

Arrivée de Madame Maud BARCELO à 19h14. Le nombre de votants est porté à 26.

8. Débat sur le PADD

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la révision générale du plan local d'urbanisme d'Auxonne, sachant que deux mois minimum devront s'écouler avant l'arrêt définitif du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'aménagement et de développement durable est la véritable pierre angulaire du plan local d'urbanisme. Il fixe les grands objectifs du conseil municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire.

Il propose une vision du développement de la commune à moyen terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD.

Le projet de PADD a fait l'objet d'une présentation :

- aux personnes publiques associées lors d'une réunion le 15 septembre 2022 ;
- à la population à l'occasion d'une réunion publique également organisée le 15 septembre 2022 ;
- en commission urbanisme, le 20 septembre 2022.

Le bureau d'études Urbicand donne lecture des 3 orientations générales du PADD et des objectifs afférents. Le document a été transmis en amont du conseil municipal à l'ensemble des conseillers.

I / CONCILIER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE RURAL

1.1 Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne

- ✓ Préservation de la stratification paysagère d'Auxonne pour maintenir un cadre de vie de qualité : valoriser les points de vue, la présence de l'eau, lutter contre le mitage urbain.
- ✓ Mise en cohérence des aménagements des différents quartiers d'habitation : végétalisation des espaces publics, place des modes doux, ...
- ✓ Incitation au respect des traditions architecturales locales dans les opérations de réhabilitation et de construction neuve.

1.2 Garantir la qualité du développement urbain

- ✓ Poursuite de l'amélioration des conditions de vie au centre-bourg : mise en valeur du centre, restructuration du stationnement, réaménagement de la Place d'Armes, développement de jardins partagés, ...
- ✓ Densification raisonnée du tissu urbain : conforter les centralités et les continuités urbaines, encadrement de la qualité d'urbanisation des grandes Dents creuses, respect de l'environnement d'insertion.
- ✓ Renforcement de la qualité urbaine et paysagère des extensions urbaines : conception durable des aménagements et du bâti, espaces de transition, développement des modes actifs.

1.3 Optimiser l'attractivité touristique

- ✓ Accompagnement du développement des grands équipements touristiques : extension du Port Royal, Office de Tourisme intercommunal, valorisation du patrimoine historique & « Ville Impériale »
- ✓ Valorisation des grandes itinérances touristiques et des chemins de randonnée : prise en compte des besoins d'aménagement, connexions piétonnes avec le centre-bourg et les points d'intérêt locaux
- ✓ Accompagnement du développement de l'hébergement touristique : individuel, hôtelier, de plein-air, insolite...

II / POURSUIVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

2.1 Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire

- ✓ Préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et renforcement des fonctionnalités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, espaces tampon, valorisation de la Brizotte, îlots de fraîcheur, éléments de nature ordinaire.
- ✓ Arrêt de l'étirement linéaire et maintien des coupures vertes existantes : densification maîtrisée des faubourgs, maintien d'espaces non bâtis entre hameaux et faubourgs, au niveau des espaces à rôle écologique ou paysager...

Arrivée de Madame Karine ROYER à 19h30. Le nombre de votants est porté à 27.

2.2 S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique

- ✓ Protection spécifique des espaces permettant au territoire de s'adapter aux conséquences du changement climatique : périmètres de captage, champs d'expansion des cours d'eau, éléments de la trame verte et bleue, maîtrise des risques et nuisances.
- ✓ Limitation de l'empreinte écologique du territoire via des actions de désimperméabilisation des sols, de végétalisation du centre-bourg, l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements.
- ✓ Développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle : aménagements piétons et cyclables, covoiturage, connexion à la gare.

2.3 Préserver les ressources naturelles et les biens communs

- ✓ Limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers avec un objectif de réduction de l'ordre de 32 % de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à celle observée entre 2011 et 2021.
- ✓ Considérer les besoins en eau potable et assainissement : conditionner le redéveloppement aux capacités d'assainissement, urbaniser en priorité les espaces desservis par les réseaux collectifs, ...
- ✓ Poursuite de la transition énergétique de la ville, notamment en autorisant les centrales photovoltaïques, en encourageant le développement des équipements de production d'énergie renouvelable individuels, en anticipant les ENR hydroliennes & biomasse. Le développement du grand éolien, eu égard aux sensibilités environnementales et paysagère du territoire, est à limiter strictement.

Temps de parole donné à l'ensemble du Conseil Municipal

Anthony Dufour : « Comment concilie-t-on les objectifs du Centre Bourg, et le fait d'attirer de nouveaux habitants dans la Ville d'Auxonne ? Et tous ces points énumérés facilitent-ils l'arrivée de nouveaux habitants, ou est-ce que cela complique ? Car à l'heure actuelle, il y a déjà peu de biens sur le marché, que ce soit en vente ou en location. Et si on ne peut pas s'étendre, comment fait-on pour concilier ces deux points ? »

Vincent Dos Santos (bureau d'études Urbicand) : « Le PLU a un rôle de réglementation. Donc par rapport à la première question que vous posez sur l'attractivité et les flux migratoires et naturels de votre population, ce n'est pas le PLU qui va en attirer plus. »

Anthony Dufour : « Il empêche tout de même un développement. »

Vincent Dos Santos (bureau d'études Urbicand) : « La volatilité des ménages est plutôt liée à l'offre que l'on va générer, à la diversification de votre parc de logements. Par exemple, aujourd'hui avec le vieillissement de la population, les logements ne sont plus adaptés. Et l'absence de l'offre en fonction du type (T1, T2...) fait que les gens restent dans des grands logements et il n'y a pas de renouvellement de votre population. Mais ce n'est pas parce que la ville a construit plus, que la population s'est agrandie proportionnellement au développement urbain. Les outils pour encadrer, si le propriétaire privé ne veut pas faire les travaux, c'est une autre contrainte opérationnelle. Pour l'inciter il y a des programmes comme l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, des opérations de restauration immobilière. L'Etat travaille actuellement sur cette articulation entre les outils réglementaires et l'incitatif par rapport au foncier, comment faciliter le renouvellement et la reconquête de la ville sur elle-même par les outils fonciers. »

Anthony Dufour : « On ne peut peut-être pas comparer Dijon à Auxonne, mais à Dijon où il y a la moindre parcelle exploitable, des maisons individuelles sont démolies pour reconstruire des petits immeubles de trois ou quatre étages, sans terrain. Nous sommes un peu sur une chose différente. »

Vincent Dos Santos (bureau d'études Urbicand) : « La déclinaison ne sera pas la même. Par contre, d'une certaine façon la limitation de l'artificialisation des sols génère une nouvelle façon d'imaginer l'accueil de population. Et l'outil du PLU est un outil réglementaire où vous avez la capacité de dire ce que vous ne voulez pas voir se développer. Inciter tel type d'opération est plus compliqué. La loi ne vous le permet pas forcément via cet outil. Ce seront d'autres démarches qui doivent venir en parallèle. »

Fabrice Vauchey : « L'outil évoque aussi ce que l'on veut faire. »

Vincent Dos Santos (bureau d'études Urbicand) : « Certaines intentions mais l'outil réglementaire, à la fin vous pouvez inciter à dire une destination atteint tel endroit, mais vous ne pouvez pas mettre une seule destination. On ne peut pas flécher une parcelle pour un projet touristique par exemple. Ce n'est pas le champ d'application du PLU, ce n'est pas sa volonté de rigidifier trop les choses. Le PADD peut orienter le projet. C'est-à-dire qu'on expose les tendances vers quoi on veut tendre. Mais on ne peut pas imposer de mettre tel type de tuiles, de matériaux etc... C'est dans la finalité de traduction. »

Fabrice Vauchey : « Ce qui va être imposé, sera fait par l'Architecte des Bâtiments de France sur certaines zones. »

Monsieur le Maire : « C'est ce qui est déjà fait avec le SPR. La réglementation existe déjà. »

III / AFFIRMER LE RÔLE DU BOURG CENTRE EN S'APPUYANT SUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG

3.1 Assurer la réponse aux besoins de tous

- ✓ Prise en compte des besoins en matière d'équipements communaux et communautaires pour l'attractivité du territoire, notamment le port Royal (2,5ha), pôle éducatif, services techniques, aire d'accueil gens du voyage (1ha), communauté de communes, maison de santé. Le besoin en foncier est estimé à 4 ha pour supporter le développement des équipements.
- ✓ Nécessité de garantir une croissance modérée de la population communale de l'ordre de 0,4 % par an entre 2023 et 2035 et de proposer un parcours résidentiel adapté aux différents profils de ménages. Ces objectifs induisent un besoin en logements d'environ 450 logements supplémentaires d'ici 2035. Dans un souci de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un objectif minimum de 65 % de production des logements au sein des parties actuellement urbanisées de la commune a été défini (réhabilitation, constructions dans les dents creuses).

Un besoin estimé en surface en extension urbaine pour la production de nouveaux logements estimé de l'ordre de 5 hectares (environ 125 logements à construire avec une densité moyenne minimale de 23 logements / ha).

3.2 Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques

- ✓ Optimisation de l'occupation des différentes zones économiques en favorisant la mixité fonctionnelle et en constituant une capacité foncière pour les entreprises non compatibles avec l'habitat via la densification des ZAE existantes et l'extension modérée de la zone du Charmoy. Un besoin en foncier estimé à 6 ha pour le développement économique.
- ✓ Encadrement de la qualité du développement et du renouvellement des ZAE.
- ✓ Attention à porter au bon fonctionnement des activités agricoles et forestières (préservation des poches agricoles, développement de l'agriculture de proximité et circuits courts, ...)

3.3 Équilibrer l'offre commerciale entre centre et périphéries

- ✓ Encadrement de l'offre en grandes et moyennes surfaces commerciales en périphérie dans une logique de complémentarité avec le centre-bourg.
- ✓ Protection des principaux linéaires commerciaux du centre-bourg afin de maintenir la présence des cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Monsieur Vincent DOS SANTOS demande à l'ensemble du Conseil Municipal s'il est en accord avec les objectifs et les orientations du PADD.

Monsieur Vauchey demande si les orientations pourront être amendées.

Monsieur le Maire explique qu'il pourra y avoir quelques modifications à la marge à partir du moment où le PLU sera établi et lors du vote du PLU, afin de se mettre en bonne conformité avec le PLU.

Monsieur Vincent DOS SANTOS précise que cela dépendra de l'ampleur de la demande. Si cela vient confirmer ou affiner dans le bon sens l'orientation cela sera possible. Si c'est une nouvelle orientation, la loi impose à la commune, avant l'arrêt du projet, après la traduction réglementaire, de réorganiser un nouveau débat d'orientation sur un nouveau PADD.

Monsieur le Maire exprime alors que s'il y a des remarques, elles peuvent être faites maintenant.

Au terme du débat, aucun conseiller ne s'oppose à ces orientations, c'est pourquoi elles serviront de base à la révision du PLU.

9. Autorisation de l'usage du sursis à statuer dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Dès lors qu'a eu lieu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le maire peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus aux articles L 153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme.

Le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer ou de refuser une autorisation d'urbanisme. Il permet ainsi de sauvegarder l'avenir entre le moment où les grandes orientations du futur plan sont décidées et le moment où ce dernier deviendra opposable aux tiers.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle

qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. À défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Vu les articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 31 mars 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 6 décembre 2022 ;

Considérant que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : AUTORISE Monsieur le Maire à user si nécessaire, au cas par cas, du sursis à statuer dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme révisé.

Nombre de voix pour	27	Abstentions	0
Nombre de voix contre	0	Ne prend pas part au vote	0
Délibération n° 2022-133 déposée en Préfecture de Côte d'Or le 08 décembre 2022			

10. Ouverture des commerces le dimanche en 2023

Monsieur le Maire expose :

Ce sont les trois mêmes dates qu'au Conseil Municipal précédent, mais nous avons reçu l'avis du MEDEF entre temps, donc on se doit de le remettre au vote du Conseil Municipal.

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code du travail, et plus particulièrement ses articles L.3132-26 et L.3133-1 ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, dite loi Macron, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels ;

Vu la demande de l'enseigne Leclerc en date du 30 septembre 2022 ;