



Monsieur le Maire  
Mairie  
Place d'Armes  
21 130 AUXONNE



Bretenière, le 4 février 2025

N/Réf : VL/am/el - ATD/25 - 30/02  
Page 1/2

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de PLU de votre commune. Après un examen attentif de ce dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

### 1. Sur la consommation d'espaces :

D'après le portail de l'artificialisation des sols, sur la période 2011-2020, 15.5 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés dont 9.46 hectares pour les besoins de l'habitat.

En **matière d'habitat**, le scénario démographique retenu est une croissance annuelle moyenne de 0.4% pour atteindre de l'ordre de 7450 habitants d'ici 2035. Pour atteindre cet objectif et en prenant compte le desserrement des ménages, la commune estime devoir produire 450 logements :

- 210 logements provenant de la rehabilitation des logements vacants et le changement de destination de batiments désaffectés ou sous-utilisés
- 132 logements produits au sein des dents creuses
- 110 logements environ au sein de 2 zones AUH, d'une surface de 5.5 hectares.

En **matière de développement économique**, Auxonne projette d'une part de densifier la ZA Grande Plaine offrant un potentiel de 0.8 hectares et d'autre part d'étendre la ZA du Charmoy via une zone AUE de 6.2 hectares.

Enfin, en entrée de ville, 1.1 hectares de zone AUE sont dédiés à la création d'une légumerie, visant ainsi à renforcer la filière agricole locale.

Je note que l'extension de la zone du Charmoy vise à répondre aux besoins économiques intercommunaux et permet à Auxonne de se renforcer en tant que pôle économique majeur au sein de la communauté de communes, tout en évitant une dispersion des activités économiques. Ceci me semble donc justifier le besoin d'une telle surface. De plus, elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après 2031, ce qui permet de mieux répartir la consommation d'espaces dans le temps, conformément à ce qui est attendu par la loi Climat et Résilience.

**Chambre d'Agriculture  
de Côte-d'Or**  
1 Rue des Coulots - CS 70074  
21110 BRETENIERE  
Tél : 03 80 68 66 00  
Fax : 03 80 68 66 09  
accueil@cote-dor.chambagri.fr  
[www.bfc.chambresagriculture.fr/cote-dor](http://www.bfc.chambresagriculture.fr/cote-dor)

**Pôle Agricole de  
Pouilly en Auxois**  
Route d'Arnay le Duc  
21320 CREANCEY  
Tél : 03 80 90 89 09  
Fax : 03 80 90 76 14

**Antenne de Châtillon**  
24 Avenue Navoizat  
21400 CHATILLON-SUR-SEINE  
Tél : 03 80 91 06 76  
Fax : 03 80 91 08 20



## 2. Sur l'activité agricole :

Le rapport de présentation fait état de l'activité agricole sur le territoire. Néanmoins, ce volet mériterait d'être complété par une carte localisant l'ensemble des bâtiments agricoles en activité et les projets éventuels des exploitants. Il convient donc de s'assurer que les exploitations en place puissent se développer via un règlement écrit et graphique cohérent.

En complément, les règlements graphique et écrit de la zone A font l'objet des remarques suivantes :

- La répartition des zones agricoles et naturelles paraît cohérente par rapport à la réalité de terrain
- Les zones agricoles sont réparties en 604.9 hectares de zone A, constructible et 1138.8 hectares de zone As constructible si le pétitionnaire justifie de la nécessité d'édifier son bâtiment sur le terrain classé en As ou démontre l'impossibilité de construire en zone A
- L'article 1.1 mériterait d'être complété afin d'autoriser les constructions et installations dans le prolongement de l'activité agricole et qui ont pour support l'activité agricole, à savoir : laboratoire de transformation, magasin de vente, gîte dans les bâtiments existants, camping à la ferme... Il s'agirait ainsi de la traduction réglementaire de votre PADD qui indique votre volonté d'« optimiser l'attractivité touristique d'Auxonne » en permettant entre autre la diversification de l'activité agricole et d'« accompagner le développement de l'agriculture de proximité et des circuits courts en facilitant la réalisation d'équipements liés à la transformation des productions locales et à la vente directe »
- Il conviendrait d'autoriser les toitures à 1 pan et les serres. A noter également que les pentes de toit des bâtiments agricoles sont faibles (minimum 10°)
- A l'article 3.2, il est à noter que toute nouvelle construction ne nécessite pas le raccordement aux réseaux.

J'adresse un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Vincent LAVIER**  
Président de la Chambre d'Agriculture  
de la Côte d'Or