environnement et favorisent la sensibilisation à la protection des espaces naturels.

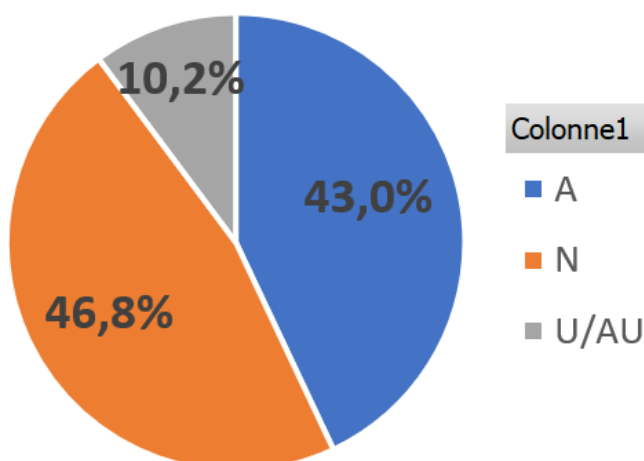
Sous-secteur Npv : Développement des énergies renouvelables (2.2) : La création du sous-secteur Npv est en phase avec les objectifs de transition énergétique :

- Encouragement des énergies renouvelables : Ce secteur vise à favoriser le développement d'installations pour les énergies renouvelables, répondant ainsi à des enjeux écologiques et de durabilité.
- Réduction de la dépendance aux énergies fossiles : En intégrant des projets d'énergies renouvelables dans des zones naturelles, le PLU affirme sa volonté de contribuer à la lutte contre le changement climatique et à la préservation des ressources naturelles.

La création des zones N et Ns, ainsi que des sous-secteurs NI, Nlt et Npv, répond à une nécessité de protéger les espaces naturels tout en permettant un développement harmonieux des activités de loisirs et de production d'énergie. Ces dispositions renforcent la stratégie de développement durable du PLU, conforme aux objectifs du PADD, en conciliant préservation de l'environnement, développement économique et bien-être des populations locales.

Bilan des surfaces du règlement graphique

Zone	Surfaces (ha)	%
A	604,9	14,9%
N	1 526,5	37,6%
As	1 138,8	28,1%
Ns	349,6	8,6%
NI	9,5	0,2%
Nlt	6,2	0,2%
Npv	6,1	0,2%
UA	121,3	3,0%
UB	97,3	2,4%
UE	49,2	1,2%
UM	22,5	0,6%
UN	24,5	0,6%
UP	86,6	2,2%
AUE	7,3	0,2%
AUH	5,5	0,1%
		100,0%



L'analyse des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme met en évidence des éléments clés du projet communal.

⇒ Proportion du territoire protégé contre l'urbanisation (zones A, As, N et Ns)

Les zones ayant un fort degré de protection contre l'urbanisation couvrent une part significative du territoire communal. En cumulant ces surfaces, on obtient un total de **3 619,8 ha**, ce qui représente **89,2 %** du territoire communal. Cela souligne l'engagement de la commune à préserver ses espaces naturels et agricoles face aux pressions de l'urbanisation.

⇒ Faible proportion de zones à urbaniser

Les zones dédiées à l'urbanisation, à savoir les zones AUE (extension à vocation économique) et AUH (extension urbaine à vocation résidentielle), sont relativement peu nombreuses. Ensemble, ces zones représentent **12,8 ha**, soit seulement **0,3 %** du territoire communal.

Calcul de la croissance de la surface urbanisée : Actuellement, le territoire urbanisé est estimé à environ 4 055,9 ha. Si l'on considère que les nouvelles zones AUE et AUH sont entièrement urbanisées, cela n'augmente la surface urbanisée que de 12,8 ha, soit environ **0,3 %** de la surface actuelle. Cela montre une volonté de **croissance limitée et maîtrisée**, favorisant une urbanisation raisonnée.

⇒ Zones dédiées aux activités existantes au sein de la zone N

Les zones Nl (secteurs de loisirs et touristiques), Nlt (secteurs de loisirs et touristiques inconstructibles) et Npv (secteur de développement des énergies renouvelables) sont peu nombreuses et correspondent uniquement à des **activités déjà établies**.

Ces zones témoignent d'une orientation vers la valorisation des activités de loisirs et le développement durable à travers les énergies renouvelables. Elles ne représentent qu'une fraction minime du territoire, ce qui indique une intention de maintenir un équilibre entre développement économique et protection des ressources naturelles.

La répartition des zones dans le PLU révèle une approche équilibrée visant à protéger une grande partie du territoire contre l'urbanisation, tout en limitant l'expansion urbaine. La commune affiche ainsi un engagement fort envers la préservation de son environnement naturel et agricole, tout en gérant les besoins d'urbanisation de manière réfléchie et maîtrisée.

Les prescriptions graphiques ponctuelles

Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

 Bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

En permettant le changement de destination de certains bâtiments, la commune assure également la **garantie de la qualité du développement urbain**. Cette démarche permet de préserver et de réutiliser des bâtiments existants, limitant ainsi la consommation de l'espace et réduisant l'impact environnemental associé à la construction de nouveaux bâtiments. La valorisation de l'existant contribue à une urbanisation durable et respectueuse du patrimoine local.

Enfin, cette mesure vise également à **optimiser l'attractivité touristique** de la commune. La diversification des usages des bâtiments peut enrichir l'offre touristique locale, en transformant des locaux en espaces d'accueil pour des activités touristiques ou culturelles, ce qui contribue à attirer de nouveaux visiteurs et à dynamiser l'économie locale.

Préservation ou développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme

 Secteur de diversité commerciale à préserver au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme

La mise en place de linéaires dans le centre-ville, en lien avec la préservation ou le développement de la diversité commerciale, s'inscrit directement dans les objectifs du PADD, notamment l'**affirmation du rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg** (objectif III.1). Cette règle vise à favoriser une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain, ce qui est essentiel pour répondre aux besoins variés des habitants et des visiteurs.

En garantissant la diversité commerciale, cette mesure contribue également à **répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques** (objectif III.2). Un centre-ville animé par une variété de commerces ne se contente pas d'attirer les consommateurs, mais stimule également l'économie locale, en soutenant les petites entreprises et en favorisant l'emploi. La diversité commerciale au centre-ville est également cruciale pour offrir une complémentarité avec les zones commerciales périphériques, en offrant aux citoyens des services de proximité et en réduisant la nécessité de se déplacer pour faire leurs courses.

De plus, cette règle participe à **optimiser l'attractivité touristique** (objectif III.3) de la commune. Un centre-ville vivant, avec une offre commerciale variée, attire non seulement les habitants, mais également les touristes, ce qui peut générer des retombées économiques significatives. En créant un environnement agréable et dynamique, la commune améliore son image et son attractivité, favorisant ainsi une fréquentation accrue du centre-ville.

En résumé, l'intégration de linéaires pour la préservation ou le développement de la diversité commerciale répond à des objectifs stratégiques du PADD, renforçant ainsi la vitalité du centre-ville et son rôle central dans la vie économique et sociale de la commune.

Protection du patrimoine urbain et architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

La mise en place des mesures de protection du patrimoine urbain et architectural dans le PLU d'Auxonne répond directement à plusieurs objectifs du PADD. En premier lieu, cela s'inscrit dans l'objectif I.1 **"Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne"**, en assurant que les éléments urbains et architecturaux les plus significatifs soient protégés et valorisés, notamment le long des axes de circulation convergeant vers le centre-ville, et des zones à forte valeur historique. En poursuivant la démarche initiée avec le Site Patrimonial Remarquable, cette approche ciblée permet de préserver l'identité locale tout en offrant plus de flexibilité dans les secteurs moins sensibles. Cela garantit aussi une qualité urbaine en lien avec l'objectif I.2 **"Garantir la qualité du développement urbain"**, car protéger le patrimoine permet d'harmoniser les nouvelles constructions avec l'existant, renforçant l'attractivité et le caractère unique de la ville.

⇒ Types d'éléments repérés et mesures de protection

📌 Bâti ancien protégé au titre du PLU



Bâti ancien protégé au titre du PLU

Cette règle s'applique uniquement aux bâtiments anciens identifiés au sein du PLU. Elle vise à orienter précisément les travaux de rénovation et de réhabilitation, notamment pour des interventions telles que la modification des façades ou des toitures, le changement de clôtures, ou encore la localisation des extensions. L'objectif est de permettre aux propriétaires d'adapter les locaux aux modes de vie contemporains, tout en préservant le caractère architectural du bâti ancien. Cette règle permet de maintenir l'intégrité des constructions historiques et de garantir une harmonie avec leur environnement, en cohérence avec les objectifs de protection du patrimoine du PADD.

📌 Séquence urbaine d'intérêt patrimonial



Séquence urbaine d'intérêt patrimonial

Cette disposition s'applique à l'ensemble des constructions, qu'elles soient anciennes ou récentes, dès lors qu'elles bordent un linéaire repéré au règlement graphique comme séquence urbaine d'intérêt patrimonial. Plutôt qu'imposer des critères stricts à travers une règle normative, la règle est qualitative et demande au pétitionnaire de réaliser une analyse contextuelle. Il doit justifier les choix retenus pour implanter des éléments comme un garage, une extension, ou une nouvelle construction, dans l'optique de s'inscrire dans la continuité urbaine et paysagère défendue par le PADD. Cette approche flexible permet d'adapter les projets à la diversité des formes urbaines, tout en assurant leur cohérence avec le cadre patrimonial et paysager.

📌 Patrimoine ponctuel



Patrimoine ponctuel (calvaire, croix, ...)

Ces éléments, bien que modestes en nombre, jouent un rôle important dans l'identité patrimoniale et historique d'Auxonne. En les répertoriant dans le PLU, la règle vise à assurer leur préservation

en encadrant tout projet de transformation ou d'aménagement qui pourrait les affecter. Ces éléments (croix, calvaires, puits) sont souvent des repères visuels et symboliques dans le paysage urbain ou rural, contribuant à la mémoire collective et à l'attractivité touristique. Leur protection s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, en particulier la préservation des paysages et du patrimoine rural, ainsi que la valorisation des identités locales.

📌 **Bâti ancien protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable**

Bâti ancien protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable

Le règlement graphique reporte à titre d'information les bâtiments remarquables protégé par la servitude du Site Patrimonial Remarquable d'Auxonne. Cette information a été reportée pour améliorer la compréhension des choix opérés par les élus quant aux deux dispositions précédemment justifiées.

⇒ **Bilan des protections patrimoniales propres au PLU**

Type de prescriptions graphiques	Occurrence ou linéaire concerné
Bâti ancien protégé au titre du PLU	112 éléments repérés
Séquence urbaine d'intérêt patrimonial	18 linéaires, totalisant 6691m
Patrimoine ponctuel	7 éléments repérés

Protection du patrimoine naturel et paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

La mise en place des mesures de protection du patrimoine naturel et paysager dans le PLU d'Auxonne répond directement aux objectifs du PADD, notamment dans les volets écologiques et paysagers. Ces mesures s'inscrivent dans l'objectif II.1 "**Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire**", en assurant la préservation des éléments naturels essentiels tels que les mares, ripisylves, haies, et bosquets, qui participent à la biodiversité locale et au bon fonctionnement des écosystèmes. Elles soutiennent également l'objectif I.1 "**Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne**", en garantissant que le caractère rural et champêtre du territoire soit maintenu à travers la protection des arbres isolés, des alignements d'arbres, et des franges urbaines. En protégeant ces éléments naturels, le PLU permet d'équilibrer développement urbain et préservation des espaces paysagers, tout en favorisant une transition écologique durable conformément aux objectifs du PADD.

⇒ **Types d'éléments repérés et mesures de protection**

📌 **Mares**

Mare

Les mares sont des habitats essentiels pour de nombreuses espèces animales et végétales, et elles contribuent à la richesse écologique d'Auxonne. Afin de préserver leur intégrité et leur biodiversité, le PLU impose une règle d'inconstructibilité autour des mares repérées. Cela permet de protéger non seulement la mare elle-même, mais aussi ses abords immédiats, garantissant ainsi la préservation des fonctionnalités écologiques. Cette mesure répond à l'objectif 2.1 du PADD, qui vise à protéger les fonctionnalités écologiques du territoire. Pour information, les mares et autres points d'eau de la forêt des Crochères ne sont pas repérées car l'ensemble est classé en zone N, et bénéficie déjà d'une protection forte.

📌 **Arbres remarquables**

Arbre remarquable

Les arbres isolés sont des repères paysagers importants qui contribuent à la qualité des paysages d'Auxonne. Leur protection par le PLU garantit

que ces éléments ne seront pas abattus ou dégradés par des projets de construction. En cas d'abatage pour raison sanitaire ou de sécurité publique, une obligation de replantation est alors exigée pour garantir la pérennité dans le temps long de ces marqueurs paysagers. Cette mesure s'inscrit dans l'objectif 1.1 du PADD, qui cherche à préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale de la commune.

➤ **Ripisylve**



Ripisylve

Les ripisylves, ces bandes végétales le long des cours d'eau, jouent un rôle crucial dans la préservation des berges, la filtration des eaux et la biodiversité. Le PLU les protège pour assurer la régulation naturelle des cours d'eau et la protection des habitats riverains. Cela correspond aux objectifs 2.1 et 2.3 du PADD, qui visent à préserver les ressources naturelles et protéger les fonctionnalités écologiques.

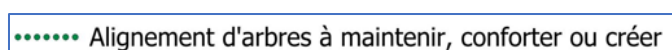
➤ **Haie**



Haie

Les haies confèrent au paysage rural d'Auxonne son caractère champêtre. Elles participent également à la biodiversité locale en étant des habitats pour de nombreuses espèces. Leur protection dans le PLU vise à préserver cet aspect rural et à maintenir les continuités écologiques. Cela répond aux objectifs 1.1 et 2.1 du PADD.

➤ **Alignement d'arbres**



Alignement d'arbres à maintenir, conforter ou créer

Les alignements d'arbres, que ce soit le long des routes ou dans les espaces publics, forment des paysages structurants. En les protégeant, le PLU contribue à maintenir l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne, en plus de participer à la continuité des corridors écologiques. Cette action répond à l'objectif 1.1 du PADD, tout en soutenant la transition écologique (objectif 2.1).

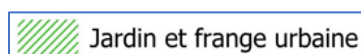
➤ **Bosquet**



Bosquet

Les bosquets sont essentiels pour la biodiversité, car ils créent des habitats relais entre différents écosystèmes. Ils facilitent le déplacement des espèces et participent aux continuités écologiques. Le PLU protège ces zones pour renforcer leur rôle écologique, en lien avec l'objectif 2.1 du PADD, qui consiste à protéger les fonctionnalités écologiques du territoire.

➤ **Jardin et frange urbaine**



Jardin et frange urbaine

Les espaces au contact des zones agricoles ou naturelles sont particulièrement sensibles. Le PLU restreint fortement les droits à bâtir dans ces zones pour préserver leur caractère naturel et végétalisé. Cette mesure permet de garantir une transition douce entre la ville et la campagne, tout en évitant les nuisances agricoles pour les habitants. Elle contribue à l'objectif 1.2 du PADD sur la qualité du développement urbain, ainsi qu'à l'objectif 1.1 sur la préservation des paysages.

⇒ **Bilan des protections environnementales et paysagères**

Type de prescriptions graphiques	Occurrences ou linéaire/surface
Mare	27 éléments repérés
Arbres remarquables	11 éléments repérés
Ripisylve	16,2 km repérés
Haies	7,8 km repérés
Alignements d'arbres	9,4 km repérés

Bosquet	57,8 ha repérés
Jardin et frange urbaine	10,0 ha repérés

Les emplacements réservés retenus au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

⇒ Liste des emplacements réservés

N° ER	DETAIL	BENEFICIAIRE	Surface (m²)
1	chemin de contournement agricole	Commune	1879
2	élargissement de la voie	Commune	593
3	voie d'accès à la zone AUe	Commune	3163
4	Voie d'accès piéton à la zone AUh	Commune	1891
5	élargissement du chemin existant	Commune	415
6	réaménagement du carrefour et création d'un accès agricole	Commune	156
7	création d'un cheminement doux le long de la Brizotte	Commune	3175
8	aménagement d'une liaison douce	Commune	242
9	élargissement de voirie rue des Glacis	Commune	85
10	création d'un cheminement doux le long de la Brizotte	Commune	206
11	création d'un cheminement doux le long de la Brizotte	Commune	128
12	aménagement d'une liaison douce et d'un espace vert	Commune	314
13	aménagement d'une liaison douce	Commune	190
14	cheminement Vannois	Commune	8222
15	carrefour D20/rue Patin	Commune	54
16	carrefour D20/rue Patin	Commune	24
17	élargissement RD20	Département	407
18	élargissement RD20	Département	422
19	élargissement RD20	Département	61
20	élargissement RD20	Département	873
21	carrefour D20/rue des Glacis/rue du Vieux chemin de Flammerans	Commune	73
22	carrefour D20/rue des Glacis/rue du Vieux chemin de Flammerans	Commune	15
23	carrefour rue de Chevigny/VC7	Commune	120
24	élargissement RD24, emprise 16 m	Département	1482
25	élargissement RD24, emprise 16 m	Département	1450
26	élargissement RD20	Département	24
27	carrefour Lochet/Rainans	Commune	28
28	Création d'une aire de stationnement public	Commune	540
29	création d'un espace vert et restauration d'une continuité écologique	Commune	29076
30	élargissement RD20	Département	335
31	élargissement RD20	Département	207

N° ER	DETAIL	BENEFICIAIRE	Surface (m²)
32	élargissement RD20	Département	236
33	élargissement RD20	Département	101
34	élargissement RD20	Département	32
TOTAL			56220

⇒ Bilan des emplacements réservés

➤ Proportions des Emplacements Réservés par Destinataire :

Dans l'analyse des emplacements réservés dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), il apparaît que :

- Réserves à destination de la commune : 32 973 m² (soit 58,7 % du total).
- Réserves à destination du département : 23 247 m² (soit 41,3 % du total).

Cette répartition met en évidence un engagement fort de la commune à prendre en main le développement local et à anticiper les besoins d'infrastructures et de services pour ses habitants.

➤ Affectation Principale des Réserves

Les emplacements réservés se concentrent principalement sur les axes suivants :

- Création et élargissement de voiries : 25 192 m², notamment l'élargissement de plusieurs routes départementales (RD20, RD24).
- Aménagement de cheminements : 12 777 m². Cela inclut des chemins piétonniers et des liaisons douces, contribuant à la mobilité durable.
- Aires de stationnement : 540 m². Création d'une aire de stationnement public pour faciliter l'accès au Centre-Ville.

➤ Focus sur l'Espace Réservé de la Zone NI (site AVS au pied du château d'Auxonne)

Un emplacement réservé particulièrement significatif se situe dans la zone NI, avec une surface de 29 076 m² dédiée à la création d'un espace vert et à la restauration d'une continuité écologique. Ce projet de renaturation urbaine, situé au pied des remparts du château, vise à atteindre trois objectifs clés du PADD :

- **Activité touristique** : En améliorant l'accès et l'attrait de la zone, le projet encourage le tourisme local et l'attractivité de la commune.
- **Valorisation du patrimoine** : En intégrant des éléments paysagers au patrimoine historique des remparts, le projet permet de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine.
- **Restauration des continuités écologiques** : En reconnectant les espaces naturels, ce projet favorise la biodiversité et améliore la qualité de vie des habitants.

Secteurs d'intensification urbaine

●●● Secteur d'intensification urbaine

L'intégration de « **Secteurs d'intensification urbaine** » dans le PLU est une réponse stratégique aux objectifs du

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Voici comment ces secteurs s'alignent avec les objectifs du PADD :

1. Concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural : En concentrant le développement urbain le long des axes stratégiques, tels que l'avenue du Général de Gaulle et la rue de Chevigny, ces secteurs permettent de dynamiser l'activité économique tout en valorisant l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne. Cela favorise le développement d'une offre commerciale attractive sans dénaturer le cadre de vie.

2. Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire : Les secteurs d'intensification urbaine permettent de densifier l'habitat et les activités économiques dans des zones déjà urbanisées. Cela évite l'étalement urbain sur les terres agricoles et préserve les espaces naturels, contribuant ainsi à la protection des ressources naturelles et à la préservation des biens communs.

3. Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg : En instaurant des secteurs d'intensification, le PLU facilite l'implantation de commerces et de services, renforçant ainsi l'attractivité du centre-bourg. Cela répond à la nécessité d'une offre commerciale équilibrée, en soutenant les activités locales et en attirant de nouveaux clients.

4. Répondre aux besoins de tous (habitat et équipements) : Les règles de hauteur et de surface autorisés dans ces secteurs visent à garantir un développement plus dense, harmonieux et cohérent, tout en répondant aux besoins d'habitat et d'équipements de la population.

En résumé, les secteurs d'intensification urbaine contribuent à la réalisation des objectifs du PADD en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même, tout en revitalisant le centre-bourg et en préservant l'identité du territoire. Cette approche intégrée permet d'articuler croissance économique et qualité de vie, répondant ainsi aux enjeux contemporains de la commune.

Le quartier de la Colombière



Quartier de la Colombière

Le périmètre du "**Quartier de la Colombière**" a été défini pour garantir la préservation des droits à construire, notamment en cas de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction des logements collectifs, permettant ainsi de continuer à produire des logements en cohérence avec l'image de ce qui existe déjà. Cette approche constitue un simple **ajustement des règles générales de la zone UA**, facilitant le développement tout en assurant que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

Pôle d'équipements publics ou collectifs



Pôle d'équipements publics ou collectifs

La mise en place des périmètres "**Pôle d'équipements publics ou collectifs**" répond à plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Tout d'abord, elle vise à concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural (objectif I), en veillant à ce que les équipements publics, qui sont essentiels au bon fonctionnement de la commune, soient préservés et renforcés dans leur capacité d'accueil. Cela garantit non seulement la qualité du développement urbain (objectif I.2), mais également la réponse aux besoins de tous en matière d'habitat et d'équipements (objectif III.1), assurant ainsi une accessibilité adéquate aux services pour les résidents. Par ailleurs, ces périmètres favorisent l'attractivité touristique (objectif I.3) en consolidant les infrastructures qui peuvent soutenir des activités économiques et sociales diversifiées. En protégeant et en développant ces pôles d'équipements, la commune s'assure de répondre aux besoins actuels et futurs de sa population tout en contribuant à une meilleure qualité de vie et à un cadre de vie équilibré.

Centre-ville historique



Centre-ville historique

La création d'un secteur "**Centre-ville historique**" dans le PLU, où certaines destinations de constructions sont exemptées de l'obligation de créer des places de stationnement, s'explique par les objectifs du PADD. Cette règle s'aligne particulièrement avec l'objectif III.1 "Assurer la réponse aux besoins de tous (habitat et équipements)" et III.3 "Équilibrer l'offre commerciale entre centre et périphéries", car elle facilite la revitalisation du centre-ville en réduisant les contraintes liées au stationnement. Cela permet de

stimuler les projets immobiliers et commerciaux dans le centre historique dense, tout en encourageant une réutilisation du bâti existant sans freiner les initiatives de rénovation et de dynamisation. Ce dispositif contribue également à l'objectif de préserver la qualité du développement urbain (I.2) en maintenant la continuité et l'attractivité du centre-ville, sans encombrer l'espace limité avec des infrastructures automobiles souvent difficiles à aménager dans un tissu urbain ancien.

Implantation des constructions en recul de 5m

■■■■ Implantation des constructions en recul de 5m

La règle d'implantation des constructions avec un recul de 5 mètres sur le côté sud de la rue du Colonel Redoutey a été mise en place pour assurer la cohérence avec une orientation spécifique de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui couvre ce secteur. En imposant cette règle dans un rapport de conformité, on garantit que les futures constructions respecteront l'objectif prévu par l'OAP, qui vise à structurer l'urbanisme de manière harmonieuse et à offrir des espaces publics ou privés plus aérés. Cette implantation en recul permet aussi de préserver une certaine qualité paysagère et urbaine, tout en répondant aux objectifs du PADD, notamment ceux relatifs à la qualité du développement urbain (I.2).

Périmètres des orientations d'aménagement et de programmation

▤ Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique repère les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones rouges et bleue du PPRI

⋄ Zone rouge d'inconstructibilité (RI)

⋄ Zone bleue de constructibilité sous prescriptions (BI)

Le règlement graphique du PLU figure le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône. Ces informations, bien que présentées de manière informative, sont essentielles pour comprendre le tracé de certaines limites du zonage. Elles permettent de visualiser comment les risques d'inondation influencent la planification urbaine et les décisions concernant les constructions et aménagements dans les secteurs exposés. En intégrant ces données, le PLU assure une cohérence entre la réglementation locale et la prise en compte des risques naturels, en lien avec les objectifs du PADD visant à préserver les ressources naturelles et protéger les biens communs (II.3).

Justification du règlement écrit

Structure du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU est structuré de manière claire et logique pour faciliter la compréhension et l'application des différentes règles d'urbanisme. Le document s'ouvre sur un préambule qui présente les objectifs et la portée générale du PLU, ainsi que la liste des pièces constitutives du dossier. Ensuite, une section intitulée "Dispositions générales" explique le champ d'application territorial du règlement, ses relations avec d'autres législations, ainsi que des dispositions spécifiques comme les adaptations mineures ou la reconstruction à l'identique. Cette partie inclut également les mesures de protection du patrimoine urbain, architectural, naturel et paysager, conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le document intègre un lexique et des définitions pour clarifier les termes utilisés.

Le document est ensuite organisé par zones réglementaires, avec chaque zone (UP, UA, UB, etc.) étant déclinée en trois sections principales :

- La première section concerne les destinations des constructions, l'usage des sols et la nature des activités autorisées,
- La deuxième section traite des caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- La troisième section se concentre sur les équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation.

Ce découpage permet une lecture structurée et facilite la référence aux règles applicables en fonction des spécificités locales.

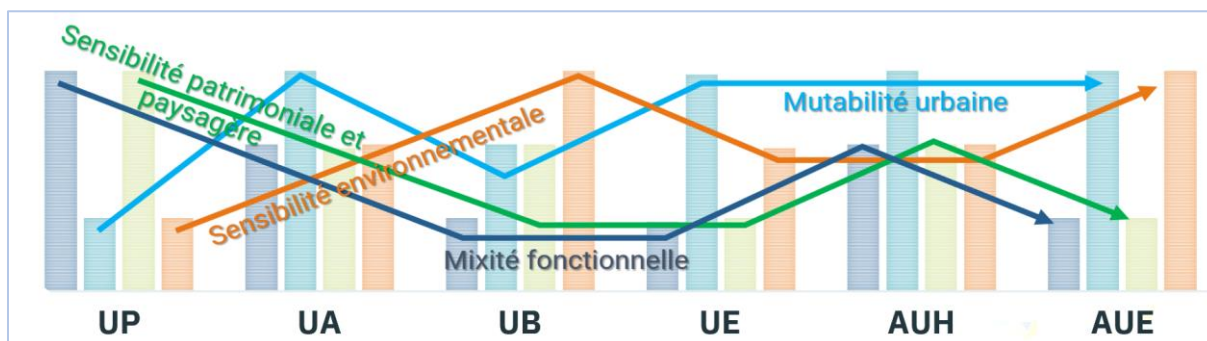
Méthode et priorisation des enjeux spécifiques à chaque zone

La rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans une démarche proactive visant à répondre aux enjeux spécifiques de chaque zone de la commune. Ce règlement n'est pas uniquement un ensemble de normes techniques ; il se veut un véritable outil d'aménagement, réfléchi et adapté aux caractéristiques et aux besoins de chaque secteur. En identifiant clairement, pour chaque zone, les enjeux structurants, le PLU vise à réglementer l'évolution des quartiers efficacement et de manière contextualisée.

Les quatre critères structurant permettent de couvrir l'ensemble des thématiques abordées dans le règlement. Ils sont définis comme suit :

1. **Niveau de mixité fonctionnelle et sociale** : Ce critère fait principalement référence à la section 1 du règlement propre à chaque zone. Il permet d'évaluer la diversité des usages (habitat, commerces, services, etc.) ainsi que, à travers la programmation en logement, la composition sociale du territoire concerné, assurant ainsi un développement équilibré et inclusif. Cette diversité d'usages contribuera à dynamiser certains secteurs et à favoriser une vie communautaire riche et variée dans les lieux les plus appropriés.
2. **Sensibilité patrimoniale et paysagère** : Ce critère renvoie principalement à la section 2 du règlement propre à chaque zone. Il concerne la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et paysagers présents dans le périmètre du PLU. La préservation du patrimoine architectural et des paysages naturels est essentielle pour maintenir l'identité et l'attrait du territoire.

3. **Mutabilité urbaine** : Ce critère se réfère également à la section 2 du règlement propre à chaque zone. Il s'agit de déterminer si un secteur est propice à la densification ou s'il convient de le conserver dans son état actuel. Il évalue la capacité d'adaptation du tissu urbain existant aux nouvelles dynamiques d'aménagement, en prenant en compte les potentialités de transformation des espaces bâtis ou non bâtis, ainsi que les perspectives de redéfinition de leur usage.
4. **Sensibilité environnementale** : Ce critère renvoie principalement à la section 2 du règlement propre à chaque zone. Il porte sur l'évaluation des contraintes environnementales du secteur, telles que les risques naturels, la biodiversité, et la gestion des ressources naturelles, en vue de garantir un aménagement respectueux des équilibres écologiques.



Une partie des enjeux identifiés est traduite par des règles graphiques (cf « Justification du règlement graphique »), qui jouent un rôle clé dans la matérialisation des objectifs d'aménagement. Ces délimitations graphiques contribuent à encadrer l'urbanisation, à préserver la biodiversité et à prévenir les impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, ces règles ne sont pas seulement des indicateurs visuels, mais des outils concrets pour orienter le développement urbain tout en respectant les spécificités de chaque secteur.

Justification des règles spécifiques aux zones urbaines (U)

Les règles prévues par le règlement du PLU pour les zones urbaines repose sur les objectifs stratégiques du PADD, et ces règles participent pleinement à la mise en œuvre du projet communal. Elles sont conçues pour répondre aux trois grands axes du PADD : **concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural, poursuivre la transition écologique, et affirmer le rôle du bourg-centre.**

Critère n°1 : Niveau de mixité fonctionnelle et sociale

Le niveau de mixité fonctionnelle et sociale est essentiel pour répondre aux objectifs du PADD, notamment l'axe 3 qui vise à affirmer le rôle du bourg-centre et à soutenir la revitalisation du centre-bourg d'Auxonne. Ce critère renvoie principalement à la section 1 du règlement propre à chaque zone.

Dans la zone **UP** (Centre-ville d'Auxonne), le règlement favorise une mixité fonctionnelle forte, essentielle pour conforter le centre-ville comme polarité principale et multifonctionnelle. Cette zone permet de protéger les linéaires commerciaux et offre une exemption ou une réduction de l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements ou certains services, facilitant ainsi une dynamique commerciale qui contribue à l'attractivité du centre (Objectif 3.3). La mixité fonctionnelle attendue dans cette zone répond à la nécessité de maintenir une diversité d'activités pour les habitants, consolidant le rôle du centre-ville.

Concernant la zone **UA** (Faubourgs mixtes situés le long des axes principaux), le règlement cherche à renforcer la mixité fonctionnelle moyenne à forte, en particulier le long des secteurs d'intensification

urbaine. Cela répond à l'objectif **3.2**, qui consiste à garantir une offre qualitative et quantitative d'activités économiques. En favorisant des activités variées, cette zone devient un levier pour développer le tissu économique tout en limitant les nuisances potentielles liées au trafic.

En revanche, la zone **UB** (Quartiers résidentiels) présente une mixité fonctionnelle plus limitée, car elle est située en retrait des axes principaux. Dans ce contexte, il est important de réduire les nuisances liées au trafic dans un environnement principalement résidentiel. Le règlement permet ici aux acteurs économiques de créer leur activité, tout en restreignant le développement excessif, afin de préserver la qualité de vie des résidents (Objectif 1.2).

Pour la zone **UN** (Quartiers résidentiels à constructibilité limitée), les restrictions sont imposées par la présence de risques naturels et l'absence d'assainissement collectif. Ces limitations visent à protéger le cadre de vie et à assurer la sécurité des habitants, en répondant à l'objectif **1.1** de préservation de la qualité des paysages et de l'identité patrimoniale d'Auxonne.

Enfin, dans la zone **UE** (Zones d'activités industrielles et artisanales), le règlement autorise l'évolution des commerces existants tout en interdisant l'implantation de nouveaux commerces. Cela est justifié par la volonté de ne pas surcharger le tissu commercial déjà présent en périphérie, favorisant ainsi la revitalisation du centre-bourg (Objectif 3.3).

En matière de mixité sociale et générationnelle, une règle commune aux zones **UP**, **UA**, **UB**, et **UN** impose que, pour les opérations d'aménagement d'ensemble supérieures à 10 logements, au moins 20 % des logements produits soient des logements aidés ou intermédiaires. Cette exigence contribue à renforcer la mixité sociale et générationnelle de manière diffuse dans les quartiers, répondant ainsi à l'objectif **3.1**, qui cherche à assurer la réponse aux besoins de tous en matière d'habitat et d'équipements.

Critère n°2 : Sensibilité patrimoniale et paysagère

La sensibilité patrimoniale et paysagère renvoie principalement à la section 2 du règlement propre à chaque zone. Ce critère est essentiel pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine tout en intégrant les enjeux paysagers dans le développement urbain d'Auxonne.

Dans la zone **UP** (Centre-ville d'Auxonne), l'enjeu est considéré comme fort, avec une nécessité impérieuse de garantir le maintien et l'harmonie du caractère patrimonial du centre-ville et de ses abords immédiats. Le règlement renvoie directement aux prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR), qui encadrent la rénovation du bâti existant et l'insertion de nouvelles constructions, afin de préserver l'identité et l'authenticité du centre-ville (Objectif 1.1). Les règles s'assurent ainsi que toute transformation respecte l'esthétique et le caractère historique de cette zone emblématique.

Pour la zone **UA** (Faubourgs mixtes situés le long des axes principaux), l'enjeu est moyen à fort. Les anciens faubourgs agricoles bénéficient de règles graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui visent à favoriser l'adaptation et la transformation du bâti existant tout en encadrant les interventions sur le bâti ancien. Cette approche permet de concilier densification urbaine et respect du patrimoine le plus significatif grâce à un repérage fin des secteurs à protéger (Objectif 1.2).

Dans la zone **UB** (Quartiers résidentiels), l'enjeu est de niveau moyen. Seuls les secteurs de bâti ancien présentent une sensibilité patrimoniale, pour lesquels ont été privilégié l'approche par les règles graphiques. Cependant, il existe une sensibilité paysagère certaine liée au contact de ces secteurs avec les espaces naturels ou agricoles (Objectif 1.1). Cela souligne l'importance d'une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour la zone **UN** (Quartiers résidentiels à constructibilité limitée), l'enjeu est également de niveau moyen. L'approche est la même que pour la zone UB, où le règlement favorise la protection des

éléments patrimoniaux tout en limitant la constructibilité en raison des risques naturels et de l'absence d'assainissement collectif. Les interventions doivent respecter le paysage et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant (Objectif 1.1).

Dans la zone **UE** (Zones d'activités industrielles et artisanales), l'enjeu est faible. Les exigences en matière de qualité architecturale des constructions visent à réduire l'impact visuel des nouvelles constructions et favorisent leur insertion dans le paysage environnant. Le règlement se concentre sur des exigences de fond pour limiter les effets de patchwork et garantir une homogénéisation des clôtures, ce qui contribue à préserver le cadre paysager (Objectif 1.2). Le développement des installations de production d'énergie renouvelable est également encouragé sur les bâtiments les plus intéressants en termes de potentiel, contribuant ainsi à une vision de durabilité.

Enfin, la zone **UM** (Zone militaire) présente un enjeu faible. Le règlement privilégie la limitation de l'impact visuel des constructions, favorisant ainsi l'intégration de cette zone dans son environnement et préservant le caractère de l'espace environnant.

Critère n°3 : Mutabilité urbaine

Le critère de mutabilité urbaine met en œuvre un gradient de densité concentrique autour du centre-ville d'Auxonne, où la zone la plus dense est située. À mesure que l'on s'éloigne du cœur urbain, la densité diminue, les zones les moins denses étant celles en contact avec les espaces agricoles ou naturels. Cette approche permet de concilier la nécessité de développement urbain avec le respect du cadre de vie rural, tout en préservant la qualité des paysages et l'identité patrimoniale d'Auxonne.

Ce gradient de densité répond directement aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- **Concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural** : En favorisant une densification maîtrisée autour du centre-ville, il assure une réponse adéquate aux besoins en habitat et en équipements, tout en limitant l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels.
- **Poursuivre la transition écologique** : Cette stratégie soutient la transition écologique en protégeant les fonctionnalités écologiques du territoire et en maintenant des capacités minimales d'infiltration des eaux pluviales.

La mutabilité urbaine renvoie principalement à la section 2 du règlement propre à chaque zone. Ce critère est essentiel pour favoriser l'évolution et l'adaptation des tissus urbains tout en respectant le patrimoine et les spécificités de chaque secteur.

Dans la zone **UP** (Centre-ville d'Auxonne), l'enjeu est considéré comme faible. Le règlement renvoie au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR), permettant ainsi l'évolution et l'adaptation du bâti ancien dans le respect des principes du SPR. Cette mutabilité est encadrée afin de préserver l'harmonie et le caractère historique de cette zone, limitant ainsi les possibilités de densification excessive (Objectif 2.1).

Pour la zone **UA** (Faubourgs mixtes situés le long des axes principaux), l'enjeu est fort. Les axes concernés par la densification renforcée comprennent l'**avenue de Gaulle** et la **rue de Chevigny**. Le règlement permet une densification urbaine raisonnable et localement renforcée, notamment par l'autorisation d'un étage supplémentaire. Les droits à bâtir sont également renforcés le long de ces voies, tandis qu'ils sont réduits en deuxième rideau pour favoriser une occupation des parcelles intelligente et la constitution de fronts bâtis structurants. Cette approche vise à valoriser le patrimoine bâti des anciens hameaux agricoles tout en garantissant les continuités urbaines et paysagères dans les tissus urbains (Objectif 2.2).

Dans la zone **UB** (Quartiers résidentiels), l'enjeu est de niveau moyen. Le règlement prévoit des règles alternatives pour les noyaux urbains anciens, afin que la densification de ces secteurs ne dégrade pas la qualité patrimoniale et paysagère, tout en mettant en valeur l'identité agricole d'Auxonne. Cela permet d'encadrer l'évolution des constructions tout en préservant un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement (Objectif 2.3).

Pour la zone **UN** (Quartiers résidentiels à constructibilité limitée), l'enjeu est faible. Le règlement vise à maintenir un espace urbain aéré et discontinu, limitant ainsi la densification de la zone. Cette approche favorise la circulation de la petite faune terrestre et la préservation de la biodiversité, tout en garantissant une certaine liberté d'évolution des constructions existantes (Objectif 2.4).

Dans la zone **UE** (Zones d'activités industrielles et artisanales), l'enjeu est fort. Le règlement permet une optimisation du foncier urbanisé et facilite la densification des zones d'activité. Il réduit les prospects des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives pour faciliter la densification horizontale des parcelles. Les exigences de construction visent à encourager le développement économique tout en intégrant des normes de qualité architecturale pour les nouvelles constructions, permettant ainsi de répondre aux besoins d'évolution du secteur tout en préservant l'identité de l'espace (Objectif 2.5).

Enfin, la zone **UM** (Zone militaire) présente un enjeu faible. Le règlement s'efforce de limiter l'impact visuel des constructions et d'assurer une intégration harmonieuse dans l'environnement. Bien que les possibilités de mutabilité soient limitées, des dispositions sont prises pour garantir une évolution respectueuse des usages et des besoins spécifiques de cette zone (Objectif 2.6).

Critère n°4 : Sensibilité environnementale

Le règlement de chaque zone du PLU d'Auxonne est conçu pour établir un gradient de densité concentrique autour du centre-ville, la zone la plus dense, et pour répondre à des enjeux environnementaux spécifiques. Les zones les moins denses se situent au contact des espaces agricoles ou naturels, permettant ainsi une transition progressive vers des environnements moins urbanisés. Cette approche répond à plusieurs objectifs du PADD, notamment :

- **Objectif 2.1** : Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire.
- **Objectif 2.2** : S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique.
- **Objectif 3.1** : Assurer la réponse aux besoins de tous en matière d'habitat et d'équipements.

Pour la zone **UP**, qui correspond au centre-ville d'Auxonne, l'enjeu est faible. Ce secteur est très minéral, et le règlement du SPR couvre déjà les thématiques environnementales notamment en protégeant les espaces naturels existants.

Dans la zone **UA**, qui comprend les faubourgs mixtes le long des axes principaux, l'enjeu est moyen. L'objectif ici est d'établir un gradient de "nature en ville" progressif entre le centre-ville et les espaces urbanisés proches des zones agricoles ou naturelles. La réglementation impose qu'au moins 30 % de la surface de l'unité foncière demeure libre de toute construction, avec 15 % en pleine terre et végétalisé. Cette zone doit également maintenir des capacités minimales d'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Dans la zone **UB**, qui regroupe les quartiers résidentiels, l'enjeu est fort. Il est nécessaire d'établir un gradient de "nature en ville" plus important qu'en UA, garantissant ainsi un tissu urbain ouvert et aéré. Le règlement stipule qu'au minimum 40 % de la surface doit rester libre de construction, et 20 % doit être en pleine terre et végétalisé. Les capacités d'infiltration des eaux de pluie sont également une exigence à respecter.

Concernant la zone **UN**, qui inclut les quartiers résidentiels à constructibilité limitée, l'enjeu est aussi fort. La réglementation impose que 60 % de la surface de l'unité foncière demeure libre de construction et 30 % en pleine terre. Cette règle vise à limiter les capacités à densifier, et en maintenant des capacités maximales de circulation et d'infiltration des eaux de pluie.

Pour la zone **UE**, qui englobe les zones d'activités industrielles et artisanales, l'enjeu est moyen. Cette zone doit renforcer les exigences d'insertion paysagère tout en maintenant des capacités minimales d'infiltration des eaux de pluie. Au moins 40 % de la surface doit rester libre de construction et 15 % en pleine terre et végétalisé.

Enfin, la zone **UM**, correspondant à la zone militaire, présente un enjeu faible. Ses caractéristiques spécifiques ne nécessitent pas d'interventions particulières en matière de sensibilité environnementale.

Dans toutes les zones, le règlement exige la plantation d'arbres en fonction de la surface en pleine terre et du nombre de places de stationnement aménagées. Cette exigence vise à favoriser la création d'un espace urbain plus végétalisé, capable de réduire les effets de chaleur urbaine et de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Justification des règles spécifiques à la zone AU

Les zones AUH (zones d'urbanisation à horizon court terme) et AUE (zones d'urbanisation à horizon long terme) sont accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent de traduire de manière plus détaillée et circonstanciée les intentions en matière de programmation et d'aménagement que ne le fait le règlement proprement dit. Ces OAP assurent une approche plus souple et ajustée à chaque secteur, tout en garantissant la mise en œuvre des objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Voici comment les règles des zones AUH et AUE répondent aux différents objectifs du PADD.

Critère n°1 : Niveau de mixité fonctionnelle et sociale

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle et sociale renvoient principalement à la section 1 du règlement de chaque zone, et s'inscrivent dans les objectifs d'habitat et de développement économique du PADD.

- **Zone AUH** : L'enjeu est fort en matière de diversification de l'offre de logement pour améliorer les parcours résidentiels des habitants d'Auxonne, conformément à l'objectif III.1 du PADD (« Assurer la réponse aux besoins de tous »). Il est prévu qu'au moins 20 % des logements soient destinés à des logements aidés ou intermédiaires, garantissant ainsi un accès à des logements abordables pour des publics spécifiques tels que les jeunes ménages, primo-accédants, personnes âgées autonomes, et familles monoparentales. La possibilité d'implanter des activités économiques (commerce, artisanat) à proximité immédiate du centre-bourg, comme dans la zone UA, renforce la mixité fonctionnelle et contribue à l'objectif III.2 d'équilibrer l'offre commerciale entre le centre et les périphéries.
- **Zone AUE** : Ici, l'enjeu de mixité fonctionnelle et sociale est faible car l'objectif principal de la zone est de soutenir le développement économique à l'échelle intercommunale, en excluant les activités commerciales pour préserver l'équilibre économique. Les activités économiques y sont strictement encadrées, avec la possibilité d'implanter des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) sous conditions, et l'autorisation de certains équipements publics ou collectifs sous réserve de compatibilité avec les activités économiques de la zone.

Critère n°2 : Sensibilité patrimoniale et paysagère

Les règles relatives à la sensibilité patrimoniale et paysagère renvoient principalement à la section 2 du règlement de chaque zone et sont cruciales pour préserver l'identité urbaine et rurale d'Auxonne, conformément à l'objectif I.1 du PADD (« Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale »).

- **Zone AUH** : Bien que l'enjeu patrimonial soit moyen, certains secteurs comme celui de la rue des Glacis sont en covisibilité avec le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). En revanche, l'enjeu paysager est fort, notamment avec la Brizotte et les cours d'eau à proximité. Les règles imposent des critères de qualité architecturale comparables à ceux des zones UA et UB, assurant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu urbain d'Auxonne. L'obligation de plantation d'arbres et la gestion des espaces verts renforcent également l'impact paysager positif.
- **Zone AUE** : L'enjeu patrimonial est faible car les secteurs concernés sont vierges d'urbanisation, mais la sensibilité paysagère est forte en raison de leur situation en entrée de ville et de leur contact avec les terres agricoles. La zone AUE est également traversée par des axes offrant des vues sur des monuments comme le clocher d'Auxonne, identifiés dans l'étude "entrée de ville" de 2007. Les règles encouragent le fractionnement des volumes bâtis pour éviter des effets monolithiques et la végétalisation des clôtures pour minimiser l'impact visuel.

Critère n°3 : Mutabilité urbaine

Les règles relatives à la mutabilité urbaine, également en section 2 du règlement de chaque zone, visent à maximiser l'utilisation des sols en cohérence avec les besoins d'Auxonne et les objectifs de production de logements et d'emplois du PADD.

- **Zone AUH** : L'enjeu est fort, car il s'agit de produire des formes urbaines denses et abordables. Les règles permettent des constructions de hauteur R+2+comble ou attique, favorisant ainsi une densification maîtrisée. L'incitation à construire près de la rue, avec des droits à construire plus généreux en façade que dans les fonds de parcelle, vise à optimiser l'utilisation des espaces et à assurer une continuité urbaine cohérente avec les zones existantes, conformément à l'objectif III.1 du PADD.
- **Zone AUE** : L'enjeu est également fort, mais ici il s'agit principalement de maximiser le nombre d'emplois créés sur les surfaces artificialisées. Les règles permettent d'optimiser l'occupation des parcelles en réduisant les prospects vis-à-vis des voies et des limites séparatives, permettant ainsi une occupation optimale des sols tout en limitant l'impact sur l'environnement immédiat.

Critère n°4 : Sensibilité environnementale

Les règles de sensibilité environnementale, également traitées en section 2, s'alignent sur l'objectif II.1 du PADD (« Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire ») et l'objectif II.3 (« Préserver les ressources naturelles et les biens communs »).

- **Zone AUH** : La zone est particulièrement sensible car elle borde des espaces naturels comme la Brizotte et des secteurs humides concernés par le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). Les règles imposent qu'au moins 50 % de la surface d'une unité foncière reste libre de toute construction et que 25 % soit en pleine terre et végétalisée, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, les projets de grande envergure (création de 10 places de stationnement ou plus) doivent prévoir des

dispositifs de gestion des eaux pluviales, comme des places perméables et la plantation d'arbres.

- **Zone AUE** : L'enjeu environnemental est également fort, car la zone est vierge d'urbanisation. Les règles imposent des coefficients d'espace libre et de pleine terre : au moins 40 % de la surface doit rester libre de toute construction, et 15 % en pleine terre, afin de garantir une gestion durable des eaux pluviales. Les obligations de plantation d'arbres renforcent la qualité environnementale et assurent une intégration harmonieuse du projet dans son contexte naturel.

Ainsi, les règles prévues pour les zones AUH et AUE, en synergie avec les OAP, garantissent une mise en œuvre cohérente des objectifs du PADD, en intégrant les spécificités sociales, paysagères, et environnementales de chaque secteur.

Justification des règles spécifiques à la zone A

Pour la **zone A**, les règles définies dans le règlement sont essentiellement centrées sur la protection des espaces agricoles et la gestion des activités rurales, tout en permettant l'évolution des constructions existantes sous certaines conditions. Ces règles sont justifiées par rapport aux objectifs du PADD, en veillant à concilier développement agricole, respect du cadre de vie et préservation des ressources naturelles.

Critère n°1 : Niveau de mixité fonctionnelle et sociale

Dans la zone A, l'enjeu de mixité fonctionnelle et sociale est relativement faible, car cette zone est principalement destinée aux activités agricoles et pastorales, avec une ouverture limitée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics sous conditions. Ce cadre permet de préserver la vocation agricole de ces espaces tout en encadrant strictement les nouvelles implantations, afin de maintenir une utilisation cohérente du sol. Toutefois, pour répondre à l'objectif I.1.1 "Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne", certaines dispositions spécifiques sont prévues pour permettre l'évolution des habitations et des constructions existantes.

Les habitations existantes peuvent ainsi être étendues sous des conditions précises : une extension limitée à 50 m² supplémentaires d'emprise au sol, avec une hauteur ne dépassant pas celle de la construction existante. De plus, des annexes et piscines peuvent être construites dans un périmètre limité autour de l'habitation, garantissant ainsi que les activités agricoles ne soient pas perturbées tout en permettant une certaine flexibilité pour les propriétaires. Cette approche contribue à l'objectif I.2.2 "S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique" en assurant une gestion durable et réfléchie des habitations.

Critère n°2 : Sensibilité patrimoniale et paysagère

L'enjeu paysager dans la zone A est classé comme moyen, car les activités agricoles peuvent avoir un impact visuel important sur le paysage. Pour répondre à l'objectif I.1.1 "Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne", le règlement impose des mesures pour limiter les impacts négatifs des bâtiments et infrastructures agricoles. Par exemple, les aires de stockage en plein air ou de dépôt temporaire doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique pour en atténuer la visibilité depuis les voies et les emprises publiques. Ces règles visent à garantir que l'activité agricole se développe en harmonie avec le paysage rural, en minimisant les effets visuels indésirables et en respectant le caractère paysager d'Auxonne.

Critère n°3 : Mutabilité urbaine

En zone A, la mutabilité urbaine est considérée comme faible. Il est important de maintenir une faible intensité de transformation dans cette zone afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels. Les règles visent à limiter toute transformation excessive, conformément à l'objectif I.1.1 "Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne", en maintenant la fonctionnalité des activités agricoles et en prévenant toute artificialisation excessive du sol. Cette limitation stricte des constructions permet de protéger la vocation agricole de la zone tout en respectant le patrimoine paysager et les besoins écologiques.

Critère n°4 : Sensibilité environnementale

L'enjeu environnemental dans la zone A est très fort, notamment en raison de la présence de contraintes environnementales telles que le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, ainsi que les servitudes d'utilité publique. Pour répondre à l'objectif II.2.1 "Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire", une distinction est établie entre la zone A et la zone As, cette dernière étant destinée aux secteurs les plus sensibles en matière de biodiversité et de gestion des ressources naturelles. Le règlement opère une identification fine des éléments protégés grâce à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions assurent que les terres agricoles ne soient pas dégradées par des aménagements non compatibles avec les objectifs de protection de l'environnement et de gestion des risques naturels. Cela contribue à l'objectif II.2.3 "Préserver les ressources naturelles et les biens communs", en garantissant que les sols agricoles et les espaces naturels puissent continuer à jouer leur rôle environnemental essentiel.

En conclusion, les règles prévues pour la zone A du PLU d'Auxonne visent à maintenir l'équilibre entre développement agricole et protection environnementale, tout en encadrant de manière stricte l'évolution des constructions existantes pour préserver l'identité patrimoniale et paysagère de la commune, conformément aux objectifs du PADD.

Justification des règles spécifiques à la zone N

Les règles pour la **zone N**, en accord avec les objectifs du PADD, abordent les différents critères en tenant compte des spécificités des sous-secteurs **STECAL** (Npv, NI, Nlt) qui bénéficient d'une attention particulière en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Critère n°1 : Niveau de mixité fonctionnelle et sociale

Dans la **zone N**, l'enjeu de mixité fonctionnelle et sociale est faible, car cette zone est principalement réservée aux activités forestières et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public sous conditions. Cela contribue à l'objectif I.1.1 "Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne", en assurant que la zone reste dédiée à des usages qui préservent son caractère naturel et forestier. Les règles permettent toutefois l'évolution des constructions existantes qui ne répondent pas aux objectifs initiaux de la zone, mais uniquement dans des conditions très encadrées afin de ne pas altérer la vocation de la zone.

Dans les sous-secteurs **STECAL** tels que **Npv**, **NI**, et **Nlt**, la règle s'applique de manière spécifique pour permettre la pérennité des activités existantes tout en respectant leur vocation. Par exemple, dans le sous-secteur **NI**, seules les constructions liées au maintien, au développement ou au renouvellement des activités sportives et touristiques sont autorisées. Dans la zone **Npv**, les constructions liées à la production d'énergies renouvelables sont encouragées, ce qui permet de concilier un développement

fonctionnel limité avec les objectifs de transition énergétique fixés par le PADD, notamment l'objectif II.2.2 "S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique".

Critère n°2 : Sensibilité patrimoniale et paysagère

L'enjeu paysager dans la **zone N** est moyen, avec un accent particulier mis sur la gestion de l'impact visuel des bâtiments forestiers. Cela correspond à l'objectif I.1.1 "Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne", en préservant le cadre naturel et en limitant l'impact des activités forestières sur les paysages. Les règles exigent des aménagements paysagers autour des aires de stockage et des dépôts temporaires pour minimiser leur visibilité depuis les voies publiques, contribuant ainsi à maintenir une harmonie visuelle avec l'environnement naturel.

Dans les sous-secteurs **Nl**, **Nlt**, et **Npv**, la sensibilité paysagère est également primordiale. Dans ces zones spécifiques, les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage et éviter tout impact visuel négatif, notamment à travers des règles précises sur les volumes bâtis, la limitation de l'emprise au sol à 100 m² et l'utilisation de matériaux adaptés. Cela est essentiel pour garantir que le développement de ces zones reste compatible avec la préservation des paysages, conformément aux objectifs du PADD.

Critère n°3 : Mutabilité urbaine

En **zone N**, la mutabilité urbaine est très faible. Les règles sont conçues pour garantir le maintien des sites naturels et limiter les transformations qui pourraient dénaturer les zones forestières. Cette faible mutabilité répond directement à l'objectif II.2.3 "Préserver les ressources naturelles et les biens communs", en assurant que les zones forestières restent protégées et ne subissent pas de pressions pour un développement non compatible avec leur vocation.

Dans les sous-secteurs **STECAL**, tels que **Nl** et **Nlt**, l'évolution est autorisée uniquement pour soutenir des activités existantes, ce qui garantit que ces zones restent principalement dédiées à leur fonction initiale (sportive, touristique ou énergétique). A ce titre, les droits à bâtir sont particulièrement limités pour garantir la pérennité des activités existantes sans permettre de nouvelles formes de densification. Ces secteurs sont soumis à des règles spécifiques, avec des droits à bâtir très faibles afin de maintenir leur caractère naturel et leur vocation initiale.

Conformément aux dispositions du règlement, dans les zones **Nl**, **Nlt**, et **Npv**, l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut excéder **100 m² par unité foncière** jusqu'à la prochaine révision du PLU. Cette limitation stricte vise à empêcher tout développement immobilier significatif qui pourrait compromettre l'équilibre environnemental ou paysager de ces zones. Le règlement prévoit aussi les règles d'implantation et de hauteur garantissant que ces constructions demeurent compatibles avec l'objectifs de limiter leur impact sur le paysage proche.

Ces mesures visent également à protéger les activités sportives, touristiques ou énergétiques existantes, tout en empêchant toute spéculation foncière ou transformation non conforme à la vocation originelle des **STECAL**. Cela contribue directement à l'objectif du PADD II.2.1 "Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire" et garantit la durabilité de ces secteurs sensibles.

Critère n°4 : Sensibilité environnementale

L'enjeu environnemental dans la **zone N** est très fort. La zone est soumise à de nombreuses contraintes environnementales, notamment des risques d'inondation (PPRI), la présence de corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Le règlement impose une distinction entre les secteurs **N** et **Ns**, ces derniers étant des zones particulièrement sensibles nécessitant des mesures de protection renforcées. Cette distinction, associée à l'identification fine des éléments protégés grâce à l'article

L.151-23 du code de l'urbanisme, permet de répondre efficacement à l'objectif II.2.1 "Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire".

Dans les sous-secteurs **STECAL** comme **Npv**, **NI**, et **Nlt**, les règles environnementales sont également strictes. Par exemple, dans la zone **Npv**, seules les installations liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées, contribuant ainsi aux objectifs de transition écologique fixés par le PADD, et notamment à l'objectif II.2.2 "S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique". De même, les sous-secteurs **NI** et **Nlt**, où sont autorisées uniquement des activités sportives et touristiques existantes, doivent respecter des règles environnementales strictes, garantissant ainsi que les activités en place ne dégradent pas les ressources naturelles et les paysages.

En conclusion, les règles prévues pour la **zone N** et ses sous-secteurs **STECAL** visent à protéger les espaces naturels et forestiers tout en permettant une évolution strictement encadrée des constructions existantes. Elles sont parfaitement alignées avec les objectifs du PADD, en garantissant à la fois la préservation des paysages, la gestion durable des ressources naturelles et une adaptation progressive aux défis environnementaux tels que la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU d'Auxonne sont des outils concrets pour traduire et mettre en œuvre les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU comporte 7 OAP :

- 6 OAP sectorielles
- 1 OAP thématique « **Trame Verte et Bleue** »

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles visent à reconfigurer des espaces urbains existants dans les zones U, tout en planifiant des extensions maîtrisées dans les zones AUH et AUE. Elles reflètent la volonté de la commune de conjuguer développement urbain, transition écologique et aménagement économique, tout en préservant le cadre naturel et en renforçant le rôle d'Auxonne en tant que bourg-centre structurant.

OAP « Rue du Colonel Redoutey » - zone U

L'OAP de la Rue du Colonel Redoutey prévoit une transformation significative de cet axe en un boulevard urbain apaisé et végétalisé, combinant mobilités douces (piétons et vélos), espaces plantés, et une mixité fonctionnelle. La requalification urbaine vise à rendre cet espace plus attractif et dynamique, avec des commerces en rez-de-chaussée et des logements ou bureaux aux étages. En parallèle, la renaturation des berges du ruisseau de la Brizotte permettra de préserver et de valoriser un corridor écologique important.

Cette orientation traduit les objectifs du PADD, en particulier 1.2 Garantir la qualité du développement urbain, en transformant un axe peu valorisé en une avenue urbaine qui favorise les modes doux et améliore la qualité des espaces publics. La renaturation contribue à l'objectif 2.1 Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire, en préservant les continuités naturelles et en créant des espaces verts accessibles à tous. Enfin, en soutenant la mixité fonctionnelle, cette OAP s'inscrit dans l'axe 3.1 Assurer la réponse aux besoins de tous, en diversifiant l'offre de logements et de services à proximité du centre-ville.

OAP « Rue de Chevigny » - zone U

L'OAP de la Rue de Chevigny prévoit la densification d'un secteur résidentiel avec la construction de 15 à 20 logements supplémentaires, tout en assurant une cohérence avec le tissu existant. Des cheminements piétonniers sécurisés seront aménagés pour encourager la mobilité douce, reliant cette zone aux équipements publics et aux commerces du centre-bourg. Le projet inclut également un épannelage progressif des bâtiments pour maintenir l'harmonie visuelle avec le quartier environnant.

Cette opération permet d'atteindre les objectifs du PADD, notamment 1.2 Garantir la qualité du développement urbain, en limitant l'étalement urbain et en maximisant l'utilisation des dents creuses. Elle répond également à 3.1 Assurer la réponse aux besoins de tous, en proposant de nouveaux logements dans un cadre urbain de qualité, favorisant la proximité avec les services publics et le centre-bourg.

OAP « Résidence Sénior » - zone AUH

L'OAP Résidence Sénior prévoit la création de logements destinés aux personnes âgées, sur une superficie de 1,6 hectare, avec une densité de 15 logements par hectare. Ce projet s'intègre dans une démarche plus large de diversification de l'offre de logements, en proposant des logements adaptés à une population vieillissante. Le projet comprend également des cheminements doux pour faciliter les déplacements piétons vers les commerces et les services du centre-ville, tout en préservant les zones humides situées au sud du site, essentielles pour la biodiversité locale.

Cette OAP répond pleinement à l'objectif 3.1 Assurer la réponse aux besoins de tous, en offrant une solution d'hébergement adaptée aux seniors, tout en maintenant un lien avec le tissu urbain. En protégeant les zones humides, l'OAP s'inscrit également dans l'objectif 2.1 Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire et répond à 2.3 Préserver les ressources naturelles et les biens communs, en préservant les écosystèmes sensibles.

OAP « Rue du Glacis » - zone AUH

L'OAP Rue du Glacis propose un projet d'aménagement ambitieux avec la création de 60 à 70 logements sur un terrain de 3,9 hectares. L'aménagement de connexions viaires et de cheminements doux facilitera la liaison entre les quartiers environnants et les services de proximité. Le projet met l'accent sur la préservation des espaces naturels autour de la Brizotte et intègre également des règles de mixité sociale, conformément au règlement de la zone AUH, imposant aux projets de plus de 10 logements d'inclure un pourcentage de logements sociaux ou intermédiaire.

Cette orientation permet de répondre à l'objectif 1.2 Garantir la qualité du développement urbain, en maximisant l'utilisation des espaces urbanisés tout en respectant les paysages et le cadre naturel. Elle s'aligne également avec 3.1 Assurer la réponse aux besoins de tous, en proposant une offre de logements diversifiée, incluant des logements sociaux, pour répondre aux besoins de la population. Enfin, la préservation du ruisseau de la Brizotte et des espaces naturels renforce l'objectif 2.3 Préserver les ressources naturelles, en intégrant des pratiques de gestion durable des eaux.

OAP « Zone d'Activités du Charmoy » - zone AUE

L'OAP Zone d'Activités du Charmoy prévoit l'extension de 6,5 hectares pour accueillir des entreprises artisanales et industrielles, dans une zone aménagée pour favoriser le développement économique tout en respectant l'environnement. Des franges paysagères et des continuités écologiques seront intégrées pour limiter l'impact visuel et environnemental, tandis que des cheminements doux faciliteront les déplacements non motorisés entre les différentes zones d'activités.

Cette OAP est en adéquation avec l'objectif 3.2 Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques, en renforçant l'attractivité d'Auxonne en tant que pôle économique régional. Elle contribue également à 2.1 Protéger les fonctionnalités écologiques, en préservant les continuités naturelles et en minimisant l'impact des nouvelles infrastructures sur les terres agricoles environnantes.

OAP « Entrée de Ville » - zone AUE

L'OAP Entrée de Ville précise les conditions d'urbanisation d'un hectare pour accueillir des équipements publics, tout en mettant en valeur l'entrée de ville par une végétalisation accrue, avec des haies diversifiées et des plantations d'arbres. La gestion des eaux de ruissellement est intégrée dans le projet pour protéger les continuités écologiques situées le long du fossé humide bordant la zone.

Cette OAP soutient les objectifs 3.1 Assurer la réponse aux besoins de tous, en renforçant les infrastructures publiques nécessaires au bon fonctionnement de la ville. En valorisant l'entrée de ville et en protégeant les espaces naturels adjacents, elle répond également à 1.1 Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et à 2.3 Préserver les ressources naturelles en assurant une gestion durable des ressources en eau.

Bilan des OAP sectorielles

Les OAP sectorielles programmées dans le PLU d'Auxonne projettent un total de 95 à 110 logements répartis dans différents secteurs. Ce chiffre inclut notamment :

- 15 à 20 logements dans l'OAP « Rue de Chevigny » (zone U) sur environ 0,6ha
- 60 à 70 logements dans l'OAP « Rue du Glacis » (zone AUH), sur environ 4,3ha, dont près d'1ha est préservé car humide ou bordant la Brizotte
- 20 logements pour la résidence sénior dans l'OAP dédiée (zone AUH), sur 1,3ha

Ces nouvelles constructions visent une croissance urbaine maîtrisée, répondant aux objectifs de production de logements du PADD, tout en favorisant une mixité résidentielle et une diversité des parcours résidentiels pour les habitants de la commune.

La densité moyenne sur les secteurs d'OAP (classés en U et AU) s'établit autour de **17 logements par hectare**, contribuant à une occupation rationnelle du sol et limitant l'étalement urbain conformément aux orientations de développement durable du PADD.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) a été élaborée avec pour objectif de faciliter la prise de conscience environnementale des propriétaires lorsqu'ils initient des projets de construction, d'extension ou d'aménagement sur leur terrain. L'approche retenue repose sur une série de questions simples et directes qui amènent les pétitionnaires à réfléchir aux impacts écologiques de leur projet et à trouver des solutions pour limiter ces impacts. Cette méthode permet de guider intelligemment les choix d'aménagement, tout en assurant que chaque projet, aussi modeste soit-il, participe à la préservation des continuités écologiques et à la végétalisation de la ville.

Une démarche pédagogique et structurée

L'OAP TVB a été construite de manière à ce que chaque projet soit analysé selon plusieurs thématiques essentielles, que les propriétaires soient invités à examiner de façon concrète. Plutôt que d'imposer uniquement des règles strictes, l'OAP les accompagne dans la réflexion autour de quatre grandes questions :

- **Fragmentation des espaces verts et continuités écologiques : Le projet contribue-t-il à la fragmentation des espaces verts ?**

Cette question pousse le propriétaire à envisager si la construction d'une extension, d'une clôture ou d'un garage, par exemple, pourrait perturber les corridors écologiques existants (comme les haies ou les alignements d'arbres). Elle invite à réfléchir aux impacts sur la biodiversité locale et à intégrer des solutions comme la plantation de haies ou la préservation d'espaces verts pour maintenir la continuité écologique.

- **Développement de la biodiversité en milieu urbain : Comment le projet peut-il contribuer à la biodiversité ?**

Ici, l'objectif est de faire comprendre que même un projet de petite taille, comme l'aménagement d'un jardin ou l'installation d'une piscine, peut participer à l'enrichissement de la biodiversité urbaine. Le propriétaire est encouragé à envisager des solutions telles que l'installation de nichoirs, la création de zones fleuries ou la plantation d'essences locales, qui favorisent la présence de faune et de flore. Chaque projet doit ainsi intégrer des éléments propices à la biodiversité.

- **Gestion durable des eaux pluviales : L'aménagement favorise-t-il l'infiltration des eaux pluviales ?**

Cette question porte sur la perméabilité des sols et sur la manière dont l'aménagement va affecter la gestion des eaux pluviales. Le but est d'inciter les propriétaires à réduire les surfaces imperméabilisées (terrasses en béton, parkings en asphalte) en privilégiant des matériaux perméables et en intégrant des solutions comme les noues végétalisées ou des bassins de rétention. Cela permet non seulement d'éviter les risques d'inondation, mais aussi de contribuer à la recharge des nappes phréatiques.

- **Végétalisation et lien avec les espaces publics : Le projet participe-t-il à la végétalisation, notamment en lien avec les espaces publics ?**

Cette question incite à penser la végétalisation des abords de l'unité foncière, notamment aux contacts avec les rues et trottoirs. Le propriétaire est amené à envisager la plantation d'arbres, de haies végétalisées ou encore la mise en place de toitures végétalisées pour améliorer l'intégration du projet dans son environnement urbain. Ce type de réflexion contribue à embellir la ville, à améliorer la qualité de vie des habitants et à réduire les îlots de chaleur.

Justification des orientations au regard du PADD

Ces orientations sont principalement justifiées par les objectifs de l'axe 2 du PADD, qui vise à poursuivre la transition écologique d'Auxonne. En encourageant chaque projet, même à petite échelle, à prendre en compte des aspects tels que la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, et la végétalisation urbaine, l'OAP TVB contribue directement à la protection des fonctionnalités écologiques du territoire (objectif 2.1). Cela permet de renforcer la résilience face au changement climatique (objectif 2.2) en réduisant les îlots de chaleur grâce à des solutions comme la plantation d'arbres ou les toitures végétalisées. En favorisant l'infiltration des eaux et la réduction de l'imperméabilisation, l'OAP participe également à la préservation des ressources naturelles (objectif 2.3), limitant l'artificialisation des sols tout en intégrant des pratiques de gestion durable.

De plus, ces orientations répondent aussi aux exigences de l'axe 1 du PADD, qui vise à concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural. En limitant la fragmentation des espaces verts et en préservant les éléments naturels présents sur les parcelles, l'OAP TVB contribue à préserver la qualité des paysages et à renforcer l'identité patrimoniale d'Auxonne (objectif 1.1). Enfin, en garantissant que les projets individuels et collectifs intègrent des solutions respectueuses de l'environnement, elle contribue à assurer la qualité du développement urbain (objectif 1.2) et à améliorer l'attractivité de la ville grâce à des aménagements plus verts et plus agréables.

Ainsi, l'OAP Trame Verte et Bleue assure une cohérence écologique dans les projets d'aménagement, en engageant les propriétaires à penser leur projet dans une optique durable et respectueuse des objectifs du PADD, tout en garantissant une harmonisation du développement à l'échelle de la commune.

DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES ET LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

A travers le PADD

Le PADD décline transversalement les principes de densification urbaine, de réhabilitation des friches et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de garantir un développement urbain compact et harmonieux, tout en tenant compte des contraintes territoriales et en respectant les attentes des habitants.

- **Objectif de densification** : Le PADD promeut la densification des zones urbanisées existantes, en encourageant le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches industrielles ou foncières. Cela permet de réduire l'étalement urbain en utilisant les espaces déjà bâtis plutôt que d'en consommer de nouveaux.
- **Réhabilitation des friches** : Il est mentionné que la requalification des friches industrielles, commerciales et autres friches urbaines est une priorité. En réutilisant ces terrains, on évite de consommer de nouvelles terres agricoles, naturelles ou forestières.
- **Encadrement de l'urbanisation** : Le PADD prévoit de concentrer les nouvelles constructions à proximité des centres-bourgs et dans les secteurs déjà urbanisés, afin de limiter la dispersion de l'habitat et de mieux organiser l'aménagement du territoire autour des infrastructures existantes.
- **Préservation des espaces agricoles et naturels** : Le PADD insiste sur la nécessité de protéger les espaces agricoles et naturels en freinant l'artificialisation des sols et en encourageant un développement urbain en continuité avec les zones déjà construites.
- **Optimisation des fonciers disponibles** : Le PADD propose d'optimiser les terrains constructibles en privilégiant des projets à plus forte densité, ce qui permet de mieux utiliser les surfaces foncières disponibles et de limiter l'expansion sur des terrains non bâtis.

- **Développement des logements dans les zones équipées** : Il encourage le développement de logements dans des zones déjà dotées d'infrastructures et d'équipements publics, ce qui évite de devoir étendre les réseaux de services (eau, électricité, transports) dans des zones non urbanisées.

Ces points sont tous en lien avec une stratégie visant à densifier les zones déjà urbanisées et à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, dans une optique de développement durable et de gestion raisonnée du foncier.

A travers les OAP

Le PLU d'Auxonne intègre 6 OAP sectorielles.

- 2 de ces OAP couvrent des secteurs qui sont déjà urbanisés. Ces OAP sectorielles ont vocation à anticiper le renouvellement urbain de ces espaces qui sont stratégiques pour le projet communal :

OAP « rue de Chevigny »	L'OAP s'appuie fortement sur le bâti existant pour calibrer une forme urbaine attendue respectant la même densité que l'existant. A ce titre, l'OAP favorise une densité forte à l'échelle du secteur élargi.
OAP « Rue du Colonel Redouté »	L'OAP propose des mesures pour favoriser la densification et optimiser l'occupation des sols. La requalification de la rue en boulevard urbain permettra de créer des trottoirs confortables et des bandes cyclables, renforçant ainsi le lien entre le centre-ville et l'avenue du Général de Gaulle. Cette transformation augmente l'espace dédié aux piétons et aux cyclistes, contribuant à une utilisation plus intense de la zone. Le maintien d'un front bâti structurant est essentiel, avec des projets de démolition-reconstruction garantissant une cohérence architecturale et une animation commerciale. La continuité des rez-de-chaussée soutient cette dynamique, rendant l'espace public plus attractif et vivant. La restructuration de la zone commerciale au sud de la rue visera à intégrer harmonieusement cet espace au tissu urbain, en rationalisant l'accès carrossable et en cachant les aires de stationnement. Cela contribuera à valoriser l'image du secteur. Pour renforcer la mixité fonctionnelle, les constructions devront combiner commerces en rez-de-chaussée et habitations ou bureaux aux étages, optimisant ainsi l'occupation des sols. Enfin, la renaturation des berges du ruisseau de la Brizotte et la réduction des surfaces imperméables permettront une meilleure gestion des eaux pluviales et une amélioration de la qualité de vie.

- Les 4 autres couvrent des secteurs aujourd'hui vierges d'urbanisation.

OAP « rue des Glacis »	L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "rue des Glacis" favorise la densification et l'optimisation de l'occupation des sols grâce à plusieurs axes stratégiques. D'abord, la localisation du site, entouré par un tissu urbanisé et à proximité immédiate des équipements et services du centre-ville, en fait un gisement foncier précieux pour accueillir une population croissante. La densité brute moyenne exigée de 23 logements
------------------------	--

	par hectare, visant la création de 60 à 70 logements, renforce cet objectif en optimisant l'utilisation du foncier disponible. Ensuite, la programmation impose une diversification de l'offre en logement, garantissant au moins 40 % de logements intermédiaires et/ou collectifs, ce qui favorise une urbanisation plus dense et accessible. Les formes urbaines les plus denses doivent être privilégiées le long des voies structurantes, comme la rue des Glacis et la rue de Moisse, ce qui contribue à créer un front bâti continu qui protège le cœur d'îlot du bruit ambiant tout en maximisant l'espace habitable. De plus, l'intégration d'espaces publics de qualité, tels que des placettes favorisant les rencontres de voisinage, encourage un mode de vie urbain dynamique, essentiel à la densification. La création d'une liaison douce vers le pôle d'équipements scolaires et sportifs renforce également l'attractivité de ce secteur en stimulant les interactions entre les habitants et les services environnants. Enfin, la prise en compte des éléments naturels, comme le fossé et la Brizotte, assure une gestion intégrée des espaces verts, tout en préservant la biodiversité et en valorisant l'eau dans la ville.
OAP « ZA du Charmoy »	L'OAP « ZA du Charmoy » propose un projet d'aménagement avec un accès optimisé via la nouvelle voie créée depuis l'avenue Général de Gaulle. Le développement privilégie la densité des constructions grâce à une urbanisation réfléchie, concentrée sur les secteurs les plus élevés pour éviter les zones humides voisines. Pour maximiser l'utilisation du foncier, le projet prévoit un aménagement d'ensemble, même s'il est divisé en plusieurs phases. Cela permet d'intégrer les réserves nécessaires pour d'éventuelles extensions futures, notamment vers le Nord et l'Ouest. La diversité des tailles de lots garantit également une réponse adaptée aux différents types d'entreprises souhaitées sur la zone. La limitation des accès à la zone est prévue pour préserver la qualité de l'environnement. Une porte d'entrée principale sera matérialisée, et la voie de desserte principale inclura des espaces dédiés aux modes doux, facilitant les déplacements piétons et cyclistes.
OAP « Entrée de ville »	L'OAP « Entrée de Ville » vise à optimiser le foncier disponible sur 1,0 hectare, en accueillant exclusivement des équipements d'intérêt collectif. L'urbanisation privilégie la densité de construction grâce à une organisation des bâtiments orientée Nord-Sud, réduisant ainsi l'impact visuel depuis la RD905. Le projet limite le nombre d'accès et favorise une voie unique d'entrée, centralisant les flux de circulation. Des espaces paysagers qualitatifs le long de la RD905 et la préservation du fossé humide contribuent à une intégration harmonieuse avec l'environnement naturel. Un accès dédié aux modes doux sera aménagé pour encourager les déplacements non motorisés, et la mutualisation des parkings réduit l'emprise au sol, renforçant ainsi la densité urbaine tout en respectant le contexte environnemental.

A travers le règlement

Le règlement du PLU répond à un double enjeu de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en favorisant une densification maîtrisée des espaces déjà urbanisés. Ce compromis garantit une utilisation durable du territoire tout en répondant aux besoins de développement urbain.

⇒ Protection des espaces agricoles et naturels

Le règlement accorde une importance particulière à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment à travers la création des zones As (agricoles protégées) et Ns (naturelles protégées). Ces zones visent à préserver strictement les espaces non urbanisés, en excluant toute construction, ce qui permet de maintenir la qualité environnementale et la fonctionnalité des écosystèmes locaux. Par ailleurs, le règlement prévoit une réduction significative des secteurs urbanisables par rapport au PLU de 2007, avec la préservation des enclaves agricoles au sein du tissu urbain, sauf dans un secteur retenu pour accueillir de nouveaux logements.

Afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain, certaines dents creuses sont également protégées pour maintenir des habitats relais naturels. Cette approche est renforcée par la mise en place de zones de « jardins et franges urbaines » (réglementées par le règlement graphique) où toute urbanisation est interdite, sauf exceptions limitées pour des annexes ou extensions mineures, dans le respect des continuités écologiques et paysagères.

⇒ Densification des espaces déjà urbanisés

En parallèle, le règlement encourage une densification des secteurs urbanisés, notamment le long des axes principaux et dans les quartiers bien desservis. Des droits à bâtir plus importants sont ainsi prévus pour les constructions situées dans les « Secteurs d'intensification urbaine », permettant une meilleure exploitation du foncier disponible.

Le règlement prévoit également des coefficients d'espaces libres et en pleine terre plus favorables pour les zones urbaines proches des commerces, services et équipements, facilitant la densification des zones déjà équipées. Des mesures spécifiques visent à renforcer l'attractivité des commerces de proximité dans le centre ancien, afin de dynamiser les quartiers denses et encourager le retour des habitants dans ces secteurs.

⇒ Hauteurs et gabarits favorables à la densification

Dans certains secteurs patrimoniaux, le règlement prévoit des règles d'implantation et de hauteur assouplies. Le long des « Séquences urbaines d'intérêt patrimonial », les gabarits constructibles peuvent être plus importants que ceux autorisés dans la règle générale, afin de respecter l'existant tout en favorisant la densification. De même, dans le Quartier de la Colombière, les règles permettent de maintenir une densité équivalente à celle déjà en place, notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain d'ampleur.

Enfin, pour les zones d'activités économiques, le règlement allège les contraintes d'implantation par rapport au PLU en vigueur jusqu'ici. Les entreprises sont désormais en mesure d'exploiter plus densément leur parcelle, permettant une meilleure optimisation des terrains dans ces zones destinées au développement économique.

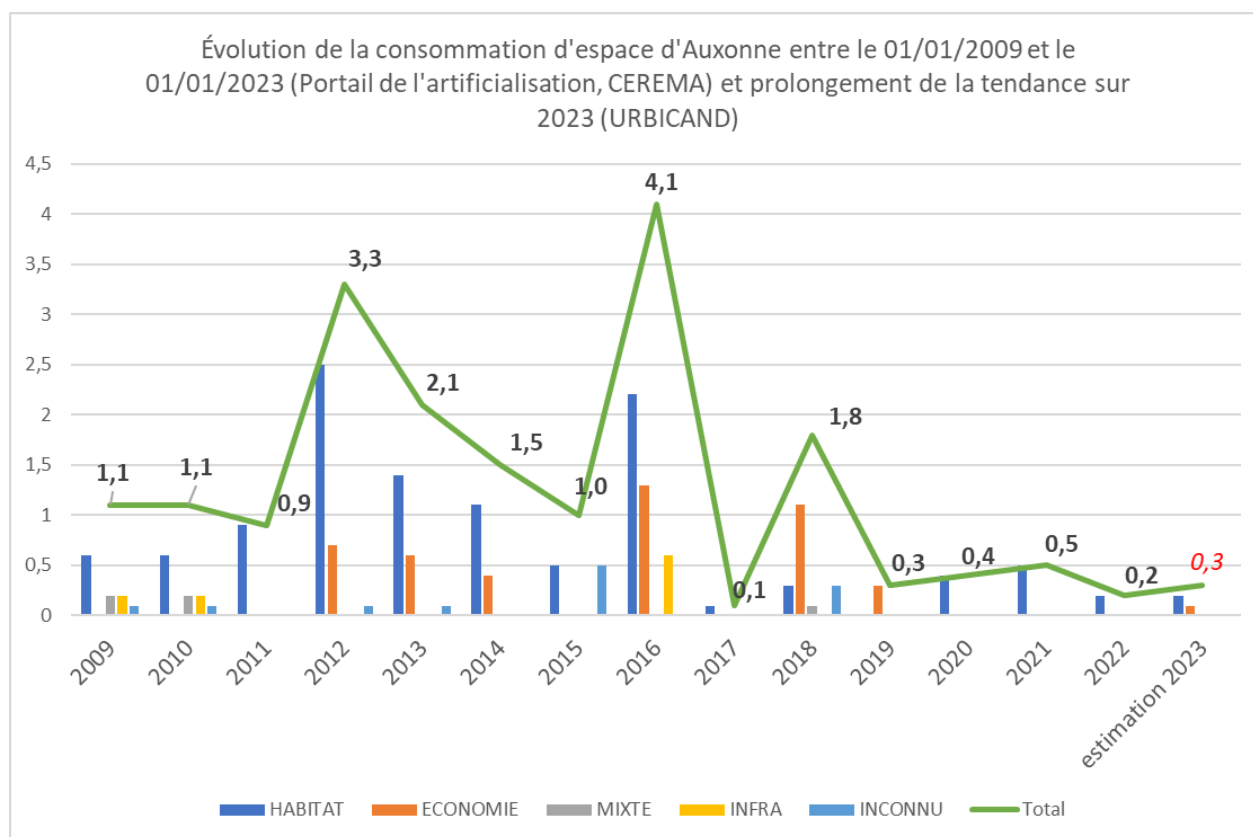
Ainsi, le règlement du PLU favorise la protection des espaces naturels et agricoles tout en proposant des mesures concrètes pour densifier les zones urbanisées de manière raisonnée et équilibrée. Cette approche permet d'assurer un développement urbain respectueux de l'environnement tout en répondant aux besoins futurs de la commune.

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Analyse de la consommation d'espace passée

Méthode utilisée

Pour évaluer la consommation d'espace passée sur la commune d'Auxonne, nous avons utilisé les données issues du CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), en nous appuyant sur le Portail de l'artificialisation. Ce portail est une plateforme nationale de référence qui permet de suivre et d'analyser les dynamiques d'artificialisation des sols à partir de données géographiques précises. Les informations collectées via cet outil ont permis de quantifier la consommation d'espace par type d'usage (habitat, économie, infrastructures, etc.) sur une période allant de 2009 à 2022.



Bilan de la consommation d'espace passée

Au regard de la Loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience impose une trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant la densification des zones déjà urbanisées. Dans ce cadre, l'analyse de la consommation d'espace passée à Auxonne entre 2009 et 2023 montre une tendance à la consommation de sols pour le développement résidentiel, économique, et dans une moindre mesure, pour des infrastructures et usages mixtes. La période étudiée est particulièrement marquée par une consommation élevée d'espace en 2012 et 2016, avec respectivement 3,3 ha et 4,1 ha consommés, principalement pour l'habitat et des projets économiques.

Sur les 10 années précédant le vote de la loi (2011-2021), la commune a consommé un total de 15,5 hectares, répartis entre le développement de l'habitat (9,4 ha), des activités économiques (4,4 ha), des usages mixtes (0,1 ha), des infrastructures (0,6 ha), et des surfaces dont l'usage est indéterminé (1 ha).

Au regard des 10 années précédant l'arrêt du PLU (2014-2024)

Sur la période 2014-2024 (estimation de l'année 2023 par prolongement de la tendance récente), la consommation d'espace a été plus modérée, avec un total de 10,2 hectares consommés. Ce chiffre montre une tendance à la réduction de la consommation d'espace, en lien avec les premières actions de modération de l'étalement urbain. La consommation pour l'habitat représente 5,5 hectares, et celle pour les activités économiques 3,2 hectares, ce qui montre une répartition plus équilibrée entre les deux types d'aménagements. À noter que la consommation d'espace pour les infrastructures reste marginale, à seulement 0,6 hectare sur cette période.

Évaluation de la consommation d'espace projetée

Analyse des impacts du PLU sur les ENAF

Prélèvement d'ENAF pour l'urbanisation

Le bilan foncier du PLU d'Auxonne repose sur une évaluation précise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en prenant en compte la densification des zones déjà urbanisées et des secteurs de développement en extension urbaine (zones 1AU).

Sur la période couverte par le PADD (13 ans), la consommation totale d'espaces ENAF s'élève à 15,7 hectares, répartis entre le développement résidentiel (8,4 hectares), économique (6,2 hectares) et les équipements publics (1,1 hectare). Cela représente une moyenne annuelle de 1,2 hectare de consommation d'espace ENAF, ce qui correspond à une approche équilibrée visant à limiter l'artificialisation des sols tout en assurant le développement nécessaire de la commune.

⇒ Pour le développement résidentiel

Le potentiel foncier en densification pour le développement de l'habitat est estimé à 6,1 hectares, dont 2,9 hectares de terrains ENAF qui seront mobilisés dans le cadre des projets de densification. En parallèle, une extension de 5,5 hectares dans les deux zones AUH est prévue pour répondre aux besoins futurs en logements.

Il est important de noter que le chiffre du potentiel foncier en densification figurant dans le bilan foncier final du PLU n'est pas identique à celui de l'étude de densification initiale réalisée en 2021.

Cette différence s'explique par plusieurs facteurs. Tout d'abord, certains terrains identifiés dans l'étude de 2021 ont depuis été urbanisés, réduisant ainsi le potentiel restant à mobiliser pour de nouveaux projets. De plus, des évolutions réglementaires survenues depuis ont rendu certains terrains impropres à la construction, en raison de nouvelles contraintes environnementales, législatives, ou techniques (risques naturels, protection de la biodiversité, zones inondables, etc.). Ces ajustements ont conduit à une réévaluation du potentiel foncier disponible pour la densification dans le cadre du PLU actuel.

Au total, la consommation ENAF projetée pour le développement résidentiel s'élève à 8,4 hectares sur l'ensemble du pas de temps du PADD, soit une moyenne annuelle de 0,6 hectare. Cette approche permet de concilier l'expansion de l'offre de logements tout en respectant les objectifs de modération de la consommation d'espace.

⇒ **Pour le développement économique**

Le développement économique de la commune repose essentiellement sur l'extension des zones d'activités économiques, telles que la Zone d'Activités du Charmoy. Le potentiel foncier total dédié au développement économique est de 0,8 hectare, sans consommation de terrains ENAF dans ce secteur. Cependant, une extension de 6,2 hectares dans la zone 1AU est prévue pour répondre aux besoins d'accueil des entreprises.

La consommation ENAF projetée pour le développement économique s'élève donc à 6,2 hectares sur la période couverte par le PADD, soit une moyenne annuelle de 0,5 hectare. Cette consommation est limitée par la volonté de concentrer les nouvelles entreprises dans des zones spécifiquement identifiées, réduisant ainsi l'étalement urbain et l'impact sur les espaces naturels.

⇒ **Pour le développement des équipements**

Les besoins en équipements publics sont également pris en compte dans le bilan foncier. Le PLU prévoit une extension limitée de 1,1 hectare en zone 1AU pour permettre l'installation d'un équipement d'intérêt collectif, porté par le département de Côte d'Or, visant à renforcer la filière agricole locale (atelier de transformation des productions agricoles, éventuellement une cuisine centrale). La consommation ENAF projetée pour les équipements s'élève donc à 1,1 hectare, avec une moyenne annuelle de 0,1 hectare.

Renaturation d'espaces urbanisés

Dans le cadre de la réduction de l'impact environnemental du PLU et en cohérence avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, la commune d'Auxonne souhaite engager un projet ambitieux de renaturation sur l'ancien site industriel des Aciéries du Val de Saône, démolé et situé au pied des remparts du château d'Auxonne. Ce site, d'une surface de 2,9 hectares, bénéficie d'un emplacement réservé dans le PLU, afin de garantir la mise en œuvre de ce projet structurant.

Ce projet de renaturation présente une plus-value notoire pour la commune, tant en termes de valorisation du patrimoine historique que pour le centre-ville et ses abords. La restauration d'un habitat naturel riche, en lien direct avec le cours d'eau de la Brizotte, vise également à renforcer la biodiversité locale en créant un espace naturel propice à l'épanouissement de la faune et de la flore.

Ce projet contribue indirectement à la compensation des impacts du PLU sur les ENAF, notamment les surfaces prélevées pour l'urbanisation dans les zones 1AU. En effet, bien que le projet de renaturation transforme cet espace en espace vert public, il est estimé que la mise en place de certains aménagements nécessitera une partielle artificialisation du site. Par conséquent, sur les 2,9 hectares concernés, 80 % de la surface est considérée comme véritablement renaturée, soit 2,3 hectares.

Ces 2,3 hectares de renaturation sont donc soustraits au bilan de la consommation d'espaces ENAF du PLU, en accord avec la philosophie de la Loi Climat et Résilience et son principe de zéro artificialisation nette. Ce projet de renaturation représente un levier important pour équilibrer les prélèvements d'espaces naturels réalisés par l'urbanisation, tout en valorisant le patrimoine historique et en offrant un nouvel espace naturel accessible aux habitants.

Bilan de la consommation d'espace projetée

En intégrant l'ensemble des données chiffrées présentées ci-avant, le bilan foncier global du PLU s'établit **13,4 ha d'espaces agricole, naturels ou forestiers impactés possiblement par l'urbanisation** sur le pas du temps adopté dans le PADD (13 ans), représentant une moyenne annuelle de 1,0ha/an.

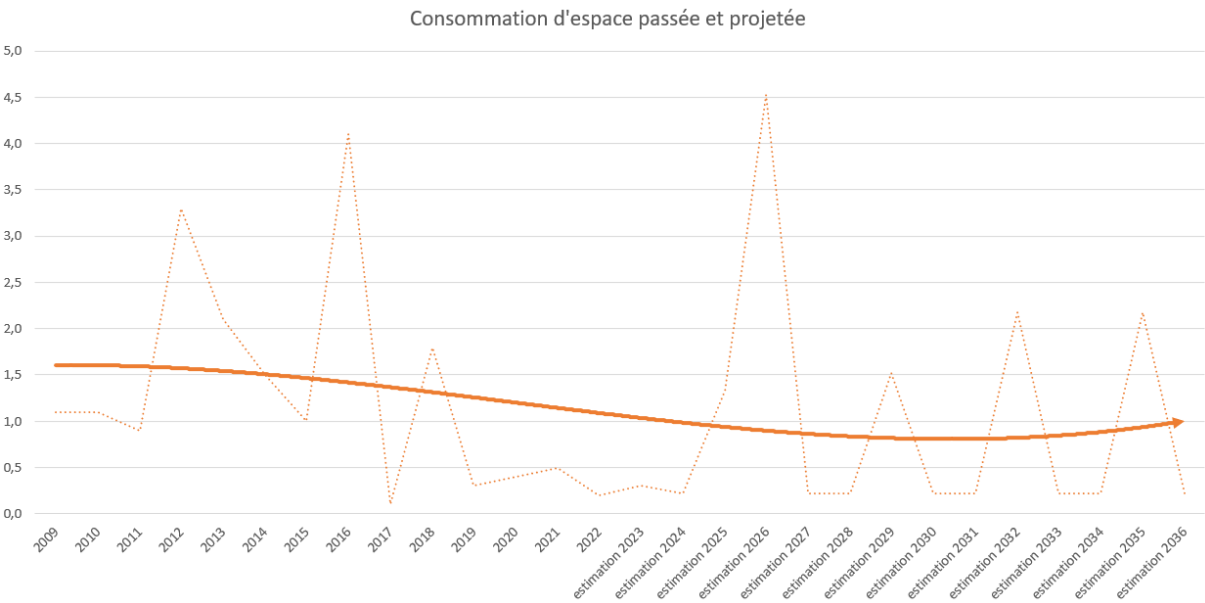
	En densification		En extension urbaine	Pas de temps du PADD (années) 13	
Type d'impact sur les ENAF <i>Impact négatif</i> <i>Impact positif</i>	Potentiel foncier retenu	Dont ENAF	AUH / AUE	Impact sur les ENAF	Moyenne annuelle sur le pas de temps du PADD
Habitat	6,1	2,9	5,5	8,4	0,6
Économie	0,8	0,0	6,2	6,2	0,5
Équipement	0,0	0,0	1,1	1,1	0,1
Renaturation				-2,3	
Total	6,9	2,9	12,9	13,4	1,0

Evolution différenciée de la consommation d'espace

Le PLU prévoit que la **consommation d'espace** projetée ne sera pas constante tout au long du pas de temps du PADD, en raison de la **maturité inégale des projets**.

Le **bilan foncier** du PLU d'Auxonne intègre une évaluation précise des surfaces naturelles, agricoles et forestières (**ENAF**) qui seront mobilisées pour les projets de développement résidentiel, économique, et d'équipements publics sur la période couverte par le PADD (2024-2037). Ce **pas de temps de 13 ans** a été segmenté en **deux phases distinctes** : la période **2024-2031** (7 ans) et la période **2031-2037** (6 ans). Cette segmentation permet de mieux ajuster l'évolution des consommations d'espace en fonction de la **maturité des projets**, car ceux-ci n'évoluent pas au même rythme.

Phases	Durée (années)	ENAF diffus	Zones AUH	Zone AUE légumerie	Zone AUE Charmoy	Renaturation (80%)	Total	Moyenne annuelle
2024-2031	7	1,5	5,5	1,1		0,0	8,2	1,2
2031-2037	6	1,3			6,2	-2,3	5,2	0,9
Total	13	2,9	5,5	1,1	6,2	-2,3	13,4	1,0



Le graphique ci-dessus trace la courbe de tendance de la consommation d'espace à Auxonne entre 2009 et 2036

Première phase : 2024-2031

La première phase couvre les **7 premières années** du PADD et prévoit une **consommation totale de 8,2 hectares**, soit une moyenne annuelle de **1,2 hectare**. Cette phase se concentre principalement sur le **développement résidentiel** et la mise en place des projets économiques à court terme.

- **Zones AUH (Habitat)** : Les zones **AUH** sont programmées à court terme et représentent **5,5 hectares** de consommation ENAF pendant cette phase. Ces zones seront prioritaires pour répondre aux besoins résidentiels immédiats, notamment par la densification urbaine dans les espaces déjà identifiés.
- **Zone AUE Légumerie Départementale** : Ce projet vise à aménager une **légumerie départementale** sur un site identifié en **zone AUE**. Il s'agit d'une intervention à court terme prévue pour consommer **1,1 hectare** durant cette première phase.

Deuxième phase : 2031-2037

La deuxième phase couvre les **6 années suivantes**, soit jusqu'en 2037, avec une consommation d'espace totale estimée à **5,2 hectares**, soit une moyenne annuelle de **0,9 hectare**.

- **Zone AUE du Charmoy** : Le projet d'extension de la **Zone d'Activités du Charmoy**, d'une importance stratégique pour le développement économique intercommunal, est planifié à long terme, c'est-à-dire pour la période **2031-2037**. Ce projet consommera **6,2 hectares**, mais son déploiement est échelonné dans le temps afin de préserver les espaces ENAF à court terme.
- **Renaturation du site AVS au pied du château d'Auxonne** : Une des spécificités de cette deuxième phase est l'intégration d'un volet de **renaturation**. À partir de 2031, un projet de renaturation d'une surface de **2,3 hectares** est prévu sur le site de l'**ancienne AVS**, situé au pied du château d'Auxonne. Ce projet vise à réhabiliter et renaturer cet espace, ce qui contribuera à compenser partiellement l'artificialisation des sols projetée dans les autres secteurs.

Evaluation de l'effort de réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier

Au regard de la loi Climat et Résilience

Pour évaluer l'**effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** en lien avec la **Loi Climat et Résilience**, nous avons comparé la consommation d'espace sur deux périodes de 10 ans : **2011-2021** (avant l'adoption de la loi) et **2021-2031** (après son adoption).

Période de référence	Consommation d'espace NAF passée (ha)	Consommation d'espace NAF projetée (ha)	Indice de la modération de consommation d'espace NAF
<u>Loi Climat et Résilience</u> 2011-2021 Vs. 2021-2031	15,5	9,2	-40,6%

2011-2021

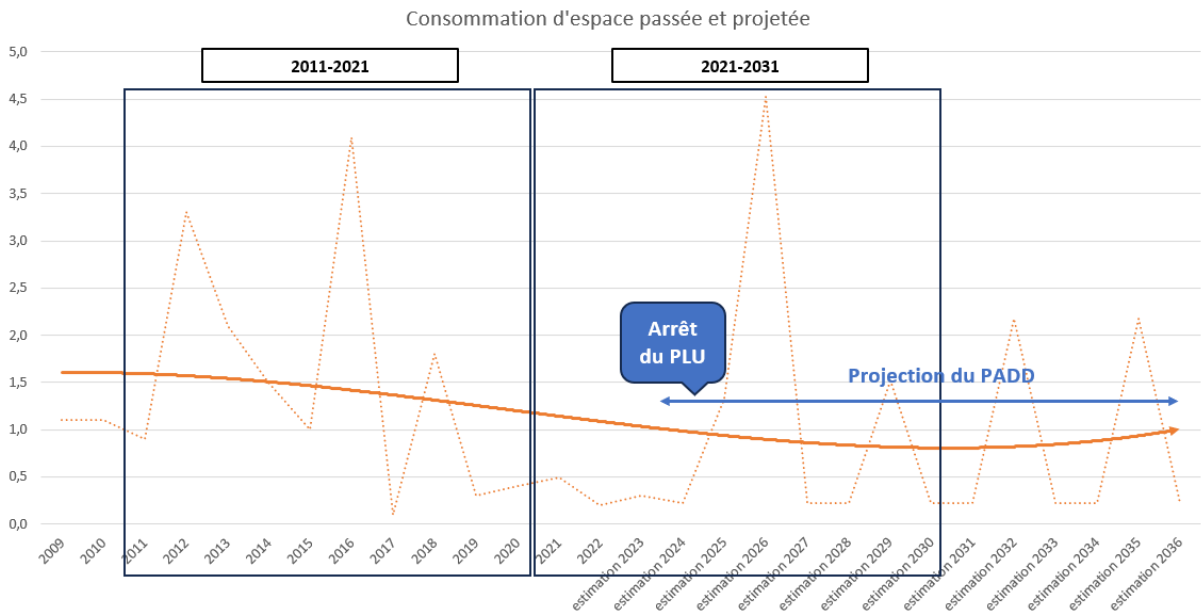
Les données sur la consommation 2011-2021, soit **15,5 hectares**, proviennent du **CEREMA**, via le **Portail de l'artificialisation**.

2021-2031

Pour la période **2021-2031**, nous basons l'évaluation sur le CEREMA et la projection du PADD jusqu'en 2031. La consommation est estimée à **9,2 hectares**, décomposée comme suit :

- **2021-2023 : 0,7 hectare**, basé sur les tendances récentes observées par le **CEREMA**.
- **2023-2024 : 0,3 hectare**, selon un prolongement de la tendance observée dans les dernières années.
- **2024-2031 : 8,2 hectares**, correspondant aux projections du **PADD** (Cf. « Evolution différenciée de la consommation d'espace ») pour les 7 années suivantes.

Bilan et analyse



L'indice de modération de **-40,6 %** obtenu pour la période **2021-2031** par rapport à la décennie précédente **2011-2021** démontre un effort significatif de la commune d'Auxonne pour **réduire l'artificialisation des sols**, conformément aux objectifs de la **Loi Climat et Résilience**. Cet effort repose principalement sur une **densification accrue** dans les zones déjà urbanisées, en particulier via la réhabilitation de logements vacants et l'optimisation des dents creuses.

La consommation d'espaces **ENAF** est ainsi maîtrisée en limitant les **extensions urbaines** aux seules zones **strictement nécessaires**, tout en garantissant la satisfaction des besoins en logement et en infrastructures. Cette trajectoire souligne la volonté de la commune de répondre aux impératifs de la transition écologique tout en préservant son potentiel de développement économique et résidentiel.

Au regard du Code de l'Urbanisme

La **comparaison des périodes de référence** pour évaluer l'effort de réduction de la consommation d'ENAF s'inscrit également dans le cadre des **objectifs du Code de l'Urbanisme**. Ici, nous comparons la consommation des **10 années précédant l'arrêt du PLUi** (2014-2024) avec celle des **10 années suivantes** (2024-2034).

Période de référence	Consommation d'espace NAF passée (ha)	Consommation d'espace NAF projetée (ha)	Indice de la modération de consommation d'espace NAF
Code de l'Urbanisme 2014-2024 Vs. 2024-2034	10,2	10,8	6,0%

2014-2024

La consommation totale pour la période **2014-2024** est estimée à **10,2 hectares**, selon les données issues du **CEREMA**. Cela inclut :

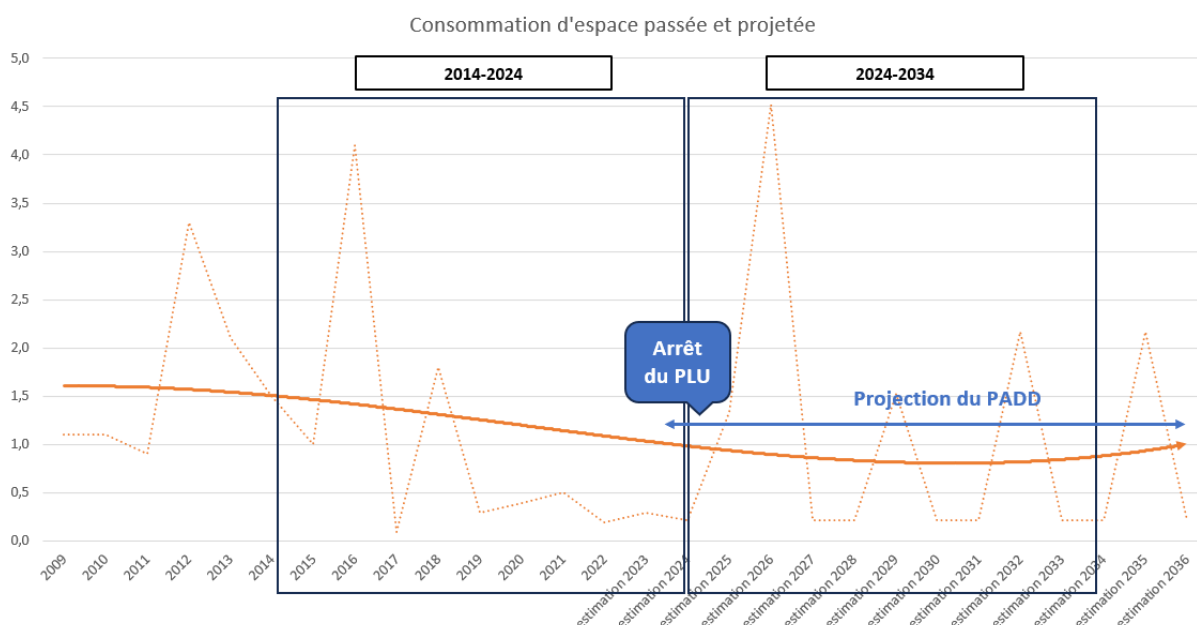
- **2014-2023 : 9,9 hectares** consommés, représentant la majeure partie de la consommation, avec une extension notable des zones d'habitat et économiques.
- **2023-2024 : 0,3 hectare**, basé sur les tendances récentes observées par **URBICAND**.

2024-2034

La période **2024-2034** prévoit une consommation totale de **10,8 hectares**, répartie comme suit :

- **2024-2031 : 8,2 hectares**, basés sur une consommation annuelle diffuse liée à la densification, l'urbanisation des **zones AUH** (rue du Glacis, village senior) et le projet de **légumerie départementale en AUE**.
- **2031-2034 : 2,6 hectares**, comprenant l'urbanisation partielle de la zone AUE du Charmoy (à 50 %) et la renaturation partielle du site AVS (50 %). Pour rappel, l'urbanisation et renaturation de ces secteurs sont programmées entre 2031 et 2036, d'où l'urbanisation ou la renaturation partielle qu'on peut attendre en 2034.

Bilan et analyse



L'évaluation de la trajectoire foncière du PLU d'Auxonne révèle un indice de modération de +6 % entre les périodes 2014-2024 et 2024-2034, indiquant une légère augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) malgré les efforts déployés pour limiter l'artificialisation des sols. Cette hausse résulte principalement de projets d'ampleur intercommunale et départementale, comme l'extension de la Zone d'Activités du Charmoy et la création de la légumerie départementale, qui répondent à des besoins dépassant les seuls enjeux communaux d'Auxonne.

L'absence d'un PLUi au niveau de la Communauté de Communes Auxonne Pontailier Val de Saône impose à Auxonne une révision autonome de son PLU, sans coordination territoriale, limitant ainsi une vision intégrée des besoins et des dynamiques à l'échelle intercommunale. Cette situation fausse l'appréciation de l'impact environnemental réel du PLU d'Auxonne, qui se voit attribuer la responsabilité de satisfaire des besoins d'intérêt plus large, en particulier en matière de développement économique et d'équipements structurants.

Pour pallier ces déséquilibres et garantir une cohérence territoriale, il est essentiel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Val de Saône Vingeanne, dont les orientations foncières ne sont

pas alignées avec la loi Climat et Résilience, soit révisé. Cette révision devra intégrer les objectifs de sobriété foncière du SRADET Bourgogne-Franche-Comté, en tenant compte du rôle stratégique d'Auxonne en tant que pôle urbain structurant au service de l'ensemble du bassin de vie. Un SCoT mis à jour permettrait ainsi d'assurer une meilleure articulation entre développement économique, préservation des espaces naturels et transition écologique.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT VAL DE SAONE VINGEANNE

Pour justifier de la compatibilité du PLU d'Auxonne avec les orientations prescriptives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Val de Saône Vingeanne, il est essentiel de démontrer que les dispositions du PLU respectent et traduisent ces orientations à l'échelle locale. Le tableau ci-dessous détaille, pour chaque orientation prescriptive du SCOT, les mesures et dispositifs intégrés dans le PLU. Ces mesures concernent divers aspects de l'aménagement urbain, de la protection environnementale, du développement économique et résidentiel, ainsi que la préservation des ressources naturelles. À travers ces dispositions, le PLU garantit une mise en œuvre cohérente avec les objectifs du SCOT, tout en prenant en compte les spécificités locales et les enjeux de développement durable propres à la commune d'Auxonne. Les points suivants précisent la réponse apportée par le PLU d'Auxonne aux prescriptions du SCOT qui le concerne :

⇒ 1.1.1. Organiser le territoire autour de l'armature urbaine future

Le PLU d'Auxonne renforce son rôle de centre de services pour l'intercommunalité en développant des équipements d'intérêt communautaire. Les équipements publics, culturels, administratifs et de santé sont consolidés et prévus sur des sites desservis par plusieurs modes de transport. L'objectif est de permettre l'installation d'équipements structurants à la fois dans les secteurs d'extension et dans le centre-ville, tout en assurant leur accessibilité via des modes de transport alternatifs, afin de soutenir l'armature urbaine future d'Auxonne et de la communauté de communes.

⇒ 1.1.2. Conforter les grands équipements du territoire pour rayonner au-delà du territoire

Le PLU prévoit le maintien et l'extension de grands équipements tels que le centre hospitalier, les établissements éducatifs et culturels, et les structures liées à l'accueil des personnes âgées. Ces équipements permettent à Auxonne de rayonner au-delà des limites communales, consolidant son rôle de pôle intercommunal. Le projet d'extension du port d'Auxonne et le développement de la médiathèque sont également des leviers majeurs pour renforcer l'attractivité de la commune.

⇒ 1.2.1. Donner la priorité au renouvellement urbain

Le PLU d'Auxonne priorise clairement le renouvellement urbain par rapport aux extensions. Les objectifs incluent la densification des zones déjà urbanisées, notamment via l'utilisation des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants. Des inventaires des potentialités urbaines non construites ont été effectués, et les secteurs patrimoniaux à préserver ont été identifiés, garantissant ainsi un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie.

⇒ 1.2.2. Recentrer les extensions de chaque commune

Le PLU concentre les extensions urbaines autour des structures existantes, en continuité directe avec les zones déjà urbanisées, ce qui permet d'éviter un étalement linéaire ou diffus. Les extensions sont planifiées dans des secteurs bien desservis par les réseaux de transport et les infrastructures, minimisant ainsi les investissements supplémentaires nécessaires en matière de services et réseaux techniques.

⇒ 1.2.3. Rechercher une optimisation de l'occupation foncière

L'optimisation de l'occupation foncière est au cœur du PLU, qui fixe un objectif de densité de 23 logements/ha dans les zones d'extension. Le PLU encourage la densification dans les secteurs en extension, ainsi que la préservation des espaces verts au sein des quartiers, afin de garantir un équilibre entre urbanisation et espaces naturels. Une stratégie de réhabilitation des logements vacants est également mise en place pour réduire la consommation de foncier.

⇒ 1.2.4. Maîtriser le développement des hameaux

Dans les hameaux, le PLU limite les nouvelles constructions pour préserver leur caractère rural. Le développement doit être en harmonie avec l'identité locale, en respectant les éléments naturels et architecturaux remarquables (arbres, mares, etc.). Les extensions sont soigneusement calibrées pour s'intégrer au tissu existant sans altérer la structure urbaine et paysagère des hameaux.

⇒ 1.3.1. Une densification de la tache urbaine actuelle privilégiant les courtes distances

Le PLU encourage un développement urbain dans les zones déjà desservies par les transports en commun. L'objectif est de densifier les quartiers centraux et ceux à proximité des pôles de services et d'équipements, afin de réduire les distances domicile-travail et domicile-services, et de promouvoir un modèle de ville durable et compacte.

⇒ 1.3.2. S'appuyer sur une optimisation du réseau ferroviaire

Le PLU reconnaît l'importance du réseau ferroviaire comme levier pour l'attractivité d'Auxonne. Des aménagements sont prévus pour améliorer l'accessibilité des gares, notamment en renforçant les liaisons avec les quartiers résidentiels environnants à travers la mise en place de pistes cyclables et de liaisons douces.

⇒ 1.3.3. Améliorer l'accessibilité et la desserte routière

Le PLU prévoit des améliorations des infrastructures routières, notamment sur les axes stratégiques reliant Auxonne aux villes voisines. Les nouvelles zones d'activités sont planifiées à proximité de ces axes pour faciliter l'accès aux entreprises et réduire les nuisances liées au trafic. L'objectif est de favoriser une bonne connectivité sans nuire à la qualité de vie des habitants.

⇒ 1.3.4. Développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture

Le PLU met en avant le développement des modes de transport alternatifs, avec un renforcement de la desserte en transports en commun dans les nouvelles zones d'urbanisation. Des emplacements pour covoiturage, ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques, sont intégrés dans les projets d'aménagement afin de réduire la dépendance à la voiture individuelle.

⇒ 1.3.5. Aménagements et projets de circulations douces / pistes cyclables

Le PLU intègre des aménagements pour favoriser les circulations douces, avec la création de pistes cyclables reliant les nouveaux quartiers aux équipements publics. L'objectif est de créer un maillage de liaisons douces pour les déplacements intra-urbains et inter-quartiers, favorisant ainsi la mobilité active (marche, vélo).

⇒ 2.1.1. Encadrer le développement résidentiel

Le PLU encadre strictement le développement résidentiel avec un objectif de production de 450 logements d'ici 2035. Cette planification intègre la densification des zones urbaines déjà existantes, en particulier par la réhabilitation des logements vacants et la division parcellaire. De plus, des efforts sont faits pour diversifier l'offre de logements, notamment en augmentant le nombre de logements

aidés et adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées. Cette approche s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SCOT, qui prône une urbanisation en continuité avec les infrastructures existantes.

⇒ 2.2. Orientations générales économiques

Le développement économique est un axe fort du PLU, avec une extension de 6 hectares des zones d'activités économiques, en cohérence avec les objectifs du SCOT qui visent à prioriser l'accueil de nouvelles activités dans un tissu urbain mixte (cf. justification du règlement écrit). Le PLU favorise la densification et l'optimisation des espaces dans les zones d'activités avant toute nouvelle extension, et encourage la mutualisation des infrastructures et des espaces. Les discussions avec l'intercommunalité ont confirmé que cette surface d'extension répond aux ambitions de développement économique du territoire.

➤ **Respect de l'enveloppe foncière par rapport au SCOT**

Le PLU d'Auxonne prévoit des surfaces en extension urbaine pour les zones économiques et résidentielles inférieures aux plafonds autorisés par le SCOT, notamment en anticipation des exigences à venir de la Loi Climat et Résilience. Cette limitation traduit la volonté de la commune de maîtriser l'étalement urbain, en préservant les terres naturelles et agricoles, et en répondant aux objectifs de sobriété foncière. Le SCOT fixe un maximum de 20 hectares pour l'habitat à l'horizon de 10 ans, et 40 hectares pour le développement économique. Le PLU d'Auxonne se place bien en-deçà de ces seuils, traduisant un effort significatif dans la gestion raisonnée des ressources foncières.

⇒ Les orientations prescriptives du volet commerce

Le PLU privilégie le développement commercial en centre-ville pour revitaliser les commerces de proximité. Des mesures sont prévues pour limiter l'extension des zones commerciales périphériques et renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg, notamment via la requalification des rues commerçantes et la mise en valeur des commerces vacants.

⇒ Les orientations prescriptives du volet tourisme

Le PLU soutient le développement touristique, en particulier autour du port d'Auxonne et du patrimoine historique de la ville. Le développement d'hébergements de toute capacité (gîtes, chambres d'hôtes) est favorisé dans les zones urbanisées.

⇒ 2.2.5. Maintenir une agriculture et une sylviculture performantes

Le PLU protège les zones agricoles stratégiques à travers un zonage strict (A et N), tout en permettant le développement de projets liés aux circuits courts, à la diversification agricole et à la vente directe. Des mesures sont également prévues pour éviter l'enclavement des terres agricoles et soutenir les exploitations situées en zone périurbaine.

⇒ 3.1. Préserver la ressource en eau

Le PLU met en place des mesures pour protéger les zones humides et préserver la qualité des ressources en eau. Des règles strictes sont appliquées pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, particulièrement dans les nouvelles zones d'urbanisation.

⇒ 3.1.2. Gérer la ressource en eau

La gestion de l'eau est intégrée à chaque projet d'aménagement, avec des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle, tels que les noues végétalisées et les bassins de rétention qui sont explicitement mentionnés dans les OAP sectorielles.

⇒ **3.2.1. Préserver la trame verte et bleue du territoire**

L'ensemble des dispositions prévues par le règlement (graphique et écrit), associé à l'OAP Trame Verte et Bleue, garantit la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité à toute les échelles (communale, quartier, parcelle)

⇒ **3.2.2. Valoriser les grandes entités paysagères du Val de Saône Vingeanne**

Le PLU met en place des mesures spécifiques pour préserver les paysages emblématiques du Val de Saône, notamment à travers la protection des coupures d'urbanisation et des points de vue remarquables.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Dans le cadre du suivi et de l'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), un ensemble d'indicateurs a été mis en place afin de mesurer l'évolution du territoire et de garantir la cohérence des actions avec les objectifs définis dans le PADD. Ces indicateurs sont répartis en plusieurs catégories thématiques reflétant les principaux enjeux du développement communal.

Les indicateurs de **développement urbain** permettent de suivre l'évolution démographique, la production de logements, la mobilisation des parcelles pour la densification et la consommation d'espace. Ils contribuent à évaluer la capacité de la commune à répondre aux besoins en logements et à atteindre les objectifs fixés en matière de densification et de renouvellement urbain.

Les indicateurs de **développement économique** visent à mesurer l'évolution des implantations d'entreprises et des commerces sur le territoire, en particulier dans les zones d'activités, tout en suivant l'équilibre entre développement économique et préservation de l'environnement.

Les **milieux naturels** font l'objet d'un suivi spécifique pour assurer la préservation de la biodiversité et des espaces naturels sensibles. Des indicateurs mesurent, entre autres, l'évolution des surfaces boisées, des zones humides et des habitats d'intérêt communautaire, ainsi que les efforts de plantation de haies et de compensation écologique.

Les **milieux agricoles** sont également surveillés afin de mesurer les évolutions de la surface agricole utile (SAU) et le maintien des exploitations agricoles. Ces indicateurs sont essentiels pour assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles.

La gestion des **eaux usées et pluviales** ainsi que la **gestion de l'eau potable** sont suivies pour garantir l'adaptation des infrastructures aux besoins croissants et assurer une gestion durable des ressources en eau. Des indicateurs mesurent notamment les taux de raccordement aux réseaux, la conformité des installations et les performances des stations d'épuration.

Les **indicateurs énergétiques** suivent la production d'énergies renouvelables, la réhabilitation énergétique des bâtiments, ainsi que la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les indicateurs liés à la **qualité de l'air**, à la **qualité de l'eau**, aux **risques naturels et technologiques** et aux **nuisances acoustiques** permettent de surveiller l'impact des projets d'aménagement sur la santé publique et l'environnement.

Ces critères d'évaluation, mesurés à des fréquences adaptées, constituent un outil pertinent pour ajuster les politiques publiques locales en fonction des résultats obtenus et garantir la cohérence des actions avec les objectifs de développement durable du territoire.

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
DEVELOPPEMENT URBAIN	Évolutions du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD	INSEE	tous les 5 ans
	Évolution du nombre de résidences principales créées	INSEE	tous les 5 ans
	Évolution de la part des logements vacants dans le parc de logements	INSEE	tous les 5 ans
	Nombre de logements construits par an et par type (individuel, individuel groupé et collectif)	Autorisations d'urbanisme, SITADEL	tous les 3 ans
	Nombre de nouveaux logements abordables, dont part de la construction neuve	Autorisations d'urbanisme, Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS)	tous les 3 ans
	Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans
	Mobilisation des parcelles en densification : Nombre de constructions réalisées dans les dents creuses	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	Surface d'espace consommé par nature d'occupation des sols	Communauté de Communes, Observatoire National de l'Artificialisation des Sols (ONAS)	Tous les 3 ans
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Nombre d'autorisation d'implantation commerciale de moins de 300 m ² et de plus de 300 m ²	Autorisations d'urbanisme et/ou décisions CDAC	tous les ans
	Nombre d'entreprises	INSEE	Tous les 5 ans
	Nombre et superficie des implantations d'entreprises dans les zones d'activités (parcelles en densification et en extension)	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	Suivi des sièges et bâtiments d'exploitation et leur périmètre de réciprocité	Recensement / Chambre d'Agriculture	tous les 5 ans

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
MILIEUX NATURELS	Évolution de la surface boisée par commune	IGN BD Topo / IGN BD Forêt	Tous les 6 ans
	Nombre et type de constructions réalisées en milieux naturels	Permis de construire / Autorisations d'urbanisme	Tous les 6 ans
	Surface réelle de zones humides inventoriées et impactées dans le cadre du PLU	Autorisations d'urbanisme	Tous les 3 ans
	Surface réelle d'habitats d'intérêt communautaire inventoriés et impactés dans le cadre du PLU	Communauté de Communes Conservatoire des Espaces Naturels Bourgogne Gestionnaire des sites Natura 2000	Tous les 6 ans
	Linéaire de haies sur le territoire	IGN BD Topo	Tous les 3 ans
	Linéaire de haies plantées sur le territoire	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	Surface réelle de zones humides compensées	Communauté de Communes	Tous les ans
	Surface d'habitats d'intérêt communautaire mis en gestion	Communauté de Communes	Tous les ans
	Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des milieux humides	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des habitats d'intérêt communautaire	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
MILIEUX AGRICOLES	Évolution de la SAU	RGA	Temporalité du PLUi
	Évolution du nombre de sièges et de bâtiments agricoles	RGA	Temporalité du PLUi
GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES	Taux de raccordement aux réseaux collectifs	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	Taux de conformité des installations autonomes	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	Performances et capacités des stations d'épuration	Communauté de Communes	Tous les 3 ans

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Permis de construire (CES)	Tous les 6 ans
GESTION DE L'EAU POTABLE	Consommation moyenne par abonné Rendement des réseaux de distribution	Syndicats Communes	Tous les 6 ans
ÉNERGIE	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Permis de construire / OPTEER	Tous les 6 ans
	Nombre de logements réhabilités	Communes / Impôt / Sit@del2	Tous les 3 ans
	Consommation énergétique et émissions de GES à l'échelle de la commune	OPTEER ADEME	Temporalité du PLUi
	Évolution des trafics routiers sur les principales routes départementales	Conseil Départemental 71	Tous les 6 ans
	Évolution du linéaire de pistes/bandes cyclables et de cheminements piétons sécurisés	Communauté de Communes Communes	Tous les 6 ans
QUALITE DE L'EAU	Évolution de la qualité chimique et écologique des cours d'eau	SDAGE	Tous les 6 ans
	Nombre de constructions nouvelles dans un périmètre de protection de captage	ARS Syndicats Communauté de Communes et communes	Tous les 6 ans
QUALITE DE L'AIR	Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air	OPTEER	Tous les 6 ans
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Nombre de constructions dans les zones inondables identifiées par les PPRI	Permis de construire	Tous les 3 ans
NUISANCES ACOUSTIQUES	Nombre de constructions nouvelles concernées par une infrastructure bruyante (classement sonore des voies)	Permis de construire	Tous les 3 ans