

DEPARTEMENT de la CÔTE d'OR

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la ville d'AUXONNE (21130)

RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 11 avril au 16 mai 2025



Crédit photo : Urbicand

Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de DIJON – Dossier n° E25000031/21 du 24 février 2025

SOMMAIRE GENERAL

1^{ère} PARTIE

RAPPORT du Commissaire enquêteur : *page 3*

2^{ème} PARTIE

**CONCLUSIONS et AVIS du commissaire
enquêteur**

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la ville d'AUXONNE (21130)

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 11 avril au 16 mai 2025



Crédit photo : Urbicand

Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de DIJON – Dossier n° E25000031/21 du 24 février 2025

SOMMAIRE

Table des matières

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	5
PREAMBULE.....	5
CHAPITRE I - GENERALITES	5
1-1 OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE	5
1-2 IDENTIFICATION du MAITRE d'OUVRAGE	5
1-3 CADRE JURIDIQUE et REGLEMENTAIRE.....	6
1-4 NATURE et CARACTERISTIQUES du PROJET : <i>synthèse des éléments du dossier</i>	7
CHAPITRE II – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
2-1 DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR	11
2-2 CONCERTATION avec l'AUTORITE ORGANISATRICE de l'ENQUETE	11
2-3 DECISION de PROCEDER à L'ENQUETE	12
2-4 PRESENTATION du DOSSIER et VISITE des LIEUX	12
2-5 COMPOSITION du DOSSIER	13
2-6 CONTACTS avec DIVERS ORGANISMES ou PERSONNES.....	14
2-7 CONCERTATION PREALABLE.....	14
2-8 COMPATIBILITE avec les DOCUMENTS-CADRE	15
2-9 AVIS de la MRAE et REPOSE de la VILLE d'AUXONNE	16
2-10 AVIS des ORGANISMES et SERVICES CONSULTES	18
2-11 DEROULEMENT de l'ENQUETE	20
CHAPITRE III – ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC et du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	23
3-1 ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC.....	23
3.2 ANALYSE des QUESTIONS et OBSERVATIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	43
ANNEXE	49
ANNEXE : PV de SYNTHESE des OBSERVATIONS et REPONSES du MAITRE D'OUVRAGE.....	49

PIECES JOINTES : pour la Ville d'AUXONNE

- Registre d'enquête
- Dossier d'enquête

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

PREAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Auxonne a été approuvé en 2006. Quelques modifications ponctuelles ont été approuvées en 2008 et 2009, ainsi que 2 déclarations de projets « *emportant mise en compatibilité du PLU* » en 2024 et début 2025.

Suite à la volonté de la ville d'Auxonne de repenser son développement urbain, résidentiel et économique ; de redynamiser le centre bourg ; ainsi qu'aux récentes évolutions législatives et réglementaires ; la mairie d'Auxonne a engagé la révision générale de son PLU notamment pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Val de Saône-Vingeanne ainsi que pour prendre en compte la trajectoire « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.

Par délibération du 31 mars 2021, la ville d'Auxonne a prescrit la révision générale de son PLU, qui a débuté le 9 septembre 2021.

CHAPITRE I - GENERALITES

1-1 OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Auxonne, suite à la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2024 qui a tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de nouveau PLU et décidé de procéder à l'enquête publique.

Les principales caractéristiques du projet sont décrites au § 1-4 « Nature et caractéristiques du projet ».

1-2 IDENTIFICATION du MAITRE d'OUVRAGE

La ville d'Auxonne est le maître d'ouvrage de ce dossier, ainsi que la structure organisatrice de l'enquête publique. *En effet, la Communauté de communes « Auxonne-Pontailier-Val de Saône » n'a pas repris la compétence « urbanisme ».*

A noter que l'instruction des autorisations d'urbanisme a été confiée par « convention » au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Val de Saône-Vingeanne ; mais la signature des actes reste de la compétence du maire d'Auxonne.

Les études préalables ont été réalisées entre les années 2021 et 2024, par deux cabinets spécialisés :

- Cabinet URBICAND à Dijon (21) : urbanisme
- Mosaïque environnement à Villeurbanne (69) : environnement

1-3 CADRE JURIDIQUE et REGLEMENTAIRE

Cette «enquête publique» est régie par le **code de l'environnement** et notamment par les articles :

- L 123-1 et suivants
- R 123-1 et suivants

et par l'article L 153-19 du **code de l'urbanisme**

« L'évaluation environnementale » est notamment régie par les articles suivants :

- **code de l'environnement** : L 104-1, L 122-13 et 14, R 122-27 ; R 122-1 à 14, R 122-17, R 122-20
- **code de l'urbanisme** : R 104-11

La « concertation du public » au titre du **code de l'urbanisme** relève des articles L 153-11, L 103-2 à 6 et R 103-1.

La révision du PLU est régie par les articles suivants du **code de l'urbanisme** :

L 101-1 à 101-3 ; L 131-4 et 5 ; L 132-7 et 9 ; L 151-1 et suivants ; R 151-1 à 53, R 153-1 à 12
L 153-1, L 153-8 et 9, L 153-11, 153-14, 153-16 et 17
L 153-31 à 35

A noter qu'au sein de la Communauté de communes d'Auxonne-Pontailleur-Val de Saône, les communes ont conservé la « compétence urbanisme ». Par contre, la ville d'Auxonne a confié l'instruction des autorisations d'urbanisme à un service spécialisé du PETR (pôle d'équilibre territorial et rural), tout en conservant la signature de ces autorisations.

La décision n° E25/000031/21 du Tribunal administratif de Dijon, en date du 24 février 2025, a désigné :

- Jean-Michel Mériaux, en qualité de commissaire enquêteur titulaire
- Bruno Charpentier, en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'arrêté municipal n° 2025-36 du 13 mars 2025 a prescrit l'enquête publique et défini les conditions d'organisation et de déroulement, pour ce projet de révision générale du PLU de la ville d'Auxonne.

La décision susceptible d'être prise -à l'issue de l'enquête publique- est la suivante : approbation par le conseil municipal du nouveau PLU - éventuellement modifié - notamment en fonction des avis des services consultés, des observations du public et des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

1-4 NATURE et CARACTERISTIQUES du PROJET : *synthèse des éléments du dossier*

La présentation ci-dessous du projet de « révision générale du Plan local d'urbanisme de la ville d'Auxonne » restera synthétique, d'autant que la structure organisatrice de l'enquête publique est également maître d'ouvrage du projet.

1-4.1/ Contexte local : la ville d'Auxonne (7600 habitants, 4070 hectares) est localisée à la limite Est de la Côte-d'Or, en plein cœur de la plaine de Saône, à 30 km à l'est de Dijon, à 15 km de Dole et à 45 km de Besançon. Elle est située à une altitude comprise entre 181 m et 211 m.

Elle fait partie de la Communauté de communes « Auxonne- Pontailler-Val de Saône » (35 communes, 23.390 habitants) dont elle est le siège, tout en étant située au sud du territoire intercommunal.

Elle est proche de moyens de communication importants : passage de la D905, gare ferroviaire de Tillenay (moins de 1 km du centre-ville) sur la ligne TER Dijon-Besançon, proximité de l'A39 et de l'A36, voie navigable de la Saône, aéroport de Dôle-Jura à Tavaux.

La ville d'Auxonne fait partie de l'arrondissement et de l'aire d'attraction de Dijon. Elle dépend du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du « Val de Saône Vingeanne » qui regroupe la communauté de communes « d'Auxonne-Pontailler-Val de Saône » et celle du « Mirebellois et Fontenois ». Elle dépend du SCoT « Val de Saône Vingeanne ».

A noter :

- la ville d'Auxonne dispose d'un PLU, approuvé en 2006, qui a ensuite fait l'objet de 2 modifications en 2008 et 2009 ainsi que 2 déclarations de projets emportant mises à jour du PLU, en 2024 et début 2025. La compétence « urbanisme » est restée au niveau communal ; *mais l'instruction des autorisations d'urbanisme est sous-traitée au PETR* ;
- la ville d'Auxonne constitue un « pôle de centralité » du nouveau SRADDET Bourgogne-Franche-Comté ; ainsi que le « pôle primaire » au sein de l'armature urbaine du SCoT Val de Saône-Vingeanne ;
- la ville dispose de nombreux monuments historiques et d'un Site patrimonial remarquable (SPR) qui couvre l'ensemble de la vieille ville ainsi que plusieurs constructions situées dans les faubourgs et dans des hameaux isolés ;
- la commune dispose d'un PPRi, depuis 2006, dont la zone rouge s'étend principalement au nord-ouest et sud-ouest de la commune, le long de la Saône, à l'exception du centre-bourg situé un peu en hauteur ;
- présence d'une Zone Natura 2000 FR4301342 « Vallée de la Saône » désignée au titre de la directive « Habitat » (zone spéciale de conservation) qui concerne 354 ha sur Auxonne (soit 9% de la superficie de la commune) mais seulement 1,6 % de l'ensemble de ce site Natura qui s'étend sur plusieurs départements. La présence de chauves-souris explique ce classement.
- présence de ZNIEFF :
 - o ZNIEFF de type 1 :
 - Etang de Villers-Rotin (ref : 260015038) : 49 ha sur Auxonne
 - Pré humide de Lorrey à Auxonne (ref : 260030245) : 16,5 ha

- Vallée et terrasses de la Saône entre Lamarche, Vielverge et Tillenay (ref : 260030237) : 859 ha sur Auxonne
- ZNIEFF de type 2 (ref : 260014849) : très vaste zone de 20.500 ha, dont 1160 ha sont sur Auxonne, liée à la richesse des alluvions de la Saône
- A noter également la présence de milieux humides :
 - forêts humides de la forêt des Crochères, sur près de 947 ha
 - prairies humides sur environ 50 ha
 - plusieurs mosaïques complexes d'habitats humides, sur 6 ha

1-4.2/ Le PLU actuel de 2006

Le PLU en cours de validité a été approuvé en 2006, a fait l'objet de petites modifications en 2008 et 2009. Deux « déclarations de projets emportant mise en compatibilité du PLU » ont été approuvées en 2014 et 2015, après enquêtes publiques pour :

- 1 projet de « légumerie » départementale sur 1,1 ha, en 2014
- 1 projet photovoltaïque sur 6,5 ha, début 2015

La répartition initiale des surfaces entre les principaux zonages était la suivante (*source URBICAND*) :

- zones U (regroupées) : 423,73 ha, dont 398,68 ha constructibles
- **zones AU (regroupées): 123,08 ha**
- zones A (regroupées) : 1879,64 ha
- zones N (regroupées) : 1622,45 ha

Au cours de la période 2011-2021 : la surface consommée d'espaces naturels agricoles et forestiers a été de 15,5 ha (*source Urbicand*).

La population d'Auxonne a très légèrement diminué entre les années 2013 et 2018 (- 0,5% par an) : vieillissement généralisé, desserrement des ménages ; mais ce taux est remonté à - 0,2 % entre 2018 et 2021.

1-4.3/ Le projet de PLU

La commune a lancé la révision générale de son PLU en 2021, pour diverses raisons :

- se mettre en conformité avec le SCoT « Val de Saône Vingeanne » actuel et anticiper la « modification simplifiée » en cours de ce document-cadre, notamment en ce qui concerne la limitation de consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) ainsi que la prise en compte de la trajectoire « ZAN » (zéro artificialisation nette en 2050) ;
- redéfinir une politique d'accueil de nouveaux habitants permettant de faire face au vieillissement de la population et au desserrement des ménages ;
- permettre à la commune de repenser son développement urbain, résidentiel et économique en cohérence avec les actions actuellement engagées, notamment dans le cadre du projet de revitalisation du centre-bourg.

Suite à 3 années d'études et de préparation, à de nombreuses réunions et à une « concertation préalable du public » qui s'est étalée sur près de 3 ans, le projet de PLU a été « arrêté » par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2024.

Compte-tenu des contraintes annoncées pour respecter les dispositions de la loi « Climat et résilience », la répartition des surfaces entre les différents zonages est désormais la suivante (source URBICAND) :

- zones U urbaines : 401,36 ha
- **zones AU à urbaniser : 12,81 ha**
- zones A agricoles : 1743,74 ha
- zones N naturelles : 1897,94 ha

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est structuré ainsi :

I/ Concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural

- 1- préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne
- 2- garantir la qualité du développement urbain
- 3- optimiser l'attractivité touristique d'Auxonne

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

- 1- protéger les fonctionnalités écologiques sur Auxonne
- 2- s'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique
- 3- préserver les ressources naturelles constituant le « bien commun »

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

- 1- assurer la réponse aux besoins de tous
- 2- répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques
- 3- équilibrer l'offre commerciale entre centre et périphérie

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 7 OAP sont prévues dans le projet de PLU :

- 6 OAP sectorielles :
 - o OAP « rue des Glacis » (zone AUH) : 60 à 70 logements pour 3,9 ha (densité de 23 logements/ha)
 - o OAP « rue de Chevigny » (zone U) : 15 à 20 logements sur 0,8 ha
 - o OAP « résidence Sénior » (zone AUH) : environ 20 logements sur 1,6 ha (densité de 15 logements/ha)
 - o OAP « rue du Colonel Redoutey » (zone U), le long de la route de la rue du Colonel Redoutey (pas de consommation d'espace)
 - o OAP « ZA du Charmoy » (zone AUE) : accueil d'activités artisanales sur 6,5 ha
 - o OAP « Entrée de ville » (zone AUE) : destinée à accueillir la « légumerie départementale » sur 1,1 ha
- 1 OAP thématique « Trame Verte et Bleue » : destinée à faciliter la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité dans les projets de construction, d'extension et d'aménagement urbains.

A noter la « renaturation » prévue des anciennes aciéries, situées au pied des remparts du Château d'Auxonne, pour une surface de 2,9 ha.

Avec un objectif du taux de croissance de la population fixé à 0,4 %/an, Il est prévu la réalisation de 450 logements à produire sur la période 2023-2035, dont :

- 200 logements par réhabilitation des logements vacants ou par changement d'usage du bâti existant
- 140 logements par densification urbaine (dents creuses et divisions de grandes parcelles)
- 110 logements à produire en extension (densité moyenne de 23 logements/ha), dans le cadre des OAP

Par ailleurs, en ce qui concerne l'accueil des commerces et entreprises, il est prévu :

- une densification des zones d'activités UE «La Petite plaine et Les Granges Hautes »
- la création d'une zone d'accueil : OAP « Entrée de ville » destinée à accueillir une « légumerie départementale » (zone AUE, sur 1,1 ha)
- l'extension de la ZA du Charmoy sur une surface de 6,2 ha, par la création d'une zone AUE à vocation économique (OAP ZA du « Charmoy), pour les entreprises artisanales et semi-industrielles

Le nouveau zonage proposé :

- Zone UP : centre-ville
- Zone UA : faubourgs structurants
- Zone UB : quartiers résidentiels
- Zone UN : quartiers résidentiels à constructibilité limitée
- Zone UE : zones d'activité économique
- Zones AUH et AUE : futurs quartiers et zones d'activité, à urbaniser
- Zone A : agricole, avec une sous-zone As (zone agricole à protéger)
- Zone N : naturelle et forestière avec un sous-zone Ns (zone naturelle à protéger)

La surface d'ENAF qui sera consommée au cours de la période 2024-2037 sera de 13,4 ha, dont 9,2 ha sur la période 2021-2030.

Si l'on compare la surface qui devrait être consommée sur la période 2021-2030 ((9,2 ha) à la surface de 15,5 ha consommée sur la période 2011-2020, l'indice de modération de consommation d'ENAF sera de - 40,6 %.

1-4.4/ L'évolution des surfaces « constructibles » (U) et « à urbaniser » (AU) entre le PLU de 2006 et le nouveau projet de PLU

Afin de respecter la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette en 2050) ainsi que le futur SCoT (en cours de modification allégée), le projet de PLU soumis à enquête publique aura pour conséquence :

- une **stabilisation des surfaces constructibles**, qui passeront de 400 ha à **401 ha** ;
- une **diminution drastique des surfaces à urbaniser (AU)**, qui passera de **123 ha** (PLU 2006) à un peu moins de **13 ha** (projet de nouveau PLU) ;

A noter également que la surface des « **zones naturelles N** » est passée de **1.622 ha** à **1.897 ha** (augmentation de 275 ha), ce qui constitue une évolution significative, contribuant ainsi à améliorer la protection de l'environnement et de la biodiversité, ainsi que des corridors de la trame verte.

1-4.5/ Principaux impacts du projet de PLU

Le projet de PLU aura quelques impacts négatifs, mais surtout des impacts positifs sur le milieu naturel :

- Impacts sur la consommation d'espace :
 - ¾ de la production de logements sera faite au sein de l'enveloppe urbaine ; la consommation d'espace pour de nouveaux logements représentera 8,4 ha, soit une moyenne de 0,6 ha/an
 - La consommation d'ENAF pour le développement des activités économiques est de 6,2 ha, soit une moyenne de 0,5 ha/an
 - la consommation pour les équipements publics sera de 1,1 ha, soit 0,1 ha/an
- Impacts sur le paysage : les principaux impacts seront liés au développement économique et aux projets photovoltaïques
- Impacts sur la biodiversité : devrait être limité
- Impacts sur les zones humides : impact possible en lien avec le développement de la zone d'activité de Charmoy
- Impacts sur la ressource en eau : ne sera pas significatif, compte-tenu des investissements réalisés ou en cours (boucle des Maillys)
- Impacts sur les nuisances et les pollutions : l'augmentation du nombre d'habitants générera une augmentation des flux de véhicules, mais qui devrait rester très limitée
- Impacts sur les consommations énergétiques, les émissions de GES et le climat : devrait rester limité, surtout avec les efforts prévus
- Impacts sur le site Natura 2000 : pas d'impact significatif sur le site Natura 2000

CHAPITRE II – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2-1 DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décision du 24 février 2025 (E25000031/21) du Président du Tribunal administratif de Dijon désignant :

- Jean-Michel Mériaux : commissaire enquêteur titulaire
- Bruno Charpentier : commissaire enquêteur suppléant

2-2 CONCERTATION avec l'AUTORITE ORGANISATRICE de l'ENQUETE

Une réunion préalable de concertation a été organisée le 28 février 2025 avec le service urbanisme de la ville d'Auxonne, qui est à la fois autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage, en présence de :

- Fabienne BOURCET, responsable du service urbanisme
- Anne CORMONT, assistante urbanisme
- Jean-Michel MERIAUX, commissaire enquêteur
- Bruno CHARPENTIER, commissaire enquêteur suppléant

Cette réunion avait pour objectif de définir les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête, notamment :

- *dates et heures de début et fin d'enquête ;*
- *lieux, dates et heures des permanences ;*
- *préparation du projet d'arrêté municipal et de l'avis d'enquête ;*
- *publicité de l'avis d'enquête ;*
- *mise en ligne sur le site internet de la Commune du dossier et de l'avis d'enquête publique ;*
- *recours à la société Préambules pour la mise en place d'un registre dématérialisé et une adresse électronique dédiée ;*
- *mise à disposition d'un ordinateur pour consultation numérique du dossier ;*
- *prise de connaissance du dossier d'enquête.*

J'ai récupéré la version papier du dossier d'enquête à cette occasion. Simultanément, j'ai été destinataire d'une version numérique du dossier.

2-3 DECISION de PROCEDER à L'ENQUETE

L'arrêté municipal n° 2025-36 du 13 mars 2025 constitue la décision de lancement de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la ville d'Auxonne. Il fixe notamment :

- les conditions de lancement de l'enquête publique,
- la durée de consultation du public du vendredi 11 avril 2025 à 8h30 au vendredi 16 mai 2025 à 16 h30, soit pendant 36 jours,
- les jours et heures pendant lesquels le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public.

2-4 PRESENTATION du DOSSIER et VISITE des LIEUX

Une présentation stratégique du projet de PLU a été assurée le 10 mars 2025 par M. Jacques-François COIQUIL, maire de la ville d'Auxonne.

La présentation technique a ensuite été assurée par M. Raphael PROST du cabinet URBICAND, ainsi que par Mme Fabienne BOURCET, responsable du service urbanisme d'Auxonne.

Une visite des lieux a eu lieu ensuite en véhicule sur une grande partie de la ville d'Auxonne, avec divers arrêts ; ce qui a permis de visualiser les principaux zonages ainsi que les diverses problématiques soulevées par le nouveau projet de PLU ; puis d'échanger sur les thématiques de ce dossier.

J'ai par ailleurs procédé à une tournée de repérage et d'appropriation des zonages du projet de PLU, le 27 mars 2025, sur l'ensemble du territoire de la commune d'Auxonne.

2-5 COMPOSITION du DOSSIER

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- délibération n° 2024-113 du 28 novembre 2025 du conseil municipal d'Auxonne tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- arrêté municipal n° 2025-36 du 13 mars 2025, relatif au lancement et à l'organisation de l'enquête publique du projet de révision générale du PLU d'Auxonne
- avis d'enquête publique
- Note de présentation de la révision du PLU (*1 document*)
- Rapport de présentation du PLU :
 - o Diagnostic territorial (*1 document*)
 - o Evaluation environnementale stratégique et son résumé non technique (*1 document*)
 - o Justification des choix (*1 document*)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable / PADD (*1 document*)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation / OAP (*1 document*)
- Règlement :
 - o Règlement graphique (*3 plans*)
 - o Règlement écrit (*1 document*)
- ANNEXES :
 - o Acte administratif (*1 document*)
 - o Bilan de la concertation (*1 document*)
 - o Autres annexes :
 - Servitudes d'utilité publique (*1 document et 3 plans*)
 - Annexes réglementaires (*1 document et 3 plans*)
 - Annexes informatives (*1 document*)
- Avis des Services et Personnes publiques associées (PPA) :
 - o Avis de la MRAe et réponses de la ville d'Auxonne (*2 documents*)
 - o Avis des PPA (*17 avis*)

Le dossier est de bonne qualité et permet de comprendre les tenants et les aboutissants de ce projet de révision générale du PLU.

2-6 CONTACTS avec DIVERS ORGANISMES ou PERSONNES

Des contacts ont été pris au cours de l'enquête avec les structures et/ou personnes suivantes :

- **Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Val de Saône-Vingeanne (VDSV)** : j'ai rencontré le 27 mars 2025 M. Alexandre VADANT (directeur du PETR), ainsi que Mme Emmanuelle GRAS (chargée de mission SCoT et urbanisme), afin de discuter de la modification en cours du SCoT Val de Saône Vingeanne, des prescriptions du nouveau SRADDET et de la future trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) du SCoT et du PLU d'Auxonne.
- **Cabinet URBICAND** : j'ai rencontré les 28 mars 2025 et 19 mai 2025 M. Raphaël PROST, qui a assuré la préparation du projet de révision du PLU pour le compte de la ville d'Auxonne. Nous avons évoqué divers sujets techniques et urbanistiques relatifs au projet de nouveau PLU.
- **Maire de la ville d'Auxonne** : j'ai échangé à diverses reprises avec M. Jacques-François COIQUIL, maire, en présence de M. Alexandre MOUGEY, Directeur général des services, sur le projet de PLU ainsi que sur les observations déposées au cours de l'enquête.
- **Service Urbanisme de la ville d'Auxonne** : j'ai rencontré à diverses reprises Mme Fabienne BOURCET, responsable du service urbanisme, en présence de son assistante Mme Anne CORMONT, afin d'échanger sur l'organisation de la procédure d'enquête publique, sur les observations déposées, sur mes conclusions et mon avis.
- **Communauté de communes Auxonne – Pontailier- Val de Saône** : j'ai rencontré le 7 mai 2025 Mme Marie-Claire BONNET-VALLET, présidente de la Communauté de communes et vice-présidente du PETR VDSV, en présence de M. Cédric BERNETTES, directeur général des services. Nous avons évoqué divers thèmes relatifs aux compétences intercommunales (eau, assainissement, inondation, tourisme, PCAET,...), en lien avec le projet de révision du PLU.
- **Direction départementale des territoires de Côte-d'Or** : j'ai rencontré le 20 mai 2025 M. Jérôme CONAN afin d'échanger sur le projet de PLU d'Auxonne ainsi que sur les principales thématiques évoquées dans l'avis des services de l'Etat.
- **Agences immobilières** : afin de m'imprégner du contexte du marché immobilier sur Auxonne, j'ai échangé avec 2 agences immobilières de la ville d'Auxonne.

2-7 CONCERTATION PREALABLE

Une concertation préalable du public « au titre du code de l'urbanisme » a été décidée par le conseil municipal d'Auxonne le 31 mars 2021, puis mise en place pendant toute la durée de préparation du PLU jusqu'au 28 novembre 2024, sur les bases suivantes :

- affichage de la délibération en mairie et information par voie de presse et sur le site internet de la commune ;
- organisation de 2 réunions publiques :

- le 15 septembre 2022
- le 24 septembre 2024 (40 à 50 participants)
- mise à disposition des éléments relatifs au projet et à l'évaluation environnementale au fur et à mesure de leur élaboration, en mairie et sur le site internet de la mairie ;
- mise à disposition du public d'un registre en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le bilan de la concertation a été tiré en séance du conseil municipal du 28 novembre 2024 : 31 courriers de requêtes individuelles concernant le classement de leur(s) parcelle(s) ont été reçus dans les délais.

2-8 COMPATIBILITE avec les DOCUMENTS-CADRE

- **SRADDET**

Les dernières modifications de ce document ont été approuvées en octobre 2024.

La compatibilité avec le SRADDET concerne prioritairement le SCoT Val de Saône-Vingeanne, qui devra respecter les plafonds suivants en matière de consommation foncière d'ENAF pour les années 2021-2031 : 82 ha, soit une réduction de 54,5 % par rapport à la période 2011-2021.

Le PLU répond favorablement aux règles et orientations du SRADDET notamment en matière de transition écologique, de développement économique et de services et agit favorablement sur la dynamique de la ville d'Auxonne. Il aura également une incidence positive en termes de préservation des continuités écologiques. A noter toutefois la présence importante de zones humides, qui sont susceptibles d'être impactées par des projets d'aménagement.

- **SCoT Val de Saône Vingeanne**

A ce jour, le projet de PLU de la ville d'Auxonne est compatible avec la version actuelle du SCoT Val de Saône Vingeanne (2009). Mais suite à l'approbation du SRADDET Bourgogne Franche Comté, une procédure de « modification simplifiée » a été lancée en 2024 à divers titres :

- *évaluation du SCoT*
- *intégration de la trajectoire ZAN*
- *révision du volet économique*

Compte-tenu du délai de modification du SCoT (*échéance février 2027*), l'approbation du PLU d'Auxonne -prévue en automne 2025- ne pourra pas strictement prendre en compte les futures dispositions du SCoT ; mais a pris des dispositions rigoureuses en matière de réduction de consommation d'ENAF, en anticipation des futures décisions du PÉTR Val de Saône-Vingeanne (Pôle d'équilibre territorial et rural) dans ce domaine.

Par ailleurs, il permettra d'atteindre les objectifs en matière de confortement du « pôle primaire » que constitue Auxonne en offrant de nouvelles capacités d'accueil pour le développement de l'habitat et des activités économiques ainsi que des services et équipements publics.

- **SDAGE Rhône-Méditerranée**

Le PLU répond favorablement aux règles et orientations du SDAGE concernant la protection des cours d'eau et des milieux aquatiques, ainsi que la disponibilité de la ressource et s'attache à préserver l'impluvium des nappes de la Saône.

A noter toutefois trois points de vigilance :

- les impacts potentiels localisés que pourront avoir certains projets : développement économique, photovoltaïque, extension du port,
- la bonne application de la séquence ERC à l'échelle de ces projets,
- la nécessité de renforcer la protection de certaines portions de cours d'eau au sein de l'espace agricole.

- **PCAET intercommunal**

Pas de référence à ce document dans le dossier.

Suite à une analyse rapide du PCAET, il apparaît que le projet de PLU est cohérent avec ce document.

2-9 AVIS de la MRAE et REPONSE de la VILLE d'AUXONNE

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), consultée le 8 décembre 2024, a émis son avis le 7 mars 2025, dont les principales recommandations figurent ci-dessous.

La ville d'Auxonne a établi un mémoire en réponse, dont la teneur des points principaux est résumée en dessous de chaque item :

1/ MRAE : mettre à jour la période réelle sur laquelle s'étend le PADD

Réponse de la ville : les périodes d'application du PLU seront mises en adéquation dans l'ensemble des pièces.

2/ MRAE : porter à 50% l'effort de réduction de l'artificialisation des sols, conformément aux objectifs de la loi climat et résilience

Réponse de la ville : les objectifs de consommation d'espace s'inscrivent dans une perspective de réduction progressive en vue d'atteindre l'objectif ZAN en 2050. Ils sont cohérents avec le rôle de « pôle primaire » attribué à Auxonne par le SCoT. La consommation d'espace est rendue nécessaire pour remplir les fonctions définies pour ce pôle.

A noter que le projet de PLU a reçu un avis favorable de la CDPENAF.

3/ Revoir le scénario démographique de + 0,4% par an sur la période 2023-2035 et mettre à jour les données démographiques du diagnostic territorial avec des données plus récentes ; revoir à la baisse si nécessaire les besoins en logements, en fonction du scénario de croissance revisitée

Réponse de la ville : le scénario démographique et le nombre de logements à produire répond au niveau de polarité d'Auxonne et à la volonté de pérenniser le tissu de commerces, entreprises, services et

équipement. De ce fait, le SCoT fixe des objectifs ambitieux de production de logements sur Auxonne, en définissant des objectifs qualitatifs précis.

4/ Clarifier l'évaluation des besoins en logements en privilégiant la mobilisation des logements vacants

Réponse de la ville : en 2018, il a été recensé 431 logements vacants (sur 3.724 logements).

La plupart de ces logements sont vacants car ils ne correspondent plus aux besoins et exigences actuelles. Il est donc prévu un taux de renouvellement de 0,5% par an, soit 210 logements à rénover ou remplacer sur la période d'application du PLU.

La capacité du territoire à résorber la vacance a été estimée à 170 logements d'ici 2035.

5/ Recommandation de mettre à jour les données agricoles avec les données du recensement agricole de 2020 ; réaliser une étude de la qualité agronomique des sols ; préserver les terres à forte valeur agricole :

Réponse de la ville : le rapport de présentation pourra être actualisé avec les chiffres du RGA 2020.

Il n'est pas envisageable de réaliser une étude agronomique dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les choix de développement de l'urbanisme résultent du croisement de divers paramètres (dents creuses ou proximité de l'enveloppe urbaine, risques, environnement, desserte, exploitabilité agricole, ...). Le PLU préserve par ailleurs de vastes zones agricoles (zones A et N).

6/ Evaluer l'adéquation entre la ressource en eau disponible et l'ensemble des besoins émergents, de prévoir dès à présent des mesures pour réduire la consommation d'eau

Réponse de la ville : une étude approfondie a été réalisée dans le cadre du schéma directeur d'AEP, porté par la communauté de communes Auxonne-Pontailleur-Val de Saône, qui reste encore d'actualité. Ce schéma directeur indique qu'à l'horizon 2035, le territoire reste largement excédentaire les jours moyens. Des travaux ont donc été programmés afin de sécuriser la ressource qualitativement et quantitativement au moyen d'interconnexions avec d'autres unités de distribution d'eau potable.

7/ Recommandation de réaliser un diagnostic de l'assainissement à l'échelle intercommunale et présenter un programme de travaux visant à rendre possible le raccordement de nouvelles habitations

Réponse de la ville : un diagnostic complet de l'assainissement a été commandé par la communauté de communes, réalisé en 2021. La capacité résiduelle serait ainsi supérieure à 11.450 EH, ce qui serait largement suffisant pour répondre aux besoins futurs à l'horizon 2035. La STEP est conforme en équipement et performance.

Un programme de travaux destiné à réduire les eaux claires parasites, a été entériné en 2022.

Dans les OAP, il sera indiqué que l'aménagement de la zone est conditionné à la possibilité de raccordement à un équipement d'assainissement conforme.

8/ Recommandation de présenter un état des lieux complet en matière d'assainissement non collectif

Réponse de la ville : la communauté de communes a commandé au délégataire un état de la conformité de l'ensemble du parc des systèmes d'assainissement non collectif. Les non-conformités seront traitées au cas par cas par le SPANC.

9/ Recommandation de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 explicitant les éléments permettant de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le cycle de vie des chauve-souris

Réponse de la ville : l'évaluation des incidences Natura 200 sera approfondie pour prendre en compte le cycle de vie des chauve-souris.

10/ Recommandation de poursuivre la démarche ERC sur l'extension de l'aménagement de la ZAE du Charmoy

Réponse de la ville : la démarche ERC a bien été appliquée dans le cadre de la ZAE du Charmoy, car le projet de zonage a été modifié afin d'éviter les secteurs les plus sensibles. Des alternatives ont également

été recherchées à l'échelle de la commune. En l'absence d'alternative, des mesures compensatoires seront mises en place au stade du projet.

11/ Recommandation de prévoir des mesures adéquates permettant de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes

Réponse de la ville : des mesures ont déjà été prises (mesures de réduction de consommation d'espace et réduction de l'imperméabilisation, protection des zones humides, ...).

Les secteurs sensibles ont été évités, des zones inconstructibles ont également été définies à l'échelle de plusieurs OAP.

2-10 AVIS des ORGANISMES et SERVICES CONSULTÉS

Les avis suivants ont notamment été formulés :

Avis des Services de l'Etat :

Direction départementale des territoires : favorable sous réserve de la prise en compte de divers éléments et notamment des points suivants (*synthétisés*) :

- adapter le nombre de logements par opération afin d'être en cohérence avec la densité prévue dans le SCoT et le PADD (23 logements/ha)
- prévoir des mesures de renaturation pour justifier d'un bonus de consommation d'espace
- intégrer les conclusions de l'étude complémentaire « Loi Barnier »
- réaliser des fiches d'identification de chaque élément bâti repéré au règlement graphique
- préciser les conditions d'implantation des installations des panneaux thermiques et photovoltaïques en toiture
- limiter les impacts sur les zones humides en poursuivant la démarche ERC, notamment pour le projet d'extension de la ZA du Charmoy
- étoffer l'évaluation des incidences Natura 2000
- préciser les règles relatives à la gestion des eaux pluviales
- prendre en compte le risque de remontée de nappes et prévoir des règles urbanistiques adaptées
- mentionner dans les OAP concernées par une probable pollution des sols que des mesures de gestion sont à prévoir pour s'assurer de la compatibilité du projet prévu avec l'état des sols
- analyser la compatibilité du PLU avec le PCAET

Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers :

- avis favorable sur l'autorisation d'extensions et annexes aux bâtiments d'habitations existants dans les zones naturelles, agricoles ou forestières
- avis favorable sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Observation du commissaire enquêteur : lorsqu'il y a un SCoT en cours, la CDPENAF se prononce sur les STECAL et sur des opérations d'extension de bâtiments en zone N, mais pas sur la consommation globale d'ENAF du projet de PLU.

Direction Régionale des Affaires Culturelles : avis favorable au projet de PLU d'Auxonne sous réserve de la prise en compte des observations formulées par le Service régional de l'archéologie et l'UDAP de Côte-d'Or.

Réponses des autres services ou organismes consultés :

Conseil départemental de la Côte-d'Or : avis favorable sous réserve de la prise en compte de diverses remarques relatives aux thèmes suivants : zone AUH rue des Glacis, emplacements réservés et mobilité douce, sentiers de randonnée, espaces naturels sensibles et biodiversité, agriculture et alimentation durable, OAP « entrée de ville », zones humides.

Pôle d'Equilibre Territorial de Rural (PETR) Val de Saône-Vingeanne : avis favorable au PLU de la commune d'Auxonne dans le cadre de sa compatibilité avec le SCoT du Val de Saône Vingeanne.

Communauté de communes Auxonne-Pontailier-Val de Saône : formulation de diverses remarques et corrections relatives aux thèmes suivants : OAP « Entrée de ville », aire d'accueil des gens du voyage, collecte des déchets, tourisme, mobilité, risques naturels et inondations, eau potable et assainissement.

Chambre d'agriculture de la Côte-d'Or :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de diverses remarques relatives à la localisation des bâtiments agricoles existants et en projet, à la constructibilité en zone agricole, aux caractéristiques des toitures et aux serres.

Chambre de commerce et d'industrie de Côte-d'Or / Saône et Loire : avis favorable

Chambre de métiers et de l'artisanat Bourgogne Franche Comté : avis favorable

Institut national de l'origine et de la qualité : pas d'objections à formuler dans la mesure où la révision du PLU a un impact limité sur les signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) concernées.

Commune de de Flagey-les-Auxonne : avis favorable

Commune de Villers-les-Pots : avis favorable

Commune de Villers-Rotin : avis favorable

Service départemental d'incendie et de secours : pas de remarque particulière

RTE / Enedis : diverses remarques et demandes d'ajustement.

SNCF Immobilier : transmission d'informations destinées à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains.

Les autres services ou personnes publiques n'ont pas répondu.

A noter toutefois que suite à l'oubli par la mairie de consulter les services de l'Office national des forêts, un courrier leur a été adressé le 25 mars 2025 en leur proposant de bien vouloir transmettre leur avis pendant la période de l'enquête publique (aucune réponse n'a été reçue).

2-11 DEROULEMENT de l'ENQUETE

2-11.1 / Mesures de publicité et d'information du public

Articles dans la presse de l'avis d'enquête

- 1^{ère} insertion (*au moins 15 jours avant le début de l'enquête*) :
 - Le Bien Public, le 25 mars 2025
 - Journal du Palais, le 24 mars 2025
- 2^{ème} insertion (*dans les 8 premiers jours de l'enquête*) :
 - Le Bien Public, le 15 avril 2025
 - Journal du Palais, 14 avril 2025

Affichage de l'avis d'enquête : l'affichage réglementaire de « l'avis d'enquête » (*format A 2*) a été effectué sur le panneau d'affichage communal de la mairie le 19 mars 2025 (*vérification du 11 avril 2025*), ainsi qu'à côté de la porte d'entrée de la mairie.

A l'occasion des cinq permanences, j'ai vérifié et constaté la présence de l'affichage.

Autres modalités d'information du public :

- mise en ligne de tous les documents relatifs à l'enquête publique sur le site de la mairie
- mise en ligne de tous les documents relatifs au PLU et à l'enquête publique sur le registre dématérialisé « Préambules »
- informations régulières sur la lettre communale « Info-Auxonne »
- informations sur l'application « IntraMuros » de la ville d'Auxonne

A noter que toutes les personnes/entreprises qui ont déposé une observation/requête au cours de la concertation préalable (35 contributions) ont reçu un courrier daté du 7 avril 2025, les avertissant du déroulement imminent de l'enquête publique.

Mise en ligne de l'avis d'enquête : cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune d'Auxonne le 19 mars 2025.

Cet avis a également été publié sur le site dématérialisé « Préambules » à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6117>

Cet avis a par ailleurs été mis en ligne sur l'application « IntraMuros » de la commune.

2-11.2 / Modalités de consultation du public

Le dossier d'enquête, le registre papier (*ainsi que l'accès aux fichiers numériques du dossier d'enquête sur un ordinateur*), ont été mis à la disposition du public en mairie d'Auxonne, du vendredi 11 avril 2025 à 8h30 au vendredi 16 mai 2025 à 16h30, aux heures habituelles

d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h15 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 (sauf le vendredi : 16h30) ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pouvait être consulté sur le site dématérialisé « Préambules » sur le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6117>

Je me suis par ailleurs tenu à la disposition du public pendant les permanences assurées à la mairie d'Auxonne aux horaires suivants :

- vendredi 11 avril 2025, de 8h 30 à 12 h ;
- vendredi 18 avril 2025, de 8h 30 à 12h 40 ;
- samedi 26 avril 2025, de 9 h à 13h 20 ;
- mercredi 7 mai 2025 de 13h 30 à 17h 20 ;
- vendredi 16 mai de 13h 30 à 16h 30.

En complément du registre papier, des observations pouvaient être déposées par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6117> ou par mail à l'adresse suivante : <mailto:enquete-publique-6117@registre-dematerialise.fr>

Le registre d'enquête a été côté et paraphé par mes soins le jour du démarrage de l'enquête publique.

2-11.3 / Climat de l'enquête

L'ambiance de cette enquête a été très animée au cours des 3 premières permanences : nombreuses visites (*la 2^{ème} permanence a été prolongée de 40 ' ; la 3^{ème} permanence de 1h20*), afin de recevoir toutes les personnes qui se sont présentées avant les heures annoncées de fin de permanences.

Ambiance assez calme au cours des 2 dernières permanences.

Aucune demande de consultation des fichiers numériques du dossier sur l'ordinateur accessible dans les locaux de la mairie.

2-11.4/ Audition du maire d'Auxonne et du service urbanisme de la ville

Plusieurs échanges avec M. Jacques-François COIQUIL, maire d'Auxonne, ont permis de discuter de divers points relatifs au projet de PLU, ainsi qu'avec Mme Fabienne BOURCET, responsable du service urbanisme.

2-11.5/ Clôture de l'enquête

A l'issue du délai de l'enquête, le vendredi 16 mai 2025, à 16h30 le registre d'enquête a été clôturé et récupéré par mes soins.

2-11.6/ Remise du PV de synthèse des observations et réponses du maître d'ouvrage

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le jeudi 22 mai 2025 à M. Jacques-François COIQUIL, maire de la ville d'Auxonne.

Les observations du public et du commissaire-enquêteur ont été présentées et commentées à cette occasion.

Les réponses du maître d'ouvrage ont été reçues par mail –dans les délais- le jeudi 5 juin 2025 : (*document annexé au rapport*).

Tous les éléments du Procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage, sont repris dans le Chapitre III - § 3-1 et 3-2.

2-11.7/ Remise du rapport

Suite à une demande de prorogation *-en date du 2 juin 2025-* du délai de remise du rapport d'enquête, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur (*obligations personnelles*), au titre du 1^{er} alinéa de l'article L 123-15 du code de l'environnement, le maire de la ville d'Auxonne m'a donné son accord pour un délai supplémentaire de 8 jours, soit jusqu'au 23 juin 2025 (*courrier du 3 juin 2025 de M. Jacques-François COIQUIL*).

J'ai remis, le vendredi 20 juin 2025 :

- à M. Jacques-François COIQUIL, maire de la Commune d'AUXONNE :
 - le registre d'enquête,
 - le présent rapport d'enquête ainsi que mes conclusions motivées et mon avis,
 - le dossier d'enquête publique,

J'ai par ailleurs transmis, par voie dématérialisée :

- au Président du Tribunal administratif de Dijon : le présent rapport avec mes conclusions motivées et mon avis, ainsi que le procès-verbal de synthèse des observations avec les réponses du maître-d'ouvrage.

CHAPITRE III – ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC et du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le Procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage figure en ANNEXE au présent rapport. Les principaux éléments sont repris dans les § 3-1 et 3-2 ci-dessous et complétés –lorsque c'est nécessaire- par les commentaires du commissaire-enquêteur.

3-1 ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

Consultations du registre dématérialisé

Le site dématérialisé Préambule <https://www.registre-dematerialise.fr/6117> a fait l'objet, au cours de l'enquête, de :

- 3639 consultations
- 3337 téléchargements

Participation du public au cours de toute la durée de l'enquête:

- 45 personnes reçues au cours des permanences
- 5 personnes ont déposé une observation sur le registre dématérialisé

Bilan comptable des observations :

- 43 observations *écrites ou reportées sur le registre papier (y compris 4 courriers et 3 mails)* accompagnées de 9 pièces jointes ;
- 6 observations sur le registre dématérialisé, *reportés ensuite sur le registre papier*, avec 4 documents annexés ;
- **44 observations**, au total, **après « consolidation-fusion »** des observations redondantes.

Thématiques abordées dans ces observations: on peut différencier les quelques observations qui portent sur le PLU et ses grandes orientations ; de celles (*majoritaires*) qui concernent des préoccupations individuelles :

- Observations générales relatives au PLU, à ses grandes orientations, ou à des problématiques collectives ; et ventilation des observations entre les thèmes suivants :
 - développement économique et emplois : observations **n° 1-Web, 2-Web, 5-Web**
 - eau, projet de station de traitement de l'eau potable : observations **n° 32**
 - assainissement : observation **n° 32**
 - inondations : observation **n° 32, 6-Web**
 - projet de légumerie départementale et de cuisine centrale : observations **n° 32, 4-Web**
 - aire de gens du voyage : observations **n° 32, 6-Web**
 - aire de stationnement poids lourds : observation **n° 6-Web**
 - sentiers de randonnée : observation **n° 37**
 - contributions transversales et autres thèmes : observation **n° 6-Web, 37**

- Observations relatives à des problématiques individuelles, et ventilation des observations dans les catégories suivantes :
 - 1/ demandes portant sur des parcelles actuellement « constructibles » (U) et qui ne le seront plus dans le projet de PLU (déclassement en zone A ou As) : **observations n° 8, 18, 20-2, 20-3**
 - 2/ demandes de constructibilité portant sur des parcelles actuellement « à urbaniser » au sens large (AU1a, AU1b, AU2, ..) et qui seront déclassées en zone A ou As dans le projet de PLU : **observations n° 7, 10, 11, 14, 15, 21, 22, 24, 25, 30, 35**
 - 3/ demandes de constructibilité portant sur des parcelles classées « agricole » (A) et qui le resteront (A ou As) : **observations n° 1, 4, 5, 13, 20-1, 26, 29, 33**
 - 4/ demandes diverses : vérification du classement de leur(s) parcelle(s), ou classement correspondant à leur souhait : **observations n° 2, 3, 12, 16, 17**
 - 5/ autres demandes : **observations n° 6, 9, 19, 23, 27, 28, 31, 34, 36, 38, 3-Web**

3-1.1 EXAMEN des PROBLEMATIQUES TRANSVERSALES ou GENERALES au PLU

- Développement économique et emploi : *les réponses du MO (maître d'ouvrage) figurent au § 3.2 /question B*
- Eau et assainissement : *réponses du MO au § 3-2 / question A et question D*
- Inondations : *réponse au § 3-2 / question A*
- Légumerie départementale et cuisine centrale : *réponse au § 3-2/question E*
- Certaines thématiques relevées dans les observations du public n'ont pas fait l'objet de réponses formelles de la part du maître-d'ouvrage : aire de gens du voyage, aire d'accueil de campings-cars, aire de stationnement poids lourds, interdiction d'ouvertures de commerces en zone AUE sur la ZA du Charmoy, etc
- D'autres thématiques ne relèvent pas strictement du PLU : sentiers de randonnée, périodicité de ramassage des poubelles, ...

3-2.2 EXAMEN des OBSERVATIONS et/ou REQUETES INDIVIDUELLES

Les observations individuelles ont été ventilées selon une typologie (*cf ci-dessus*) élaborée par le commissaire-enquêteur au cours de l'enquête

Les réponses du maître d'ouvrage aux observations individuelles ont fait l'objet de 2 niveaux de réponses :

- des considérations générales par rapport à chaque catégorie retenue (*§ 3-2 /question C*)

- des commentaires particuliers pour la plupart des requêtes individuelles (cf ci-dessous ; ainsi que PV de synthèse des observations et réponses du maître d'ouvrage figurant en ANNEXE)

Observation n° 1, déposée sur le registre papier par M. Jérémie VAUTRIN (parcelle ZR 178)

« Je souhaiterais que mon terrain (parcelle ZR 178 ; rue de Rainans) devienne constructible pour y construire 1 maison d'habitation et 1 maison jumelée pour location. »

Commentaire technique du CE : il est prévu que cette parcelle ZR 178, actuellement classée en zone A, le reste dans le nouveau projet de PLU.

Commentaire commune d'Auxonne : Parcelle hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée), impact paysager fort si urbanisation du terrain



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 2, déposée sur le registre papier par M. et Mme Cyril et Stéphanie MOREAU

(parcelle AY 137, rue du vieux chemin de Dôle) : « je souhaite que mon terrain soit constructible car nous avons déposé un permis de construire pour faire une piscine et cela nous avait été refusé. Pour quelles raisons ? »

Commentaire technique du CE : Le nord de la parcelle AY 137 qui est actuellement classée en zone U (sur laquelle se situe la maison) restera classée en zone constructible (UA) ; alors que le sud de cette parcelle qui est actuellement en zone AU2 sera reclassée en zone As. Mais la surface constructible a été agrandie. La construction d'une piscine semble désormais possible au sud de la maison, sur la partie de parcelle qui restera constructible (zone UA).

Observation n° 3, déposée sur le registre papier par M. Jean-Michel PYOT (parcelles BV 59-58)

« Ma requête (courrier du 14 février 2022) a bien été prise en compte et mon abri de jardin a bien été réintégré dans la zone UN. Une confirmation écrite m'agrèerait. »

Commentaire technique du CE : antérieurement, l'abri de jardin semblait être situé sur la limite des zones U et AU2. Dans le projet de PLU, l'abri de jardin sera désormais entièrement en zone UN.

M. PYOT souhaite simplement en avoir confirmation.

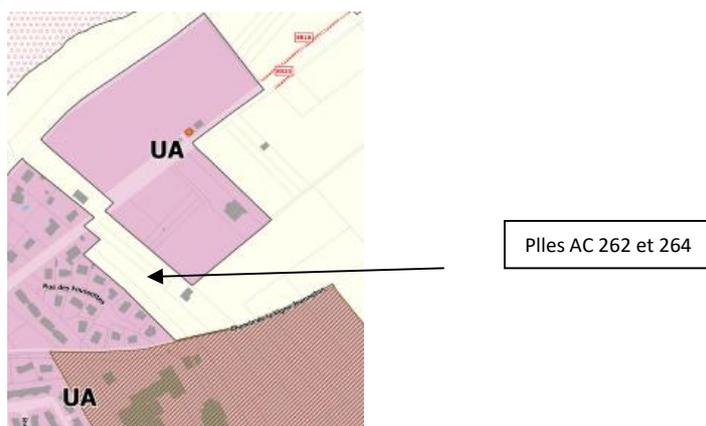
Observation n° 4, déposée sur le registre papier par M. et Mme Jean-Louis MELOCCO

(parcelles AC 262 et 264) : « Suivant le courrier du 28/02/2022, je désire que mes terrains soient constructibles. Je ne comprends pas la rupture de terrain qui a été faite en 2006. Par contre j'aimerais faire une maison de plein-pied à cause de mon handicap, sur ce terrain. »

Commentaire technique du CE : les parcelles AC 262 et 264 sont situées le long de la route de Flammerans, dans une rupture de la future zone UA, entre un quartier résidentiel et la gendarmerie. Ces parcelles sont actuellement classées en zone A. Dans le projet de PLU, ces parcelles resteront classées en zone A.

Ces parcelles 49 et 51 sont localisées en grande partie dans le périmètre de 100 m autour du cimetière, dans laquelle les nouvelles constructions ne semblent pas autorisées.

Commentaire commune d'Auxonne : La proximité du cimetière et la recherche de maintien des corridors écologiques entre la forêt et la Saône incite à préserver ces terrains de l'urbanisation.

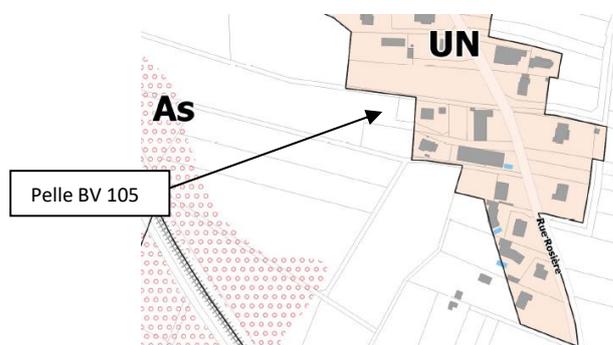


Observation n° 5, déposée sur le registre papier par M. Jean-Claude MOINDROT (parcelle BV 105, rue Rosière)

« Pour faire suite à mon courrier en date du 24 octobre 2022, je souhaiterais rendre constructible une partie de la parcelle BV 105, dans l'alignement de la parcelle communale n° 38 ; ayant mon propre chemin d'accès. »

Commentaire technique du CE : la parcelle BV 105 est actuellement classée en zone A et restera classée en zone agricole (As).

Commentaire commune d'Auxonne : Parcelle hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée), impact paysager fort, et proximité relative de la zone rouge PPRI. Classement en UN du secteur motivé par une forte sensibilité hydraulique au niveau de la rue Rosière.



Observation n° 6, déposée sur le registre papier par Mme Vanessa PICHARD, en son nom et au nom de M. Stéphane LEAGE (parcelle AC 139, rue de Moissey)

« Le projet OAP des Glacis englobe notre parcelle AC 139 qui jouxte notre maison (O 138). Nous ne nous opposons pas à l'urbanisation, mais nous opposons que la parcelle AC 139 fasse partie du projet. Nous voulons conserver une surface équivalente à notre parcelle AC 139. Peut-il y avoir une expropriation dans notre cas ? »

Commentaire technique du CE : Mme PICHARD ne semble pas opposée au projet d'OAP, mais ne veut pas en être trop proche et veut surtout conserver la surface de terrain dont elle dispose (ne semble pas opposée à un ajustement des limites de sa propriété).

Elle est également inquiète sur un éventuel risque d'expropriation.

Commentaire commune d'Auxonne : L'intégration d'un terrain à une OAP ne saurait constituer un motif recevable pour justifier une expropriation. Le PLU et son règlement graphique se limitent à délimiter des secteurs auxquels sont attachés des droits à construire et dans le cas présent des orientations d'aménagement et de programmation.

L'OAP prévoit que le projet devra justifier d'une prise en considération des habitations existantes jouxtant le site (aménagement d'un espace tampon végétalisé). Par ailleurs, les questions relatives à des échanges fonciers devront être abordées avec l'opérateur/l'aménageur qui entreprendra le projet, au moment de la vente du terrain.

Observation n° 7, déposée sur le registre papier par Mme Marie-Blanche MAIGNIEN et Mme Monique PITAULT, représentant l'Indivision PITAULT-MAIGNIEN (parcelles BP 79 et BP 154, rue de Moissey)

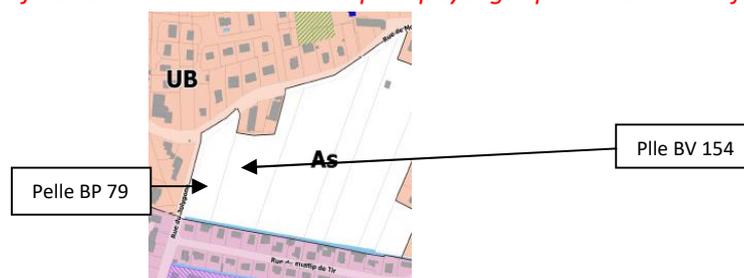
« Parcelles BP 79 et BP 154 à l'origine en zone AU1b . Serait-il possible de classer ces 2 parcelles en UB : BP 79 en totalité et BP 154 en partie ? »

Observation n° 7 bis adressée par courrier du 17 avril 2025 par Mme Marie-Blanche MAIGNIEN au Maire d'Auxonne, en son nom et au nom de Mme Monique PITAULT (PJ n° 4)

Résumé synthétique du courrier du 17 avril 2025 : Les parcelles de l'indivision PITAULT-MAGNIEN BP 73, 74, 779 et 154 initialement classées en zone AU1b ont été reclassifiées en zone As dans le projet de PLU. La demande concerne le classement en zone UB de la totalité de la parcelle BP 79 ainsi que la parcelle 154 pour partie.

Commentaire technique du CE sur les observations 7 et 7 bis : Cette indivision est propriétaire de plusieurs parcelles classées en zone « AU1b » et qui vont être déclassées en zone A/As, notamment les parcelles BP 73, 74, 79 et 154.

Commentaire commune d'Auxonne : Terrains faisant partie d'une vaste poche agricole insérée dans le tissu urbain, éloignement relatif de la centralité urbaine. Impact paysager potentiellement fort



Observation n° 8 adressée par courrier du 11 avril 2025 par la famille GIACOMEL au Maire d'Auxonne,

Annexé au registre papier : PJ 1 – Observation n° 8

Résumé synthétique du courrier du 11 avril 2025 : L'indivision de la famille GIACOMEL possède diverses parcelles sur la ville d'Auxonne, et notamment la parcelle BV 57 (rue du vieux chemin de Dôle) qui est actuellement pour partie en zone U (environ 1500 m²) et pour le reste en zone AU2 (environ 1.683 m²). Le projet de PLU prévoit de classer la totalité de cette parcelle en zone As.

La famille GIACOMEL est également concernée par un déclassement des parcelles ZV 140, 141 et 148 (environ 20.000 m²) de zone AU2 en zone As, qu'elle ne conteste pas.

Par contre les Consorts GIACOMEL sollicitent le classement de la partie Est de la parcelle BV 57 en zone UA, en poursuivant la limite des zones UA et As jusqu'à la zone AUE.

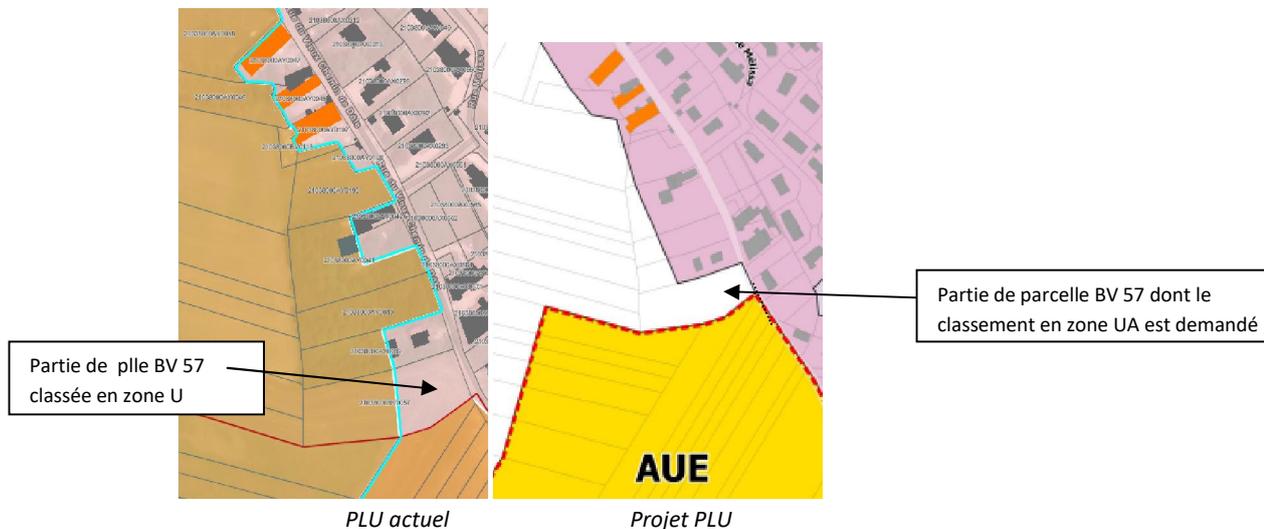
Observation n° 8 bis, déposée sur le registre papier par MM. Gilles et Jean-Pierre GIACOMEL, au nom de la famille GIACOMEL, en complément de l'observation n° 8 ci-dessus (courrier du 11 avril 2025)

Observation concernant la parcelle BV 57 actuellement en partie en zone U, dont nous possédons 2 certificats d'urbanisme récents et validés. Notre demande est de conserver cette parcelle à bâtir dans le nouveau PLU. Considérant cette dent creuse causée par le nouveau PLU, nous voulons comme décrit dans notre courrier vendre ou construire plusieurs habitations sur cette parcelle. Nous ne voyons aucun argument contre notre projet. Nous ne sommes pas opposés aux futures nuisances sonores de la future zone AUE. Notre parcelle participera aux objectifs de la ville en tant que déjà constructible et disposant de tous les réseaux.

Commentaire technique du CE sur les observations 8 et 8 bis :

Il apparait en effet que certaines parcelles situées le long de la rue du vieux chemin de Dole qui étaient en zone A seront reclassées en zone constructible, alors que cette parcelle BV 57 qui était constructible ne le sera plus.

Commentaire commune d'Auxonne : Terrain susceptible de subir des nuisances significatives lors de l'aménagement de la future ZAE du Charmoy. Caractère de dent creuse à terme dont l'urbanisation ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.



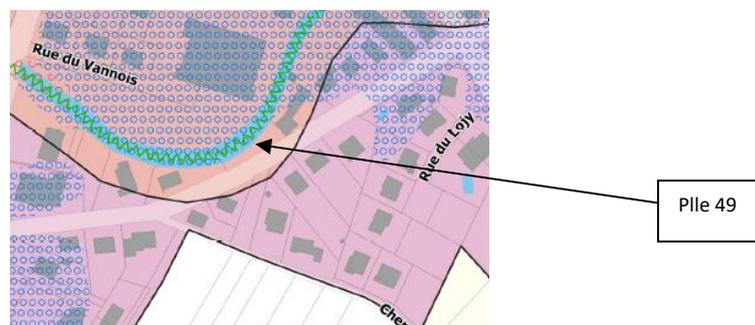
Commentaire du commissaire enquêteur : cette parcelle qui est actuellement classée en zone U mériterait de rester constructible, malgré la proximité de la future zone d'activités.

Observation n° 9, déposée par M. Bertrand MOREY

- Parcelle AY 46 à 48 ; rue du vieux chemin de Dôle : la limite de zone me convient très bien
- Parcelles 48 et 49 ; rue Jean Vachon : serait-il possible de construire sur la parcelle 49, le long de la Brizotte

Commentaire technique du CE : la parcelle 49 rue de Vachon est classée en zone UB, mais située le long du ruisseau de la Brizotte et la largeur est très faible.

Par ailleurs, au titre du SPR, la parcelle figure en « espace libre à dominante végétale », donc à priori inconstructible.



Observation n° 10, déposée par Mme Sylvie RANGEARD, le 18 avril 2025

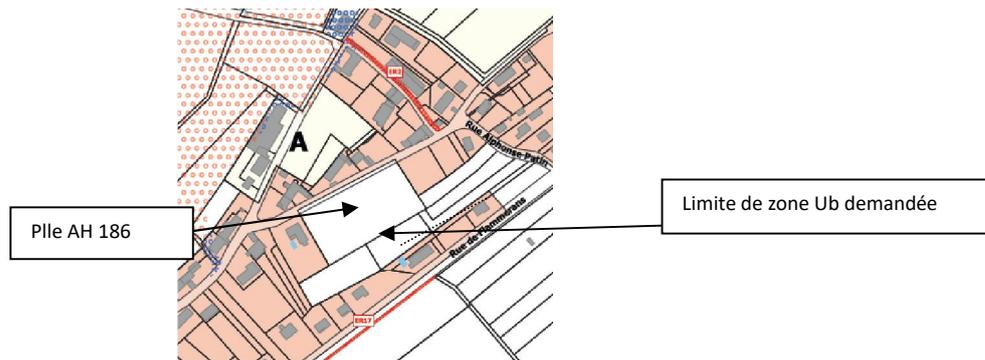
Je souhaite que le classement de ma parcelle AH 186 (rue Alphonse Patin) soit réétudié et classée en zone « UB ». Vous trouverez mes arguments dans mon courrier du 18 avril 2025 (cf PJ n° 2)

Observation complémentaire n° 10 bis, déposée par Mme Sylvie RANGEARD, le 12 mai 2025

Je reviens sur mes observations N° 10 et mon courrier du 18 avril 2025, pour en confirmer la teneur et insister sur le fait que je souhaiterais pouvoir faire au moins 2 habitations, une pour l'un de mes fils et l'autre pour moi-même, ayant actuellement une grande maison à étage, je souhaite faire construire une maison de plein pied. Il s'agit de la parcelle AH 186 à classer en « UB ».

Commentaire technique du CE : la parcelle AH 186, située rue Alphonse Patin (Pont de Pierre), est actuellement classée en zone AU1b. Il est prévu un classement en zone As.

Commentaire commune d'Auxonne : Parcelle hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée – la dimension de cette « dent creuse » justifie son exclusion de l'acceptation traditionnelle d'une dent creuse), éloignement de la centralité mais impact paysager faible, si urbanisation, la surface sera comptabilisée au titre de la consommation d'espace projetée de terrains agricoles /naturels



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 11, déposée par M. Francisco FERREIRA

Je souhaite que la parcelle BI 370 (*rue Rosière*) soit constructible comme promis en 2006. Je découvre qu'elle est reclassée en zone A qui ne permet plus de construire une maison pour mes enfants. Je demande à ce que la parcelle BI 370 soit constructible et que ma demande soit prise en compte. Mon courrier du 7 mars 2025 figure en **PJ n° 3**. De plus, cette parcelle est enclavée entre des maisons existantes.

Commentaire technique du CE : la parcelle BI 370 est actuellement en zone AU1b et va être déclassée en zone A.

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale forte à proximité d'un bâtiment protégé au titre du SPR, urbanisation difficilement compatible avec l'objectif de sobriété foncière : si urbanisation, la surface sera comptabilisée au titre de la consommation d'espace projetée de terrains agricoles /naturels



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 12, déposée par Mme Isabelle CHATILLON

Au vu des plans consultés, le zonage actuel de la parcelle AR 63 me semble satisfaisant du point de vue qu'elle est devenue constructible sur une partie, comme je l'ai demandé (zone UB). Idem pour la parcelle AV 42, dont la limite arrière a été étendue en zone UB. Possibilité pour moi d'agrandir mon balcon, comme je l'ai demandé.

Observation n° 13, déposée par Christian ROBARDET

Je souhaiterais que la parcelle AX 596 (avenue Général de Gaulle) devienne constructible (en zone UA), au moins en partie.

Commentaire technique du CE : cette parcelle agricole restera classée en A.

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale de ce secteur incite la commune à préserver les espaces non construits aux abords du bâti ancien repéré pour préserver la qualité d'ensemble.

Visibilité importante depuis la voie publique, et possible altération de la fenêtre paysagère vers l'Est sur les espaces cultivés en cœur d'îlot.



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 14, déposée par M. FEUILLEBOIS

- Parcelle concernée AT 101 (rue de Rainans), classée AU1a. Cette parcelle bénéficie actuellement d'un classement AU1a et il est envisagé de la classer en zone As. Je souhaiterais que la limite du zonage soit revue de manière à aligner sur les parcelles avoisinantes 101 et 190 qui sont de plus desservies par un chemin communal. Cela permettrait d'éviter ou de supprimer les « dents creuses » sur 101 et 100.

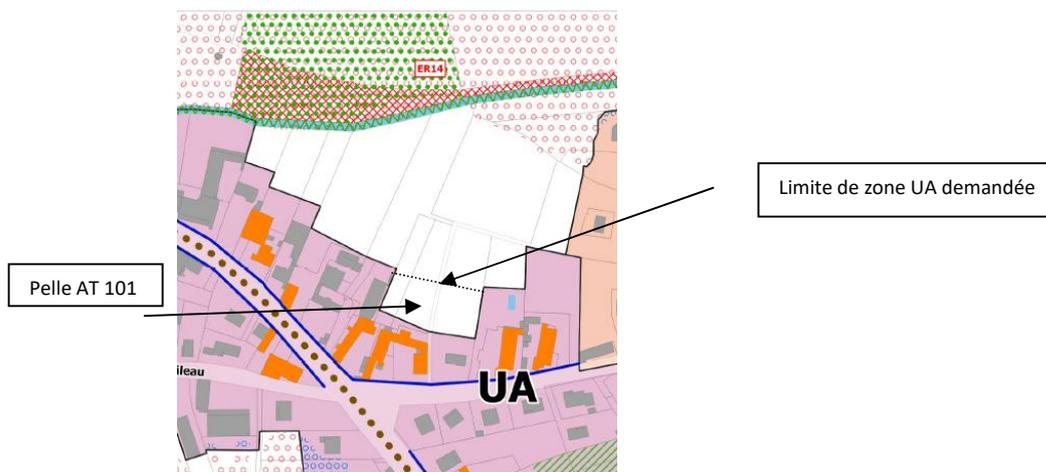
La maison familiale dont dépendent ce terrain a été vendue pour une construction. Cela éviterait également d'avoir une friche supplémentaire dans ce secteur.

- Concernant la parcelle BT 27 le zonage actuel me convient vu que celle-ci est constructible.

Commentaire technique du CE : A noter la très faible largeur du chemin rural qui existe.

(cf observation n°22 relative à la parcelle attenante AT 190, qui est dans la même situation).

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale importante de ce secteur incite la commune à préserver les espaces non construits aux abords du bâti ancien repéré pour préserver la qualité d'ensemble. De surcroît, accessibilité VL compliquée (accès carrossable étroit)

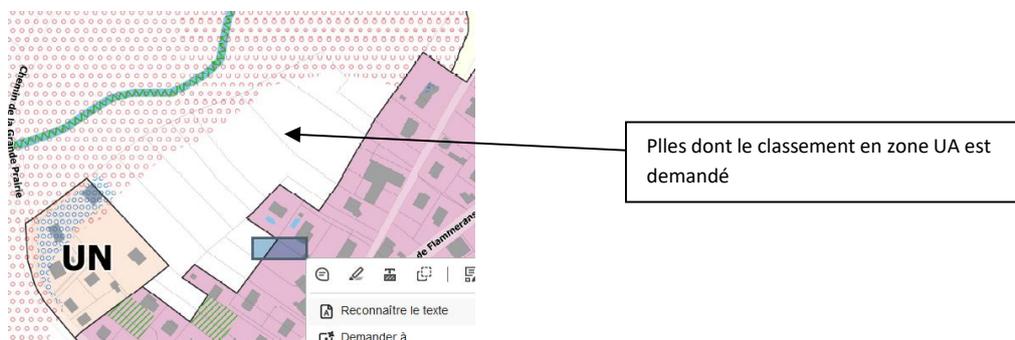


Observation n° 15, déposée par M. Gilbert MELOCCO

Je voudrais que les parcelles AC 32, AC 08, AC 629, AC 05 et AC 628 (rue du vieux chemin de Flammerans) soient classées constructibles en totalité hormis les zones inondables ou partiellement. Ces parcelles sont situées à 1 km du centre ville d’Auxonne et depuis plus de 20 ans, on me dit qu’elles deviendront constructibles.

Commentaire technique du CE : ces parcelles sont actuellement classées en zone AU1b, il est prévu de les déclasser en zone A (ou As). A noter la proximité du Bief de la vigne.

Commentaire commune d’Auxonne : Proximité du Bief de la Vigne + zone rouge PPRI incite la commune à préserver ce secteur de l’urbanisation



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettrait par ailleurs pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 16, déposée par Mme Bernadette MELOCCO, au nom de l’indivision HUGON-ROGUEL

Nous souhaitons vendre la parcelle AC 337 qui figure dans la zone AUH des Glacis. La décision de classement me convient.

Observation n° 17, déposée par Mme Maryse GILLE

A constaté que les parcelles n° 129, 130, 131 (rue Claude Matrat) sont bien restées en zone UA donc constructibles tant pour ma propriété que pour celle de ma sœur (n° 131). J’en remercie les services concernés.

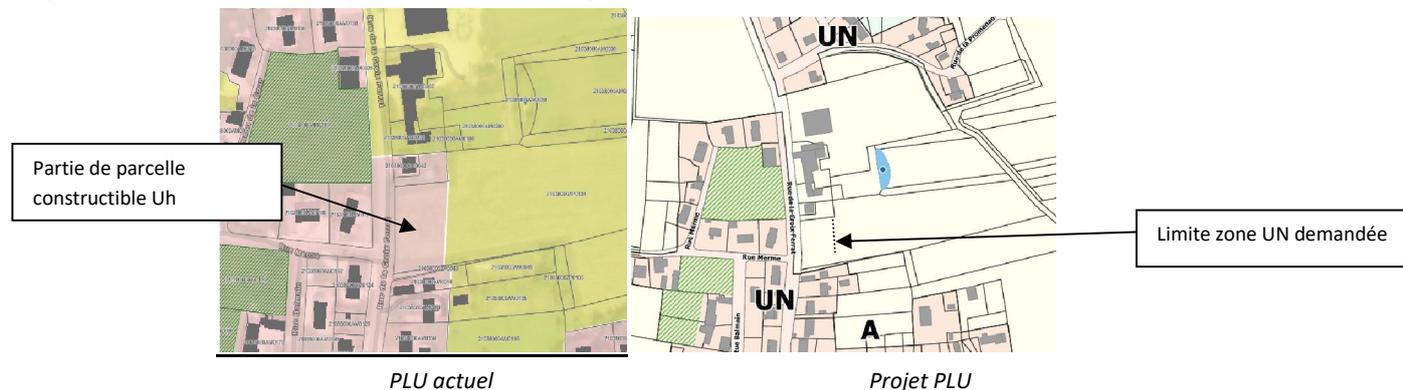
Observation n° 18, déposée par Mme Carine GIRARDOT (hameau de La Cour)

- Parcelle AM 148 : est satisfaite qu'elle reste en zone agricole
- Parcelle ZP 134 : a été acquise le 29 décembre 2024. Je découvre ce jour que la partie ouest que nous avons achetée constructible va passer en zone agricole.

Je demande que cette partie ouest d'environ 1850 m² reste en zone constructible (UN). A aucun moment nous n'avons été informés que cette parcelle était susceptible de devenir agricole, ce qui aurait changé le prix d'achat et le projet de construction.

Commentaire technique du CE : la partie ouest de la parcelle ZP 134 est actuellement constructible. Il est prévu de déclasser cette petite partie en zone A, alors qu'elle est contiguë à d'autres habitations de chaque côté et en face.

Commentaire commune d'Auxonne : Absence d'assainissement collectif, terrain agricole exploité, suspicion de zones humides, faible impact paysager en cas d'urbanisation.



Commentaire du commissaire enquêteur : la partie ouest de cette parcelle (dent creuse de moins de 2000 m²) qui est actuellement constructible, mériterait de le rester.

Observation n° 19, déposée par M. Thierry ROPITEAU

Parcelles BM 18 et 19 : je souhaiterais que la parcelle BM 19 (rue du vieux chemin de Flammerans) déclassée en zone agricole au moment où je l'ai achetée constructible en 2006, soit reclassée en zone constructible dans l'intention de pouvoir construire un abri voiture.

Commentaire technique du CE : cette parcelle semble constructible (à confirmer), malgré la proximité du ruisseau Jeanneton et de sa situation en zone inondable.

Observation n° 20, déposée par Mme Roseline LANAUD et Delphine CARAYE (hameau de la Feuillée)

- 1/ Parcelle AL 92 (Mme LANAUD Roseline) : construction demandée pour la partie Est de la parcelle au milieu des constructions du hameau (voir courrier du 27 mai 2021)
- 2/ Parcelle AL 90 (Mme CARAYON Delphine) : construction demandée pour la partie sud, comme dans l'ancien PLU où c'était constructible ; terrain au milieu des constructions du hameau : demande d'extension de la zone UN
- 3/ Parcelle AL 89 (indivision LANAUD Roseline- PATIN Christine) : construction demandée pour la partie sud, comme dans l'ancien PLU où c'était constructible ; terrain au milieu des constructions du hameau : demande d'extension de la zone UN

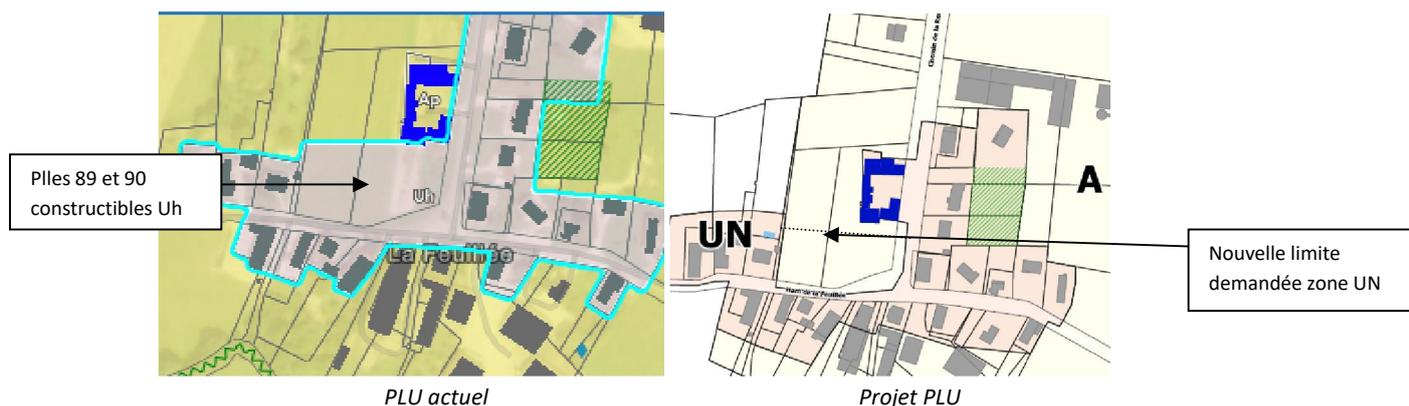
- PS : succession du terrain AL 90 estimée à 55.000 € et donc frais de succession alors que si il n'est plus constructible il n'a plus de valeur

Commentaire technique du CE : Il est prévu que ces 3 parcelles soient classées en zone A.

La parcelle 92 était classée en A et il est prévu qu'elle le reste.

La partie sud des parcelles 89 et 90 sont constructibles (Uh), il est prévu de les déclasser en zone A.

Commentaire commune d'Auxonne : secteur à fort enjeux patrimonial : proximité immédiate d'un bâtiment protégé au titre du SPR + absence d'assainissement collectif au hameau de la Feuillée



Commentaire du commissaire enquêteur : les parties sud des parcelles 89 et 90 sont actuellement constructibles. Bien qu'il ne s'agisse pas véritablement d'une dent creuse, les parties sud de ces parcelles mériteraient de rester constructibles.

Compte-tenu de la contrainte ZAN, la commune ne peut pas rendre constructible la parcelle 92 qui est déjà en zone agricole.

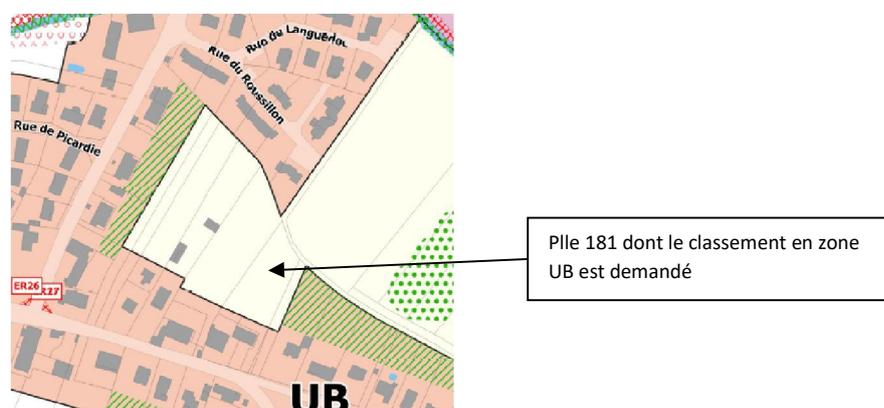
Observation n° 21, déposée par M. Yves SERVELLE pour la parcelle 181 (rue de Rainans)

Les parcelles étaient en zone AU1b, elles sont reclassées en zone As.

Je demande que cette parcelle puisse être constructible dans l'avenir.

Commentaire technique du CE : cette parcelle (classée AU1b) se situe dans une enclave agricole au sein d'une zone urbanisée. (Demande similaire aux observations n° 24 et 30).

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement relatif du centre-ville, risque de sous-densité du secteur si absence d'une planification d'ensemble et coordonnée à l'échelle de l'enclave agricole



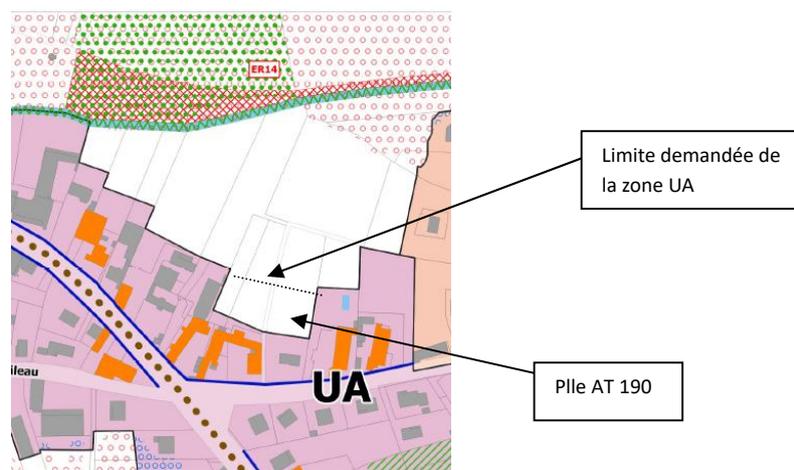
Observation n° 22, déposée par M. Michel SAUNIE

La parcelle AT 190 rue de Rainans est classée en zone constructible AU1a ; je souhaite que cette parcelle soit constructible au moins dans l'alignement du périmètre de la zone UA (*requête identique à l'observation n° 14*).

Commentaire technique du CE : A noter la très faible largeur du chemin rural qui existe.

(cf observation n°14 relative à la parcelle attenante AT 101, qui est dans la même situation).

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale importante de ce secteur incite la commune à préserver des espaces non construits aux abords du bâti ancien repéré pour préserver la qualité d'ensemble, accès compliqué à la voie et aux réseaux urbains.



Observation n° 23, déposée par Mmes LELIEVRE-NUGUET et CHERRIER-NUGUET Sylvie en

indivision parcelles AY 198 et 199 + BV 112 – propriétaires (*rue du vieux chemin de Dôle*).

Parcelles acceptées constructibles : AY 198 et 199, sauf extrémité ouest.

Nous demandons un alignement de la limite de la zone UA sur la parcelle BV 112, pour arriver à l'angle de la parcelle AY 199. A noter que la parcelle BV 112 qui était en zone AU2 va être déclassée en zone A.

Observation n° 23 bis, adressée par courrier du 3 mai 2025 par Mme Monique LELIEVRE-NUGUET

Résumé synthétique du courrier du 3 mai 2025 : demande d'alignement de la limite de la zone UA sur la parcelle BV 112 entre l'angle des parcelles 113 et 200 et l'angle de la parcelle AY 199.

Commentaire technique du CE : a noter que ces parcelles étaient inconstructibles à court terme (AU1b) et le sont devenues, pour partie.



Commentaire du commissaire enquêteur : les propriétaires de ces parcelles ont déjà bénéficié d'une extension de la zone constructible. Cette demande d'ajustement n'est pas prioritaire, notamment du fait de la contrainte ZAN.

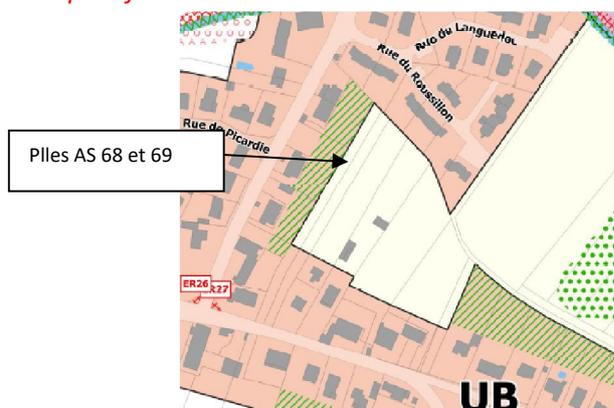
Observation n° 24, déposée par Mme Joëlle ROZIER, propriétaire des parcelles AS 68 et 69 (rue de Rainans)

Satisfaite du classement en zone UB de la partie sud de ces parcelles mais j'aimerais que ces parcelles le soient sur une plus grande longueur.

Commentaire technique du CE : cette parcelle (classée AU1b) se situe dans un enclave agricole au sein d'une zone urbanisée.

(Demande similaire aux observations n° 21 et 30).

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement relatif du centre-ville, risque de sous-densité du secteur si absence d'une planification d'ensemble et coordonnée à l'échelle de l'enclave agricole

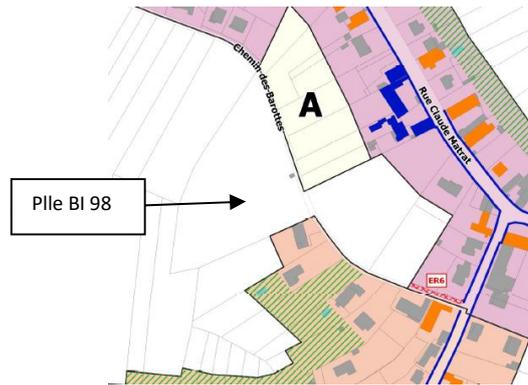


Observation n° 25, déposée par M. Roger et Mme Maryse TACHIN, propriétaire des parcelles BI 97 et 98

Notre parcelle AU1b est reclassée en zone A (agricole). Notre souhait serait que cette parcelle soit classée en zone constructible. Nous avons une maison à étage et nous voudrions pouvoir construire une maison de plein pied.

Commentaire technique du CE : ces parcelles sont classées en AU1b et vont être déclassées en zone A.

Commentaire commune d'Auxonne : Impact paysager fort et consommation d'espace agricole a priori incompatible avec l'objectif de sobriété foncière.



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 26, déposée par Mme Dominique SERVELLE au nom de l'Indivision SERVELLET-VOLLARD, route de Moisse, hameau de Pays Neuf, parcelle ZP 99 « La Louvière » - 2 remarques :

- 1/ le hameau n'est pas zoné dans le projet actuel, les maisons sont en zone agricole ; ce qui n'est pas cohérent, on ne peut imaginer qu'elles doivent être démolies ...
- 2/ s'agissant de notre parcelle, enclavée entre 2 habitations, est manifestement du modèle « dent creuse » connue des urbanistes : la cohérence territoriale devrait être d'harmoniser entre elles les parcelles avoisinantes. Aussi nous demandons que, une fois rétabli le zonage en zone UN des maisons de ce hameau, notre parcelle soit également classée en zone constructible.

Observation complémentaire n° 26 bis, déposée le 12 mai 2025 par Mme Sylvie RANGEARD, pour le compte de l'indivision SERVELLE-VOLLARD

La parcelle ZP 99 (Pays Neuf) jusqu'alors classée en terre agricole doit être classée en « UB ». Située le long de la Route de Moisse, accès direct et facile, les réseaux sont déjà en place et en face des habitations. Une densité des habitations justifie de classer ce terrain en « UB ».

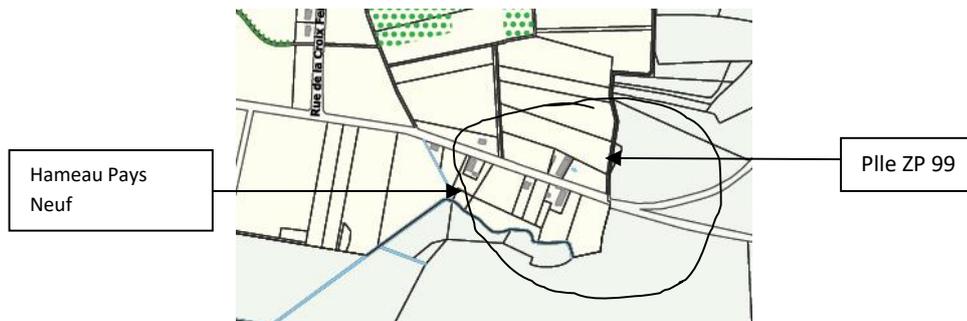
Mail complémentaire n° 26 ter, déposé le 16 mai 2025 à 8h08, par Mme Marie-Dominique SERVELLE

Pour votre information, en ce jour de clôture de l'enquête publique, je porte à votre connaissance, à toute fin utile, que, concernant la parcelle ZP99 "La Louvière" située au hameau "Le Pays Neuf" -"La Cour" - 21130 AUXONNE, j'ai été très bien reçue par Monsieur MERIAUX, commissaire-enquêteur, à sa permanence du samedi 26 avril 2025, à qui j'ai exposé ma demande et mes arguments, qui ont été notés et signés dans le registre papier.

Cependant je rappelle brièvement, cette demande a fait l'objet de 2 courriers, à l'attention de Monsieur le Maire, les 17/02/2021 et 31/03/2025, et se présente comme telle, à savoir :

- le hameau "Le Pays Neuf" n'est pas traité à ce jour dans le plan de zonage. Toute sa superficie est classée en terres agricoles, ce qui entraînerait la nécessité de démolir toutes les constructions actuelles ;
- la parcelle, en indivision que je représente, est enclavée entre 2 habitations et au centre du hameau. Sa localisation en "dent creuse", bien connue des urbanistes, ainsi que le principe d'égalité de traitement entre les propriétaires conduit à demander son classement en zone constructible, en notant en sus que la viabilisation est à proximité.

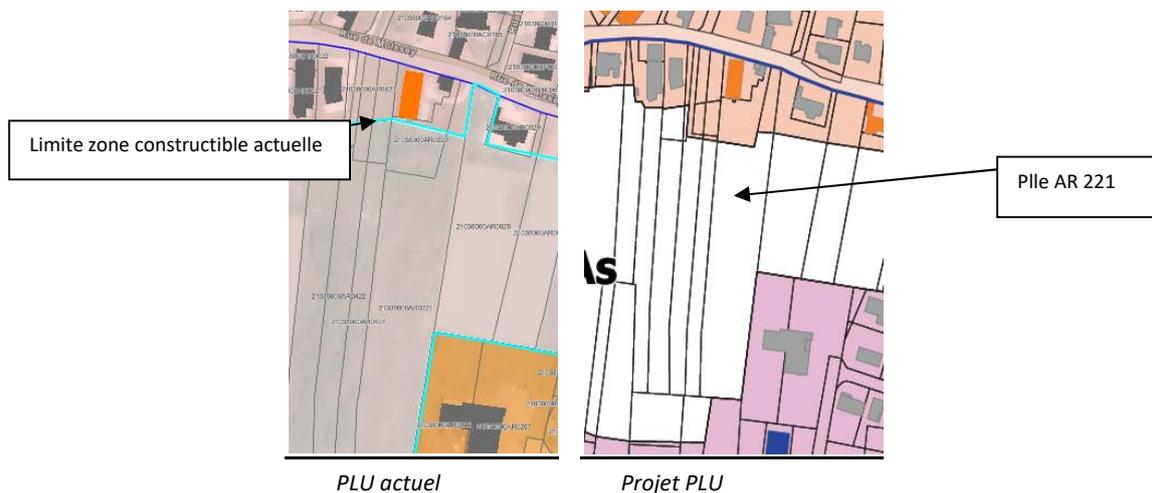
Commentaire commune d'Auxonne : Le hameau ne bénéficie pas d'un classement en zone UN comme les autres hameaux d'Auxonne dans la mesure où le nombre d'habitation existante et la densité ne l'assimile pas à une zone urbanisée. Cependant, le règlement du PLU prévoit la possibilité pour les habitations existantes en zone A de construire annexes et extensions jusqu'à un certain points mais garantissant la possibilité d'adapter le bâti existant aux besoins de leurs propriétaires. En revanche, l'éloignement du centre-ville et l'absence d'assainissement collectif au hameau incite la commune à ne pas densifier le secteur.



Observation n° 27, déposée par Mme Annick GINHOUX-MACAIRE en indivision avec M. Gilles GINHOUX (ex-mari) : parcelle AR 221

La partie nord de la parcelle qui est constructible va le rester dans le prochain PLU ; par contre la partie sud de la parcelle qui était en zone Un (zone urbaine inconstructible), a été classée en zone As. J'aurais souhaité que cette parcelle devienne constructible (comme on me l'avait annoncé par le précédent maire).

Commentaire technique du CE : L'extrémité nord de cette parcelle 221 a été reclassée en zone UA. La surface constructible a déjà été augmentée.



Observation n° 28, déposée par Mme Virginie GAMEL (parcelles AR 113, AR 16 (ancienne 0442), AR 14, : classées actuellement pour partie en zone U constructibles (partie nord) et pour partie en zone Un inconstructibles (partie sud).

Demande d'une extension de la zone UB sur environ 500 mètres carré conformément à la pièce jointe, pour pouvoir agrandir notre garage et pouvoir faire un abri de voiture (**cf PJ n° 5 annexée au registre**).
Commentaire technique du CE : a obtenu récemment un permis de construire et aimerait disposer d'un peu plus de place (500 m2) en ajustant la limite sur ces parcelles qui sont actuellement classées en zone Un et qui seront reclassées en zone As.

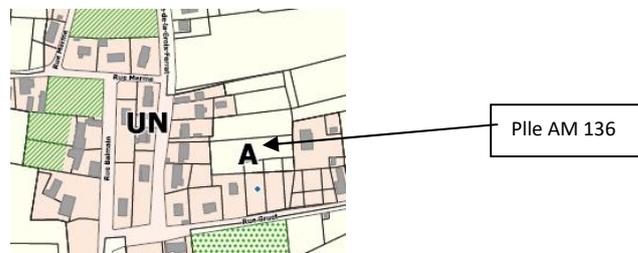


Observation n° 29, déposée par M. Jean-Alex GRAPIN : parcelle AM 136 (hameau de la Cour)

Je souhaite que cette parcelle actuellement classée A devienne constructible (zone UN) au regard des arguments présentés dans la **pièce jointe n° 7**

Commentaire provisoire du CE : il est prévu que cette parcelle classée A reste en A.

Commentaire commune d'Auxonne : urbanisation difficilement compatible avec l'objectif de sobriété foncière : si urbanisation, la surface sera comptabilisée au titre de la consommation d'espace projetée de terrains agricoles /naturels



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

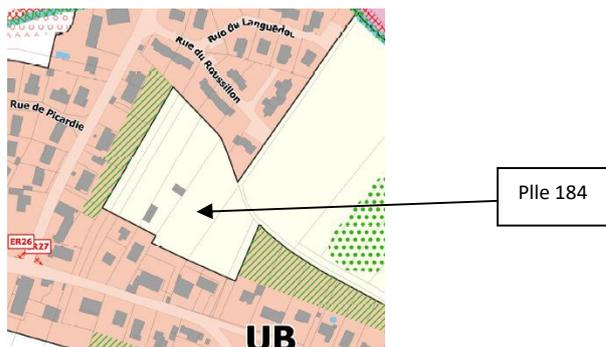
Observation n° 30, déposée par M. Michel TAULIN, au nom de l'indivision TAULIN

Souhaite que ma parcelle 184 (route de Rainans) soit classée en zone UB.

Commentaire technique du CE : cette parcelle (classée AU1b) se situe dans un enclave agricole au sein d'une zone urbanisée.

(Demande similaire aux observations n° 21 et 24).

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement relatif du centre-ville, risque de sous-densité du secteur si absence d'une planification d'ensemble et coordonnée à l'échelle de l'enclave agricole



Observation n° 31, déposée par M. Michel CARRE, habitant 6 rue des glacis à Auxonne

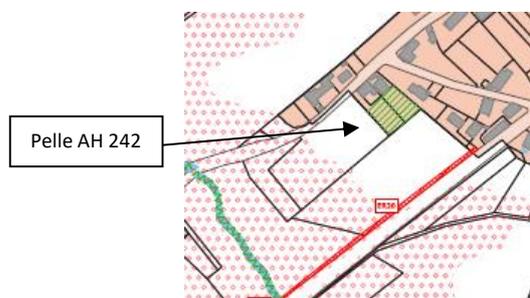
- 1/ quels parkings sont prévus dans l'OAP des Glacis (non mentionné actuellement)
- 2/ environ 70 logements supplémentaires, qu'est-il prévu pour les salles de sport ??

Observation n° 33, déposée par Mme PATIN (au nom de M. Bruno PATIN) : pour la parcelle AH 242 (Pont de Pierre, rue du vieux chemin de Flammerans) :

Je ne comprends pas pourquoi on construit tout autour de mon terrain et le mien reste inconstructible. Je souhaiterais qu'il le devienne.

Commentaire technique du CE : parcelle classée en zone agricole A et qui le restera (As).

Commentaire commune d'Auxonne : terrain urbanisé sur 2 côtés, ce qui l'exclut de la définition d'une dent creuse. De surcroît, éloignement du centre-ville et proximité de la zone rouge PPRI incite la commune à ne pas urbaniser ce secteur.



Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 34, déposée par Mme Isabelle CHATILLON (actuelle propriétaire parcelle AS 12) pour le compte de M. Sébastien CHATILLON (futur propriétaire au 20 juin 2025) :

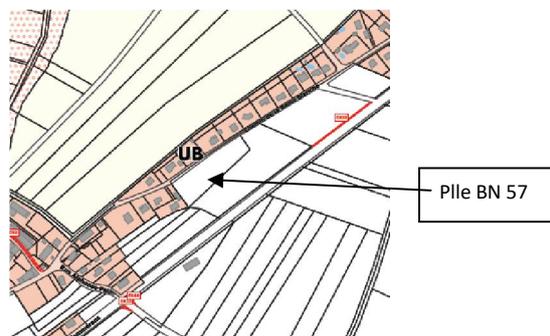
Demande du futur propriétaire Sébastien CHATILLON, la possibilité de reclasser une petite surface en bordure de la rue du Locheret, de zone AU1a en zone UA, pour construction d'un garage.

Commentaire technique du CE : parcelle initialement classée en zone AU1a, qui sera déclassée en zone As.



Observation n° 35, déposée par M. Christian LANAUD : parcelle BN 57

Je demande que la parcelle BN 57 (actuellement classée en AU1b) soit classée en zone constructible UA.



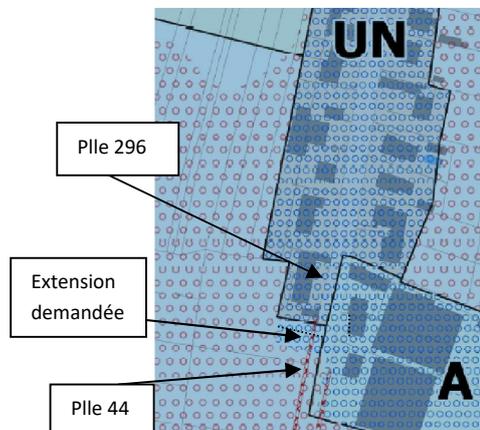
Commentaire technique du CE : parcelle classée en AU1b qui va être déclassée en A.

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement du centre-ville incite la commune à ne pas densifier ce secteur d'Auxonne

Commentaire du commissaire enquêteur : la contrainte « ZAN » ne permettra pas à la commune de rendre cette parcelle constructible.

Observation n° 36, déposée par M. DELOTTE Alain : parcelle AZ 44 attenante à la parcelle AZ 296 (maison).

Je souhaiterais pouvoir agrandir la dépendance qui se trouve sur la parcelle 296 et déborder sur la parcelle 44, pour une surface de maximum 100 m2.



Commentaire du commissaire enquêteur : dans le projet de PLU, la limite constructible de la zone UN a déjà été déplacée de quelques mètres vers le sud (par rapport à l'actuel PLU).

Observation n° 37, déposée par Mme Sarah KAMMERMAN, « randonneuse pédestre »

- Problème de balisage des chemins-circuits de randonnée peu clair ou inexistant ; problème également d'hébergement pour la nuit, cher et peu d'offre ; circuit de randonnée qui passe vers la déchetterie (« rando canal » proposé par la ville) et très peu clair ; manque de mise en valeur circuit chêne Napoléon / Chapelle de La Cour.
- Il y a peu de relevage de poubelles ; tous les 15 jours c'est peu (poubelles jaune et grise)

Observation n° 38, déposée par M. Eric FRANCK

Je me permets de vous écrire en tant que propriétaire d'un terrain situé dans la zone AUE du PLU, sur le secteur dit du Charmoy, identifié sous la référence BV 84.

Ne résidant pas dans la région, je souhaiterais, si cela est possible, établir un premier contact téléphonique avec vos services afin d'obtenir des informations concernant les orientations d'aménagement prévues pour ce secteur, et les éventuelles démarches envisageables à moyen terme (cession, viabilisation, projet communal ou intercommunal, etc.).

Je suis bien entendu disposé, dans un second temps, à organiser un rendez-vous sur place si cela s'avère nécessaire.

Observations n° 1-Web et n° 2-Web, déposées par M. Bruno BLONDEAU sur le registre dématérialisé le 8 mai 2025 à 16h36 et 17h10

La nouvelle zone AUE du Charmoy disposera d'une unique entrée par la RD905, sans prévoir clairement d'accès à l'Ouest, qui serait notamment utile pour un accès plus sécurisé avec des moyens de locomotion légers, tout en désengorgeant l'entrée principale.

Le rapport met en valeur deux points :

- "à l'inverse, la commune accueille un grand nombre d'ouvriers mais le nombre d'emplois liés à cette catégorie est insuffisant pour répondre à la demande et tend à diminuer. L'enjeu est ici de conforter l'activité industrielle sur Auxonne pour maintenir voire renforcer l'emploi ouvrier."
- "Par ailleurs, le taux de chômage continue de croître parmi la population active habitant Auxonne, passant de 420 individus en 2008 (11% au sens du recensement de l'Insee) à près de 525 en 2018 (14,9%)"

Toutefois, le PLU en l'état ne semble pas répondre à ce besoin important de fournir des emplois industriels à la population. J'ai connaissance de plusieurs projets, qui se heurtent à chaque fois à l'absence de foncier sur Auxonne pour la création d'entreprises des secteurs industriels ou logistiques. Certes, ces projets sont consommateurs en espace, principalement à cause de la législation qui impose des espacements importants par rapport aux bâtiments voisins (parfois 10, 15 voire 40m suivant les activités), mais nécessitent dans tous les cas des espaces bien distincts pour limiter les nuisances (sonores, passage de camions...), tout en étant accessibles par les moyens de locomotions.

Les nouvelles zones AUE sont de facto dédiées à des futures activités "commerciales" (magasins), oubliant ainsi tout autre type d'activité économique. Une extension à l'est d'une ou plusieurs des différentes ZAE (Granges Hautes, Petite Plaine, Grande Plaine), ou encore sud de la AUE "légumerie",

permettrait sans doute de répondre à ces futurs besoins. Ne pas prévoir des possibilités d'extension et donc de créations significatives d'entreprise dès cette version du PLU reviendrait à hypothéquer fortement les possibilités de création d'emploi industriel ou logistique (et potentiellement davantage qualifiés) sur les prochaines années. Le zonage ne devrait pas se faire comme actuellement sur la base de projets "certains", mais de manière à prévoir l'arrivée de nouveaux projets. Tout en donnant à ces zones des objectifs clairs et définis (commerces interdits par exemple) pour éviter toute spéculation ou récupération.

Observation n° 3-Web, déposée par M. Arnaud COLLIN sur le registre dématérialisé le 11 mai 2025 à 20h05

Je suis copropriétaire de la parcelle n° 79 rue Claude Matrat à Auxonne. Les autres copropriétaires et moi-même souhaiterions que cette parcelle puisse être constructible.

Pourriez-vous prendre en compte cette demande ?



Commentaire technique du CE : cette parcelle est actuellement classée en AU1b. Il est prévu que la partie Est de la parcelle soit classée en zone UA.

3.2 ANALYSE des QUESTIONS et OBSERVATIONS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En complément des observations déposées, les points suivants ont fait l'objet de questions du commissaire enquêteur, afin d'obtenir des précisions ou approfondissements, dans le cadre de cette enquête publique :

A/ Quelles sont les principales observations des PPA que vous avez prévu de prendre en compte dans le projet de PLU (en complément de celles qui ont déjà été formulées dans les réponses à l'avis de la MRAe) ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : La commune d'Auxonne s'engage à étudier en détail les avis des Personnes Publiques Associées qui ont émis des avis favorables, parfois sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations.

La commune sera vigilante à apporter des réponses concrètes et argumentées justifiant de la prise en compte ou non des remarques. Parmi ces observations, la commune sera particulièrement attentive aux sujets suivants :

- **En matière de sobriété foncière et de densité d'habitat projetée dans les OAP à vocation résidentielle.** La commune veillera à ajuster la programmation des OAP résidentielle (zone AUh rue des Glacis, zone AUh village sénior) et à clarifier la méthode de calcul afin de satisfaire à l'orientation du SCOT qui prévoit 23 logements/ha en moyenne à l'échelle des secteurs de développement urbain à vocation d'habitat en extension urbaine.
- **Observations relatives à la légumerie départementale en entrée de ville :** la commune renouvelle son soutien à ce projet et engagera les évolutions dans les différentes pièces du PLU pour faciliter sa concrétisation à court terme (modification du règlement graphique et écrit essentiellement pour prendre en compte la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU)
- **En matière de protection du patrimoine urbain et paysager :** la commune s'attachera à préciser certains aspects techniques en cas d'intervention sur le bâti ancien, en particulier concernant l'implantations de dispositifs photovoltaïques en toiture dans les secteurs patrimoniaux de la commune. La commune retient également l'observation de la DRAC concernant la prise en compte de la co-visibilité de la zone AU des Glacis avec le centre-ville et le renforcement de l'OAP sur cet aspect.
- **En matière de protection de l'environnement et de la biodiversité :** La commune suivra les demandes et observations des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant un renforcement de la prise en compte des impacts du PLU sur l'environnement (renforcement de la démarche ERC, prise en considération et protection des zones humides, suspicion de pollution) ou de la justification de certains aspects du dossier par rapport aux prescriptions environnementale (Natura 2000).
- **En matière de prise en compte des risques et nuisances :** la commune veillera à intégrer dans les OAP, le règlement et les annexes du PLU les éléments qui vont dans le sens d'une meilleure connaissance des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire communal, et à prévoir des mesures pour limiter l'exposition des populations aux risques (suspicion de pollution et inondation par remontée de nappe notamment) et nuisances (exposition au bruit le long des routes départementale notamment).
- **En matière de sécurisation de la ressource en eau et de capacité de la STEP à accueillir le développement urbain projeté :** Dans le cadre de l'approbation du PLU, il est prévu d'ajouter en annexe le schéma directeur d'assainissement, afin de renforcer la lisibilité des capacités techniques du territoire à accompagner le développement urbain projeté.

À ce titre, les éléments transmis par la Communauté de communes – et joints à l'avis technique – permettent de nuancer l'avis de l'État concernant la capacité de la station d'épuration (STEP) : cet avis ne repose pas sur les données les plus récentes. L'analyse actualisée montre que la capacité de traitement de la STEP est suffisante pour accueillir les nouveaux projets urbains envisagés, sans qu'il soit nécessaire de prévoir à ce stade des travaux d'extension de l'équipement. Cela n'exonère pas pour autant la commune de poursuivre les efforts engagés

pour améliorer le fonctionnement général de la station, notamment en traitant les dysfonctionnements identifiés, tels que les apports d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement. Ces actions d'optimisation contribueront à garantir la pérennité de la capacité d'accueil du réseau à moyen et long terme.

- **Compatibilité avec les documents supérieurs** : la commune complètera le rapport de présentation en justifiant de la compatibilité du PLU avec le PCAET approuvé en 2021.

Commentaire du commissaire enquêteur : je prends bonne note de ces éléments

B/ Le développement économique prévu par la ville d'Auxonne vise notamment à rééquilibrer l'offre entre les zones d'activités économiques et les commerces du centre bourg. L'AUE du Charmoy est destinée à accueillir de nouvelles activités artisanales et semi-industrielles. En qualité de « pôle primaire du SCoT » quelle est la volonté/possibilité de la ville d'Auxonne pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles (en lien avec la Communauté de communes, bien entendu) ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : En tant que pôle primaire du SCoT, la commune d'Auxonne s'interroge légitimement sur sa capacité à accueillir de nouvelles entreprises industrielles. Aujourd'hui, cette capacité est très limitée, que ce soit en termes d'extension sur terrains nus ou de densification dans les zones d'activités existantes. À l'échelle intercommunale, le constat est similaire : les zones communautaires sont largement urbanisées, et les disponibilités résiduelles ne permettent pas de répondre aux besoins de développement à court terme.

C'est dans ce contexte que la Communauté de communes a engagé un projet d'aménagement à Villers-les-Pots, visant à créer une offre nouvelle d'environ 6 hectares, qui pourrait être mobilisable à partir de 2026. À moyen-long terme, la poursuite de l'aménagement de la zone du Charmoy viendra prendre le relais (ouverture à l'urbanisation à partir de 2031). Avec un potentiel d'une vingtaine d'hectares supplémentaires (cf. données du SCoT), cette zone constitue un levier important pour accompagner le développement économique local.

Cette stratégie s'inscrit pleinement dans les enjeux identifiés par la révision du SCoT, qui souligne l'urgence de renouveler et diversifier l'offre foncière économique à l'échelle du territoire, face à la saturation des zones existantes. Le projet de la zone du Charmoy contribue directement à cet objectif en prévoyant une offre mixte, susceptible d'accueillir des activités artisanales, semi-industrielles ou industrielles, en cohérence avec les orientations du SCoT qui encouragent la densification, la mixité fonctionnelle et la hiérarchisation de l'offre selon le rôle de chaque polarité.

Ainsi, la commune d'Auxonne, en lien étroit avec la Communauté de communes, assume son rôle structurant au sein du SCoT en anticipant les besoins économiques futurs, tout en veillant à inscrire l'aménagement de la zone du Charmoy dans une trajectoire progressive, maîtrisée et compatible avec les enjeux environnementaux, urbains et paysagers du territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur : il apparaît effectivement que les capacités d'accueil d'entreprises industrielles sur la ville d'Auxonne sont limitées. Les décisions prises dans ce domaine au niveau de la communauté de communes semblent tout-à-fait pertinentes.

C/ De nombreuses demandes de « reclassement » de parcelles ont été déposées (cf ci-dessus), comment envisagez-vous de « traiter » ces demandes ; selon quelle logique et quel ordre de priorité, pour donner (ou non) une suite favorable à leur demande ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : La maîtrise d'ouvrage analysera avec attention chacune des demandes exprimées par les habitants d'Auxonne. La commune tient par ailleurs à remercier la Commission d'Enquête pour son travail rigoureux d'accueil des habitants et de traitement des contributions.

Ne pouvant remettre en cause l'économie générale du PLU, les réponses qui seront apportées à chaque demande dépendront de leur pertinence au regard des objectifs poursuivis par la commune et qui sont déclinés dans le PADD. Sur la base du classement opéré par la Commission d'Enquête (de U à A ; de AU à A ; de A à U – Cf. IV. OBSERVATIONS p.3), la commune présente ci-dessous le prisme d'analyse qui conduira les élus à évaluer ladite pertinence des demandes exprimées :

- **Les demandes relatives à des terrains aujourd'hui en zone U et susceptibles de passer en zone A :**

La commune s'engage à étudier avec attention les demandes relatives à des terrains constructibles dans le PLU en vigueur, et qui sont, dans le cadre du PLU révisé, rendus inconstructibles ou à l'activité agricole. Ces déclassements de terrains sont issus, dans la grande majorité des cas, à la prise en compte de risques ou nuisances (inondation par ruissèlement ou remontée de nappe, bruit) ; ou de sensibilité environnementale (terrain boisé, proximité d'un corridor écologique, d'un cours d'eau) ; ou patrimoniale (cône de vue, proximité d'un monument historique ou protégé) à proximité de ces terrains, et qui justifient la remise en cause de la constructibilité de ces terrains à l'avenir.

Cependant, la commune analysera la pertinence de modifier le règlement graphique pour réintégrer ces terrains en zone U à la lumière des objectifs du PADD, et notamment :

- *Celui de renforcer le centre-ville et ses quartiers limitrophes en y favorisant l'accueil des nouveaux logements dont la ville a besoin ;*
- *Celui de réduire la pression sur l'environnement, notamment en limitant le développement urbain dans les secteurs non connectés au réseau d'assainissement des eaux usées ;*
- *Celui de soutenir la filière agricole en préservant les terres agricoles.*

- **Les demandes relatives à des terrains aujourd'hui en zone AU susceptibles de passer en zone A :**

Pour intégrer l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et répondre aux besoins du territoire au plus près des prévisions de croissance établis dans le PADD, la commune a priorisé les secteurs susceptibles d'accueillir le développement urbain à vocation économique et résidentiel, et donc de déclasser (en zone A ou N) une partie importante des zones AU du PLU en vigueur.

La hiérarchisation et la priorisation des zones à urbaniser a été établie en fonction du potentiel du secteur pour répondre aux objectifs du PADD, en particulier :

- *Celui de soutenir la filière agricole en préservant les terres agricoles, et notamment celles exploitées pour le maraichage ;*
- *Celui de préserver la qualité du cadre de vie, notamment en préservant les poches agricoles insérées dans le tissu urbain.*

- *Celui de réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle, notamment en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés et le renforcement des axes structurants rayonnant depuis le centre-ville ;*
- *Celui de réduire la pression sur l'environnement, notamment en limitant le développement urbain à proximité des milieux naturels les plus riches et au sein des corridors qui les connectent.*
- *Celui de réduire l'exposition des habitants aux risques et nuisances, en particulier le risque d'inondation (débordement de la Saône, ruissellement et remontée de nappe) dont l'intensité des épisodes à l'avenir risquent d'être renforcés dans le contexte du réchauffement climatique.*

La commune étudiera chaque demande exprimée pour évaluer la pertinence d'un reclassement en zone U ou AU des terrains ciblés au regard de ces objectifs.

- **Les demandes relatives à des terrains aujourd'hui en zone A et susceptibles de rester en zone A :**

Par définition, tout reclassement de terrain non constructible engendrera un potentiel d'artificialisation des sols à priori incompatible avec l'objectif de sobriété foncière et de modération de la consommation d'espace. Cependant, la commune étudiera toutes les demandes formulées pour évaluer la pertinence d'un classement de ces terrains en zone constructible au regard des objectifs du PADD, en particulier :

- *Celui de préserver la qualité urbaine et paysagère de la commune, en particulier des franges urbaines au contact avec l'espace agricole ou naturel ;*
- *Celui de réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle, notamment en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés ;*
- *Celui de réduire la pression sur l'environnement, notamment en limitant le développement urbain dans les secteurs non connectés au réseau d'assainissement des eaux usées.*

Commentaire du commissaire enquêteur : ces grandes orientations me semblent pertinentes, mais une attention particulière doit être portée à la 1^{ère} catégorie (déclassement de zone U en zone A), du fait de la dévalorisation financière qui en résulterait (écarts de valeurs d'un facteur de plus de 100) et du nombre limité de cas dont j'ai eu connaissance.

D/ Prévoyez-vous de prendre en compte le projet de station de traitement des eaux (3000 à 5000 m²) dans ce projet de PLU, ce qui aura nécessairement pour conséquence d'augmenter la surface d'ENAF qui sera consommée au cours de la période 2021-2030 ?

*Réponse maîtrise d'ouvrage : La commune souhaite prendre en compte dans le cadre de l'approbation du PLU cet équipement qui permettra de sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur le territoire de la commune et plus largement du bassin de vie. Considérant le niveau de maturité du projet, son intégration dans le PLU à ce stade de la procédure incite la commune à privilégier la **création d'un « emplacement réservé »** (institué au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) destiné à accueillir un « équipement d'intérêt collectif relatif à la gestion de la ressource en eau », et qui bénéficiera à la Communauté de Commune CAP Val de Saône au titre de sa compétence GEMAPI. La commune se rapprochera de la Communauté de Commune pour évaluer la localisation et la surface*

précise à inscrire dans cet emplacement réservé. En tout état de cause, la consommation d'espace agricole liée la mise en œuvre de ce projet a vocation, en l'absence de PLUi, à être comptabilisé au profit de la commune d'Auxonne. La commune mettra à jour le rapport de présentation sur ce volet.

Commentaire du commissaire enquêteur : je prends acte de cette réponse.

E/ Le projet de « légumerie départementale » a été validé par une DPEMC de l'actuel PLU. Compte-tenu du projet de la Communauté de communes d'installer une « cuisine centrale » à proximité immédiate, quelles dispositions seront prises par la ville d'Auxonne -dans le cadre de la révision du PLU- pour permettre la réalisation de ce projet ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : Le projet de cuisine centrale porté par la Communauté de Communes CAP Val de Saône est prévu à ce stade au sein de la même emprise foncière que la légumerie départementale. Les évolutions envisagées par la commune des règlements graphiques et écrits pour prendre en compte l'avis du Conseil Départemental de Côte d'Or ne feront pas obstacle à la mise en œuvre d'un projet de cuisine centrale sur le même tènement.

Commentaire du commissaire enquêteur : je prends acte de cette réponse.

F/ Le PLU sera approuvé avant la finalisation du nouveau SCoT (avant février 2027). Dans l'éventualité où l'enveloppe d'ENAF qui sera attribuée à la ville d'Auxonne par le PETR nécessiterait la réduction des surfaces constructibles, une modification du nouveau PLU s'imposera probablement (2028). Dans cette hypothèse, sur quel type de surface constructible envisagez-vous de réduire l'impact de consommation d'ENAF (zones constructibles pour le logement ou pour activités économiques) ?

Dans le cas contraire, sur quel type de surface constructible envisagez-vous d'affecter une éventuelle et hypothétique enveloppe complémentaire ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : La commune a bien identifié la date de 2028 comme horizon pour actualiser le PLU si jamais la révision du SCOT (et la territorialisation des objectifs du SRADDET) ne prenait pas en compte les besoins estimés dans le présent PLU pour la commune d'Auxonne. L'actuel projet de PLU résulte d'un compromis territorial entre la ville d'Auxonne, la Communauté de Communes CAPVS, et le Département de Côte d'Or. Ce compromis constitue aujourd'hui pour la commune le minimum requis pour répondre aux attentes du bassin de vie en matière de parcours résidentiel et d'accès à l'emploi, aux services et équipements, tout en s'inscrivant dans une trajectoire foncière compatible avec l'esprit de la loi Climat et Résilience. A ce titre, il apparaît prématuré à ce stade d'anticiper les conclusions de la révision du SCOT qui lui-même résultera d'un compromis territorial à l'échelle du PETR.

Commentaire du commissaire enquêteur : il est effectivement difficile d'anticiper à ce jour, les futures conclusions de la modification en cours du SCoT (début 2027).

A Talant, le 18 juin 2025



Jean-Michel Mériaux, Commissaire enquêteur

ANNEXE

ANNEXE : PV de SYNTHÈSE des OBSERVATIONS et REPONSES du MAITRE D'OUVRAGE

Tous les éléments contenus dans ce Procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage, figurent dans le CHAPITRE III (p 23 et suivantes) du « Rapport d'enquête » ; complétés parfois par des commentaires du commissaire enquêteur.

**Enquête publique relative au Projet de révision générale
du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'AUXONNE (21130)**

du vendredi 11 avril au vendredi 16 mai 2025

(arrêté municipal n° 2025-36 du 13 mars 2025)

Commissaire-enquêteur : Jean-Michel MERIAUX

(désignation du Tribunal administratif de DIJON n° E24000080/21 du 8 octobre 2024)

PROCES-VERBAL de SYNTHÈSE des OBSERVATIONS

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, je soussigné Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur, déclare avoir remis en mains propres le jeudi 22 mai 2025 à M. Jacques-François COIQUIL, maire de la ville d'Auxonne, le présent procès-verbal de synthèse des observations.

L'enquête s'est déroulée du 11 avril au 16 mai 2025, soit pendant une durée totale de 36 jours.

I / RECEPTION du REGISTRE d'ENQUETE

Le registre d'enquête a été récupéré par le commissaire-enquêteur le vendredi 16 mai 2025 à 16 h30, à la fin de la 5^{ème} et dernière permanence.

II/ CLIMAT de l'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête a été très animée au cours des 3 premières permanences (une *permanence prolongée de ½ h et une autre de 1h 20, afin de pouvoir accueillir toutes les personnes qui s'étaient présentées avant l'heure prévue de fin des permanences*). Les 2 dernières permanences ont été assez calmes.

Bonne ambiance, aucune agressivité ; les personnes venues aux permanences étant en général satisfaites d'avoir été écoutées.

A noter que 2/3 des personnes qui se sont présentées aux permanences avaient déjà déposé une observation et/ou une requête au cours de la « concertation préalable » (*un courrier a été envoyé début avril par la mairie, pour les informer de la tenue de l'enquête publique*).

Consultations nombreuses du « registre dématérialisé », nombreux téléchargements de pièces du dossier, mais peu d'observations déposées en ligne ou par mails.

Aucune demande de consultation des fichiers numériques du dossier sur l'ordinateur accessible dans les locaux de la mairie pendant les heures d'ouverture et pendant les permanences.

III/ CONSULTATIONS REGISTRE DEMATERIALISE

Le site dématérialisé Préambule « <https://www.registre-dematerialise.fr/6117> » a fait l'objet, au cours de l'enquête, de :

- 3639 consultations
- 3337 téléchargements

IV/ OBSERVATIONS

Participation du public au cours de toute la durée de l'enquête:

- 45 personnes reçues au cours des permanences
- 5 personnes ont déposé une observation sur le registre dématérialisé

Bilan comptable des observations :

- 43 observations *écrites ou reportées sur le registre papier (y compris 4 courriers et 3 mails)* ;
- 6 observations sur le registre dématérialisé, *reportés sur le registre papier*, avec 4 documents annexés ;
- **44 observations**, au total, après « consolidation-fusion » des observations redondantes.

Thématiques abordées dans ces observations : on peut différencier les quelques observations qui portent sur le PLU et ses grandes orientations ; de celles (*majoritaires*) qui concernent des préoccupations individuelles :

- Observations générales relatives au PLU, à ses grandes orientations, ou à des problématiques collectives ; et ventilation des observations entre les thèmes suivants :
 - développement économique et emplois : observations n° **1-Web, 2-Web, 5-Web**
 - eau, projet de station de traitement de l'eau potable : observations n° **32**
 - assainissement : observation n° **32**
 - inondations : observation n° **32, 6-Web**
 - projet de légumerie départementale et de cuisine centrale : observations n° **32, 4-Web**
 - aire de gens du voyage : observations n° **32, 6-Web**
 - aire de stationnement poids lourds : observation n° **6-Web**
 - sentiers de randonnée : observation n° **37**
 - contributions transversales et autres thèmes : observation n° **6-Web, 37**
- Observations relatives à des problématiques individuelles, et ventilation des observations dans les catégories suivantes :
 - 1/ demandes portant sur des parcelles actuellement « constructibles » (U) et qui ne le seront plus dans le projet de PLU (A ou As) : observations n° 8, 18, 20-2, 20-3**
Pour la réponse générale : Cf. réponses à la question « E » du commissaire enquêteur (p.21)
Pour les commentaires de la commune sur chaque cas spécifique : Cf. observations
 - 2/ demandes de constructibilité portant sur des parcelles actuellement « à urbaniser » au sens large (AU1a, AU1b, AU2, ..) et qui seront déclassées en zone A ou As dans le projet de PLU : observations n° 7, 10, 11, 14, 15, 21, 22, 24, 25, 30, 35**
Pour la réponse générale : Cf. réponses à la question « E » du commissaire enquêteur (p.24)
Pour les commentaires de la commune sur chaque cas spécifique : Cf. observations
 - 3/ demandes de constructibilité portant sur des parcelles classées « agricole » (A) et qui le resteront (A ou As) : observations n° 1, 4, 5, 13, 20-1, 26, 29, 33**
Pour la réponse générale : Cf. réponses à la question « E » du commissaire enquêteur (p.24)
Pour les commentaires de la commune sur chaque cas spécifique : Cf. observations
 - 4/ demandes diverses : vérification du classement de leur(s) parcelle(s), ou classement correspondant à leur souhait : observations n° 2, 3, 12, 16, 17**
 - 5/ autres demandes : observations n° 6, 9, 19, 23, 27, 28, 31, 34, 36, 38, 3-Web**

III/ ANALYSE des OBSERVATIONS

OBSERVATIONS du PUBLIC

A noter que les observations sont souvent suivies d'un « *commentaire technique du CE* » (commissaire enquêteur), destiné à apporter des précisions sur la nature du classement avant/après, ou tout autre élément factuel.

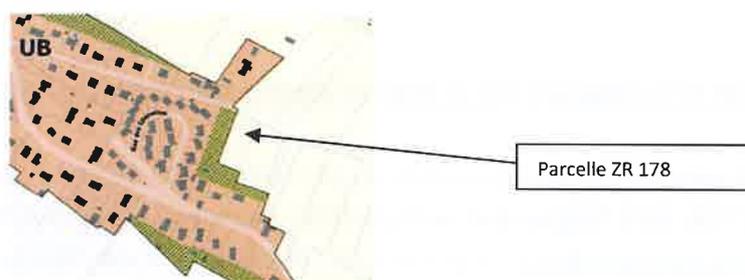
Lorsque plusieurs observations se rapportent à la même requête, elles ont été regroupées sous le même numéro (mais avec un indice : bis, ter).

Observation n° 1, déposée sur le registre papier par M. Jérémy VAUTRIN (parcelle ZR 178)

« Je souhaiterais que mon terrain (parcelle ZR 178 ; rue de Rainans) devienne constructible pour y construire 1 maison d'habitation et 1 maison jumelée pour location. »

Commentaire technique du CE : il est prévu que cette parcelle ZR 178, actuellement classée en zone A, le reste dans le nouveau projet de PLU.

Commentaire commune d'Auxonne : Parcelle hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée), impact paysager fort si urbanisation du terrain



Observation n° 2, déposée sur le registre papier par M. et Mme Cyril et Stéphanie MOREAU (parcelle AY 137, rue du vieux chemin de Dôle) : « je souhaite que mon terrain soit constructible car nous avons déposé un permis de construire pour faire une piscine et cela nous avait été refusé. Pour quelles raisons ? »

Commentaire technique du CE : Le nord de la parcelle AY 137 qui est actuellement classée en zone U (sur laquelle se situe la maison) restera classée en zone constructible (UA) ; alors que le sud de cette parcelle qui est actuellement en zone AU2 sera reclassée en zone As. Mais la surface constructible a été agrandie. La construction d'une piscine semble désormais possible au sud de la maison, sur la partie de parcelle qui restera constructible (zone UA).

Observation n° 3, déposée sur le registre papier par M. Jean-Michel PYOT (parcelles BV 59-58)

« Ma requête (courrier du 14 février 2022) a bien été prise en compte et mon abri de jardin a bien été réintégré dans la zone UN. Une confirmation écrite m'agrèerait. »

Commentaire technique du CE : antérieurement, l'abri de jardin semblait être situé sur la limite des zones U et AU2. Dans le projet de PLU, l'abri de jardin sera désormais entièrement en zone UN.

M. PYOT souhaite simplement en avoir confirmation.

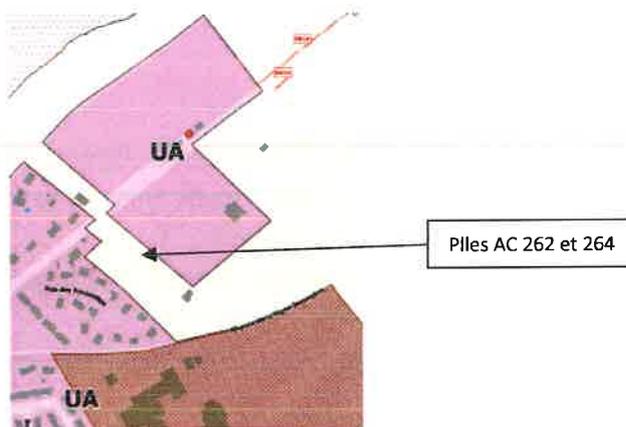
Observation n° 4, déposée sur le registre papier par M. et Mme Jean-Louis MELOCCO (parcelles AC 262 et 264) : « Suivant le courrier du 28/02/2022, je désire que mes terrains soient constructibles. Je ne comprends

pas la rupture de terrain qui a été faite en 2006. Par contre j'aimerais faire une maison de plein-pied à cause de mon handicap, sur ce terrain. »

Commentaire technique du CE : les parcelles AC 262 et 264 sont situées le long de la route de Flammerans, dans une rupture de la future zone UA, entre un quartier résidentiel et la gendarmerie.

Ces parcelles sont actuellement classées en zone A. Dans le projet de PLU, ces parcelles resteront classées en zone A. Ces parcelles 49 et 51 sont localisées en grande partie dans le périmètre de 100 m autour du cimetière, dans laquelle les nouvelles constructions ne semblent pas autorisées.

Commentaire commune d'Auxonne : La proximité du cimetière et la recherche de maintien des corridors écologiques entre la forêt et la Saône incite à préserver ces terrains de l'urbanisation.

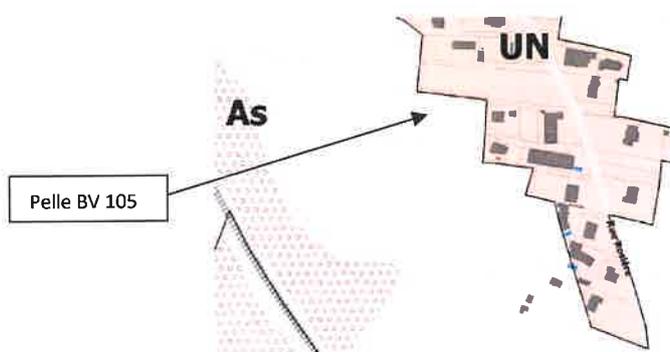


Observation n° 5, déposée sur le registre papier par M. Jean-Claude MOINDROT (parcelle BV 105, rue Rosière)

« Pour faire suite à mon courrier en date du 24 octobre 2022, je souhaiterais rendre constructible une partie de la parcelle BV 105, dans l'alignement de la parcelle communale n° 38 ; ayant mon propre chemin d'accès. »

Commentaire technique du CE : la parcelle BV 105 est actuellement classée en zone A et restera classée en zone agricole (As).

Commentaire commune d'Auxonne : Parcelle hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée), impact paysager fort, et proximité relative de la zone rouge PPRI. Classement en UN du secteur motivé par une forte sensibilité hydraulique au niveau de la rue Rosière.



Observation n° 6, déposée sur le registre papier par Mme Vanessa PICHARD, en son nom et au nom de M. Stéphane LEAGE (parcelle AC 139, rue de Moissey)

« Le projet OAP des Glacis englobe notre parcelle AC 139 qui jouxte notre maison (O 138). Nous ne nous opposons pas à l'urbanisation, mais nous opposons que la parcelle AC 139 fasse partie du projet. Nous voulons conserver une surface équivalente à notre parcelle AC 139. Peut-il y avoir une expropriation dans notre cas ? »

Commentaire technique du CE : Mme PICHARD ne semble pas opposée au projet d'OAP, mais ne veut pas en être trop proche et veut surtout conserver la surface de terrain dont elle dispose (ne semble pas opposée à un ajustement des limites de sa propriété).

Elle est également inquiète sur un éventuel risque d'expropriation.

Commentaire commune d'Auxonne : L'intégration d'un terrain à une OAP ne saurait constituer un motif recevable pour justifier une expropriation. Le PLU et son règlement graphique se limitent à délimiter des secteurs auxquels sont attachés des droits à construire et dans le cas présent des orientations d'aménagement et de programmation.

L'OAP prévoit que le projet devra justifier d'une prise en considération des habitations existantes jouxtant le site (aménagement d'un espace tampon végétalisé). Par ailleurs, les questions relatives à des échanges fonciers devront être abordées avec l'opérateur/l'aménageur qui entreprendra le projet, au moment de la vente du terrain.

Observation n° 7, déposée sur le registre papier par Mme Marie-Blanche MAIGNIEN et Mme Monique PITAULT, représentant l'Indivision PITAULT-MAIGNIEN (parcelles BP 79 et BP 154, rue de Moissey)

« Parcelles BP 79 et BP 154 à l'origine en zone AU1b . Serait-il possible de classer ces 2 parcelles en UB : BP 79 en totalité et BP 154 en partie ? »

Observation n° 7 bis adressée par courrier du 17 avril 2025 par Mme Marie-Blanche MAIGNIEN au Maire d'Auxonne, en son nom et au nom de Mme Monique PITAULT (PJ n° 4)

Résumé synthétique du courrier du 17 avril 2025 : Les parcelles de l'indivision PITAULT-MAGNIEN BP 73, 74, 779 et 154 initialement classées en zone AU1b ont été reclassifiées en zone As dans le projet de PLU. La demande concerne le classement en zone UB de la totalité de la parcelle BP 79 ainsi que la parcelle 154 pour partie.

Commentaire technique du CE sur les observations 7 et 7 bis : Cette indivision est propriétaire de plusieurs parcelles classées en zone « AU1b » et qui vont être déclassées en zone A/As, notamment les parcelles BP 73, 74, 79 et 154.

Commentaire commune d'Auxonne : Terrains faisant partie d'une vaste poche agricole insérée dans le tissu urbain, éloignement relatif de la centralité urbaine. Impact paysager potentiellement fort



Observation n° 8 adressée par courrier du 11 avril 2025 par la famille GIACOMEL au Maire d'Auxonne,

Annexé au registre papier : PJ 1 – Observation n° 8

Résumé synthétique du courrier du 11 avril 2025 : L'indivision de la famille GIACOMEL possède diverses parcelles sur la ville d'Auxonne, et notamment la parcelle BV 57 (rue du vieux chemin de Dôle) qui est actuellement pour partie en zone U (environ 1500 m2) et pour le reste en zone AU2 (environ 1.683 m2).

Le projet de PLU prévoit de classer la totalité de cette parcelle en zone As.

La famille GIACOMEL est également concernée par un déclassement des parcelles ZV 140, 141 et 148 (environ 20.000 m2) de zone AU2 en zone As, qu'elle ne conteste pas.

Par contre les Consorts GIACOMEL sollicitent le classement de la partie Est de la parcelle BV 57 en zone UA, en poursuivant la limite des zones UA et As jusqu'à la zone AUE.

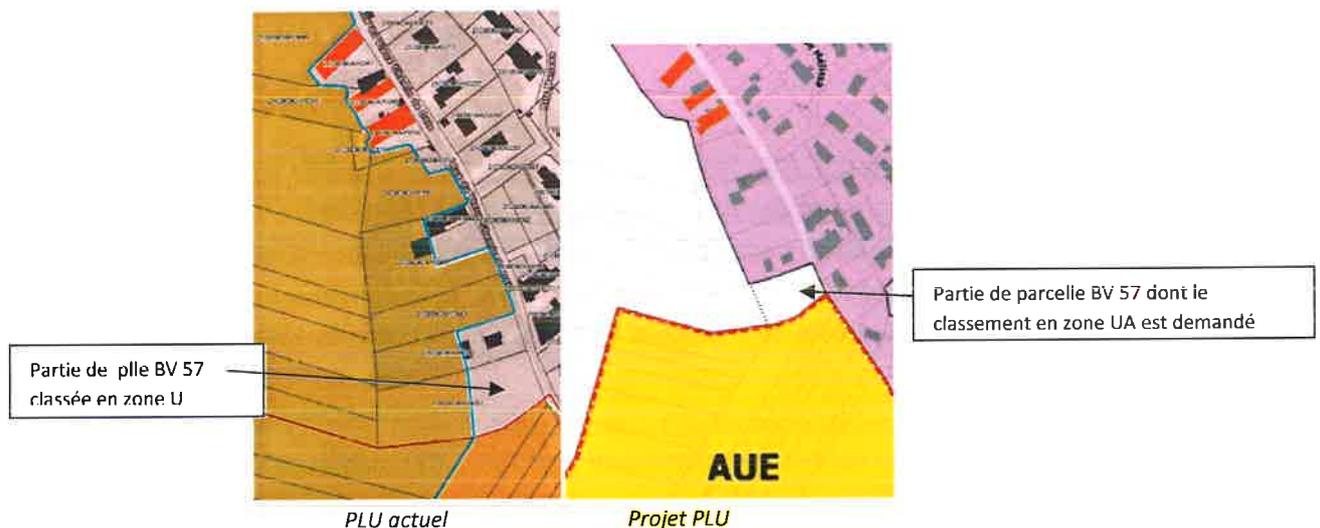
Observation n° 8 bis, déposée sur le registre papier par MM. Gilles et Jean-Pierre GIACOMEL, au nom de la famille GIACOMEL, en complément de l'observation n° 8 ci-dessus (courrier du 11 avril 2025)

Observation concernant la parcelle BV 57 actuellement en partie en zone U, dont nous possédons 2 certificats d'urbanisme récents et validés. Notre demande est de conserver cette parcelle à bâtir dans le nouveau PLU. Considérant cette dent creuse causée par le nouveau PLU, nous voulons comme décrit dans notre courrier vendre ou construire plusieurs habitations sur cette parcelle. Nous ne voyons aucun argument contre notre projet. Nous ne sommes pas opposés aux futures nuisances sonores de la future zone AUE. Notre parcelle participera aux objectifs de la ville en tant que déjà constructible et disposant de tous les réseaux.

Commentaire technique du CE sur les observations 8 et 8 bis :

Il apparait en effet que certaines parcelles situées le long de la rue du vieux chemin de Dole qui étaient en zone A seront reclassées en zone constructible, alors que cette parcelle BV 57 qui était constructible ne le sera plus.

Commentaire commune d'Auxonne : Terrain susceptible de subir des nuisances significatives lors de l'aménagement de la future ZAE du Charmoy. Caractère de dent creuse à terme dont l'urbanisation ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

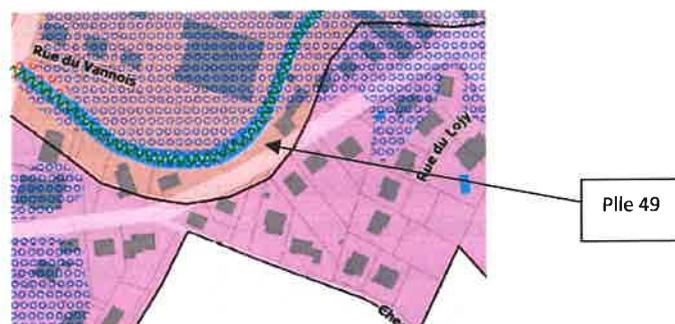


Observation n° 9, déposée par M. Bertrand MOREY

- Parcelle AY 46 à 48 ; rue du vieux chemin de Dôle : la limite de zone me convient très bien
- Parcelles 48 et 49 ; rue Jean Vachon : serait-il possible de construire sur la parcelle 49, le long de la Brizotte

Commentaire technique du CE : la parcelle 49 rue de Vachon est classée en zone UB, mais située le long du ruisseau de la Brizotte et la largeur est très faible.

Par ailleurs, au titre du SPR, la parcelle figure en « espace libre à dominante végétale », donc à priori inconstructible.



Observation n° 10, déposée par Mme Sylvie RANGEARD, le 18 avril 2025

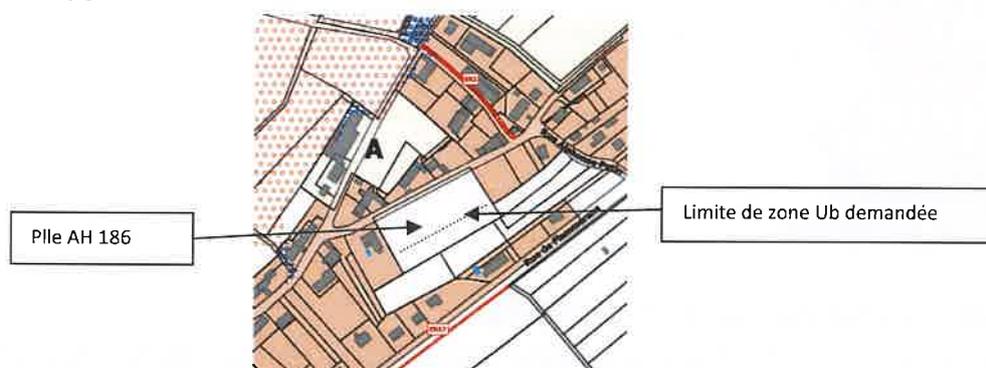
Je souhaite que le classement de ma parcelle AH 186 (rue Alphonse Patin) soit réétudié et classée en zone « UB ». Vous trouverez mes arguments dans mon courrier du 18 avril 2025 (cf PJ n° 2)

Observation complémentaire n° 10 bis, déposée par Mme Sylvie RANGEARD, le 12 mai 2025

Je reviens sur mes observations N° 10 et mon courrier du 18 avril 2025, pour en confirmer la teneur et insister sur le fait que je souhaiterais pouvoir faire au moins 2 habitations, une pour l'un de mes fils et l'autre pour moi-même, ayant actuellement une grande maison à étage, je souhaite faire construire une maison de plein pied. Il s'agit de la parcelle AH 186 à classer en « UB ».

Commentaire technique du CE : la parcelle AH 186, située rue Alphonse Patin (Pont de Pierre), est actuellement classée en zone AU1b. Il est prévu un classement en zone As.

Commentaire commune d'Auxonne : Parcelle hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée – la dimension de cette « dent creuse » justifie son exclusion de l'acceptation traditionnelle d'une dent creuse), éloignement de la centralité mais impact paysager faible, si urbanisation, la surface sera comptabilisée au titre de la consommation d'espace projetée de terrains agricoles /naturels



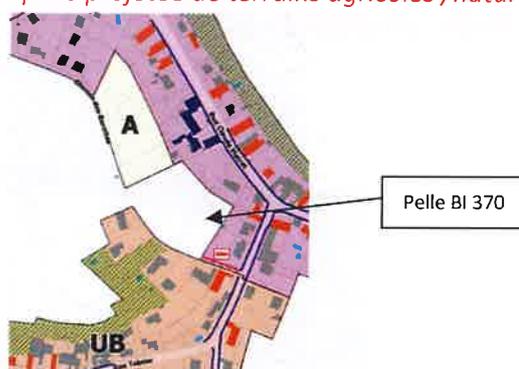
Observation n° 11, déposée par M. Francisco FERREIRA

Je souhaite que la parcelle BI 370 (rue Rosière) soit constructible comme promis en 2006. Je découvre qu'elle est reclassée en zone A qui ne permet plus de construire une maison pour mes enfants. Je demande à ce que la parcelle BI 370 soit constructible et que ma demande soit prise en compte.

Mon courrier du 7 mars 2025 figure en **PJ n° 3**. De plus, cette parcelle est enclavée entre des maisons existantes.

Commentaire technique du CE : la parcelle BI 370 est actuellement en zone AU1b et va être déclassée en zone A.

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale forte à proximité d'un bâtiment protégé au titre du SPR, urbanisation difficilement compatible avec l'objectif de sobriété foncière : si urbanisation, la surface sera comptabilisée au titre de la consommation d'espace projetée de terrains agricoles /naturels



Observation n° 12, déposée par Mme Isabelle CHATILLON

Au vu des plans consultés, le zonage actuel de la parcelle AR 63 me semble satisfaisant du point de vue qu'elle est devenue constructible sur une partie, comme je l'ai demandé (zone UB).

Idem pour la parcelle AV 42, dont la limite arrière a été étendue en zone UB. Possibilité pour moi d'agrandir mon balcon, comme je l'ai demandé.

Observation n° 13, déposée par Christian ROBARDET

Je souhaiterais que la parcelle AX 596 (avenue Général de Gaulle) devienne constructible (en zone UA), au moins en partie.

Commentaire technique du CE : cette parcelle agricole restera classée en A.

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale de ce secteur incite la commune à préserver les espaces non construits aux abords du bâti ancien repéré pour préserver la qualité d'ensemble. Visibilité importante depuis la voie publique, et possible altération de la fenêtre paysagère vers l'Est sur les espaces cultivés en cœur d'îlot.



Observation n° 14, déposée par M. FEUILLEBOIS

- Parcelle concernée AT 101 (rue de Rainans), classée AU1a. Cette parcelle bénéficie actuellement d'un classement AU1a et il est envisagé de la classer en zone As. Je souhaiterais que la limite du zonage soit revue de manière à aligner sur les parcelles avoisinantes 101 et 190 qui sont de plus desservies par un chemin communal. Cela permettrait d'éviter ou de supprimer les « dents creuses » sur 101 et 100.

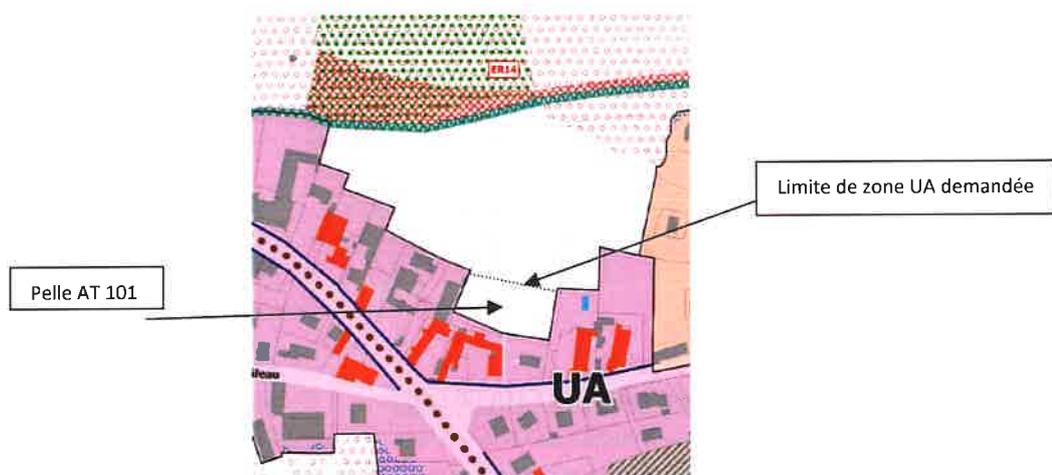
La maison familiale dont dépendent ce terrain a été vendue pour une construction. Cela éviterait également d'avoir une friche supplémentaire dans ce secteur.

- Concernant la parcelle BT 27 le zonage actuel me convient vu que celle-ci est constructible.

Commentaire technique du CE : A noter la très faible largeur du chemin rural qui existe.

(cf observation n°22 relative à la parcelle attenante AT 190, qui est dans la même situation).

Commentaire commune d'Auxonne : Sensibilité patrimoniale importante de ce secteur incite la commune à préserver les espaces non construits aux abords du bâti ancien repéré pour préserver la qualité d'ensemble. De surcroît, accessibilité VL compliquée (accès carrossable étroit)

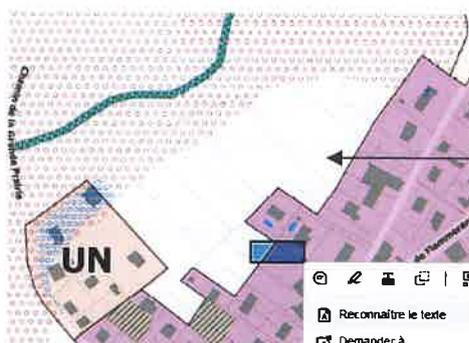


Observation n° 15, déposée par M. Gilbert MELOCCO

Je voudrais que les parcelles AC 32, AC 08, AC 629, AC 05 et AC 628 (rue du vieux chemin de Flammerans) soient classées constructibles en totalité hormis les zones inondables ou partiellement. Ces parcelles sont situées à 1 km du centre ville d'Auxonne et depuis plus de 20 ans, on me dit qu'elles deviendront constructibles.

Commentaire technique du CE : ces parcelles sont actuellement classées en zone AU1b, il est prévu de les déclasser en zone A (ou As). A noter la proximité du Bief de la vigne.

Commentaire commune d'Auxonne : Proximité du Bief de la Vigne + zone rouge PPRI incite la commune à préserver ce secteur de l'urbanisation



Observation n° 16, déposée par Mme Bernadette MELOCCO, au nom de l'indivision HUGON-ROGUEL

Nous souhaitons vendre la parcelle AC 337 qui figure dans la zone AUH des Glacis.

La décision de classement me convient.

Observation n° 17, déposée par Mme Maryse GILLE

A constaté que les parcelles n° 129, 130, 131 (rue Claude Matrat) sont bien restées en zone UA donc constructibles tant pour ma propriété que pour celle de ma sœur (n° 131). J'en remercie les services concernés.

Observation n° 18, déposée par Mme Carine GIRARDOT (hameau de La Cour)

- Parcelle AM 148 : est satisfaite qu'elle reste en zone agricole
- Parcelle ZP 134 : a été acquise le 29 décembre 2024. Je découvre ce jour que la partie ouest que nous avons acheté constructible va passer en zone agricole.

Je demande que cette partie ouest d'environ 1850 m2 reste en zone constructible (UN). A aucun moment nous n'avons été informés que cette parcelle était susceptible de devenir agricole, ce qui aurait changé le prix d'achat et le projet de construction.

Commentaire technique du CE : la partie ouest de la parcelle ZP 134 est actuellement constructible. Il est prévu de déclasser cette petite partie en zone A, alors qu'elle est contiguë à d'autres habitations de chaque côté et en face.

Commentaire commune d'Auxonne : Absence d'assainissement collectif, terrain agricole exploité, suspicion de zones humides, faible impact paysager en cas d'urbanisation.



Observation n° 19, déposée par M. Thierry ROPITEAU

Parcelles BM 18 et 19 : je souhaiterais que la parcelle BM 19 (rue du vieux chemin de Flammerans) déclassée en zone agricole au moment où je l'ai achetée constructible en 2006, soit reclassée en zone constructible dans l'intention de pouvoir construire un abri voiture.

Commentaire technique du CE : cette parcelle semble constructible (à confirmer), malgré la proximité du ruisseau Jeanneton et de sa situation en zone inondable.

Observation n° 20, déposée par Mme Roseline LANAUD et Delphine CARAYE (hameau de la Feuillée)

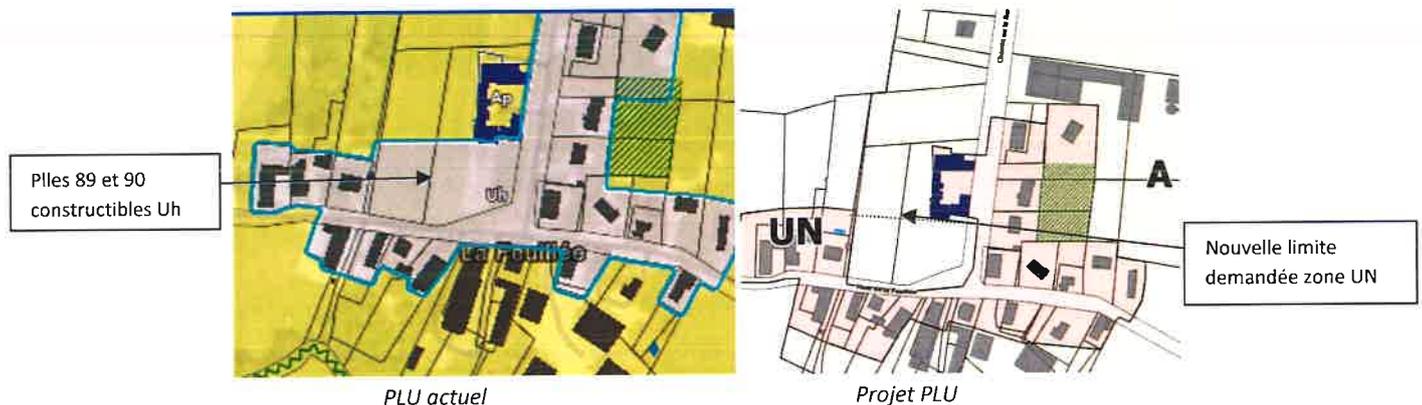
- 1/ Parcelle AL 92 (Mme LANAUD Roseline) : construction demandée pour la partie Est de la parcelle au milieu des constructions du hameau (voir courrier du 27 mai 2021)
- 2/ Parcelle AL 90 (Mme CARAYON Delphine) : construction demandée pour la partie sud, comme dans l'ancien PLU où c'était constructible ; terrain au milieu des constructions du hameau : demande d'extension de la zone UN
- 3/ Parcelle AL 89 (indivision LANAUD Roseline- PATIN Christine) : construction demandée pour la partie sud, comme dans l'ancien PLU où c'était constructible ; terrain au milieu des constructions du hameau : demande d'extension de la zone UN
- PS : succession du terrain AL 90 estimée à 55.000 € et donc frais de succession alors que si il n'est plus constructible il n'a plus de valeur

Commentaire technique du CE : Il est prévu que ces 3 parcelles soient classées en zone A.

La parcelle 92 était classée en A et il est prévu qu'elle le reste.

La partie sud des parcelles 89 et 90 sont constructibles (Uh), il est prévu de les déclasser en zone A.

Commentaire commune d'Auxonne : secteur à fort enjeux patrimonial : proximité immédiate d'un bâtiment protégé au titre du SPR + absence d'assainissement collectif au hameau de la Feuillée



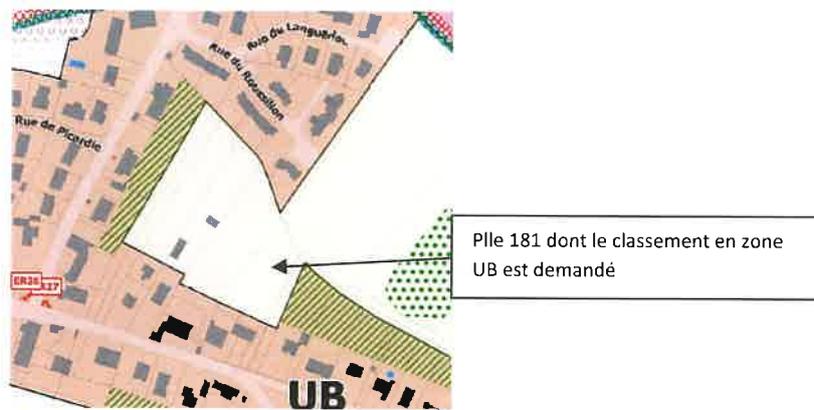
Observation n° 21, déposée par M. Yves SERVELLE pour la parcelle 181 (rue de Rainans)

Les parcelles étaient en zone AU1b, elles sont reclassées en zone As.

Je demande que cette parcelle puisse être constructible dans l'avenir.

Commentaire technique du CE : cette parcelle (classée AU1b) se situe dans une enclave agricole au sein d'une zone urbanisée. (Demande similaire aux observations n° 24 et 30).

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement relatif du centre-ville, risque de sous-densité du secteur si absence d'une planification d'ensemble et coordonnée à l'échelle de l'enclave agricole



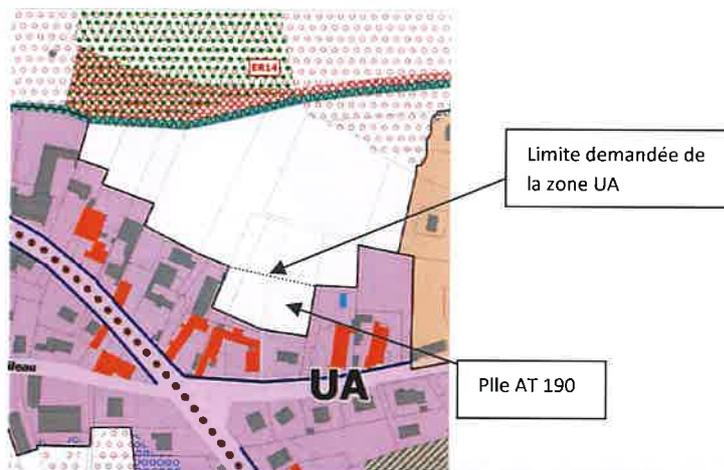
Observation n° 22, déposée par M. Michel SAUNIE

La parcelle AT 190 rue de Rainans est classée en zone constructible AU1a ; je souhaite que cette parcelle soit constructible au moins dans l’alignement du périmètre de la zone UA (*requête identique à l’observation n° 14*).

Commentaire technique du CE : A noter la très faible largeur du chemin rural qui existe.

(cf observation n°14 relative à la parcelle attenante AT 101, qui est dans la même situation).

Commentaire commune d’Auxonne : Sensibilité patrimoniale importante de ce secteur incite la commune à préserver des espaces non construits aux abords du bâti ancien repéré pour préserver la qualité d’ensemble, accès compliqué à la voie et aux réseaux urbains.



Observation n° 23, déposée par Mmes LELIEVRE-NUGUET et CHERRIER-NUGUET Sylvie en indivision parcelles AY 198 et 199 + BV 112 – propriétaires (rue du vieux chemin de Dôle).

Parcelles acceptées constructibles : AY 198 et 199, sauf extrémité ouest.

Nous demandons un alignement de la limite de la zone UA sur la parcelle BV 112, pour arriver à l’angle de la parcelle AY 199. A noter que la parcelle BV 112 qui était en zone AU2 va être déclassée en zone A.

Observation n° 23 bis, adressée par courrier du 3 mai 2025 par Mme Monique LELIEVRE-NUGUET

Résumé synthétique du courrier du 3 mai 2025 : demande d’alignement de la limite de la zone UA sur la parcelle BV 112 entre l’angle des parcelles 113 et 200 et l’angle de la parcelle AY 199.

Commentaire technique du CE : a noter que ces parcelles étaient inconstructibles à court terme (AU1b) et le sont devenues, pour partie.



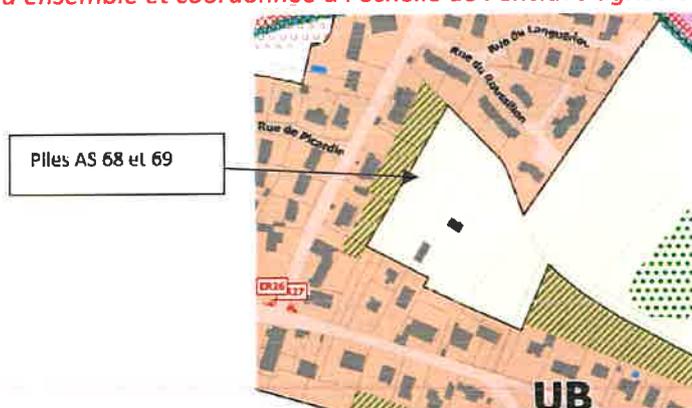
Observation n° 24, déposée par Mme Joëlle ROZIER, propriétaire des parcelles AS 68 et 69 (rue de Rainans)

Satisfaite du classement en zone UB de la partie sud de ces parcelles mais j'aimerais que ces parcelles le soient sur une plus grande longueur.

Commentaire technique du CE : cette parcelle (classée AU1b) se situe dans un enclave agricole au sein d'une zone urbanisée.

(Demande similaire aux observations n° 21 et 30).

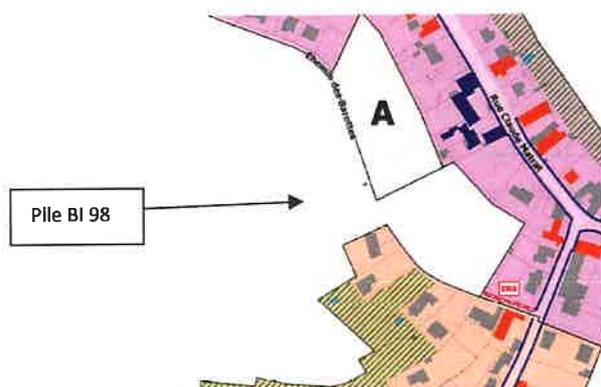
Commentaire commune d'Auxonne : éloignement relatif du centre-ville, risque de sous-densité du secteur si absence d'une planification d'ensemble et coordonnée à l'échelle de l'enclave agricole



Observation n° 25, déposée par M. Roger et Mme Maryse TACHIN, propriétaire des parcelles BI 97 et 98
 Notre parcelle AU1b est reclassée en zone A (agricole). Notre souhait serait que cette parcelle soit classée en zone constructible. Nous avons une maison à étage et nous voudrions pouvoir construire une maison de plein pied.

Commentaire technique du CE : ces parcelles sont classées en AU1b et vont être déclassées en zone A.

Commentaire commune d'Auxonne : Impact paysager fort et consommation d'espace agricole a priori incompatible avec l'objectif de sobriété foncière.



Observation n° 26, déposée par Mme Dominique SERVELLE au nom de l'Indivision SERVELLET-VOLLARD, route de Moisse, hameau de Pays Neuf, parcelle ZP 99 « La Louvière » - 2 remarques :

- 1/ le hameau n'est pas zoné dans le projet actuel, les maisons sont en zone agricole ; ce qui n'est pas cohérent, on ne peut imaginer qu'elles doivent être démolies ...
- 2/ s'agissant de notre parcelle, enclavée entre 2 habitations, est manifestement du modèle « dent creuse » connue des urbanistes : la cohérence territoriale devrait être d'harmoniser entre elles les parcelles avoisinantes. Aussi nous demandons que, une fois rétabli le zonage en zone UN des maisons de ce hameau, notre parcelle soit également classée en zone constructible.

Observation complémentaire n° 26 bis, déposée le 12 mai 2025 par Mme Sylvie RANGEARD, pour le compte de l'indivision SERVELLE-VOLLARD

La parcelle ZP 99 (Pays Neuf) jusqu'alors classée en terre agricole doit être classée en « UB ». Située le long de la Route de Moisse, accès direct et facile, les réseaux sont déjà en place et en face des habitations. Une densité des habitations justifie de classer ce terrain en « UB ».

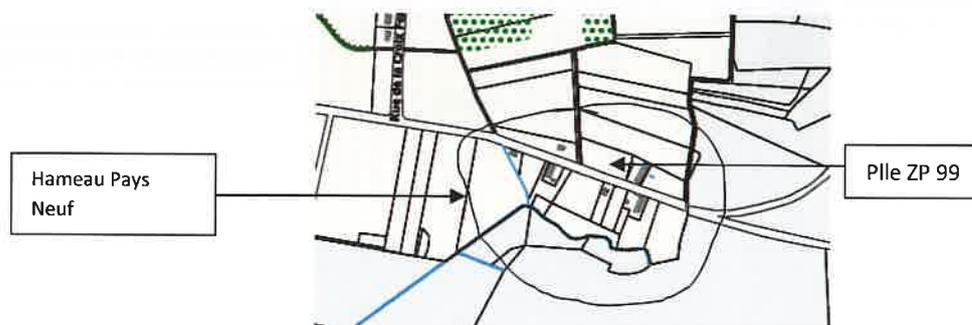
Mail complémentaire n° 26 ter, déposé le 16 mai 2025 à 8h08, par Mme Marie-Dominique SERVELLE

Pour votre information, en ce jour de clôture de l'enquête publique, je porte à votre connaissance, à toute fin utile, que, concernant la parcelle ZP99 "La Louvière" située au hameau "Le Pays Neuf" - "La Cour" - 21130 AUXONNE, j'ai été très bien reçue par Monsieur MERIAUX, commissaire-enquêteur, à sa permanence du samedi 26 avril 2025, à qui j'ai exposé ma demande et mes arguments, qui ont été notés et signés dans le registre papier.

Cependant je rappelle brièvement, cette demande a fait l'objet de 2 courriers, à l'attention de Monsieur le Maire, les 17/02/2021 et 31/03/2025, et se présente comme telle, à savoir :

- le hameau "Le Pays Neuf" n'est pas traité à ce jour dans le plan de zonage. Toute sa superficie est classée en terres agricoles, ce qui entraînerait la nécessité de démolir toutes les constructions actuelles ;
- la parcelle, en indivision que je représente, est enclavée entre 2 habitations et au centre du hameau. Sa localisation en "dent creuse", bien connue des urbanistes, ainsi que le principe d'égalité de traitement entre les propriétaires conduit à demander son classement en zone constructible, en notant en sus que la viabilisation est à proximité.

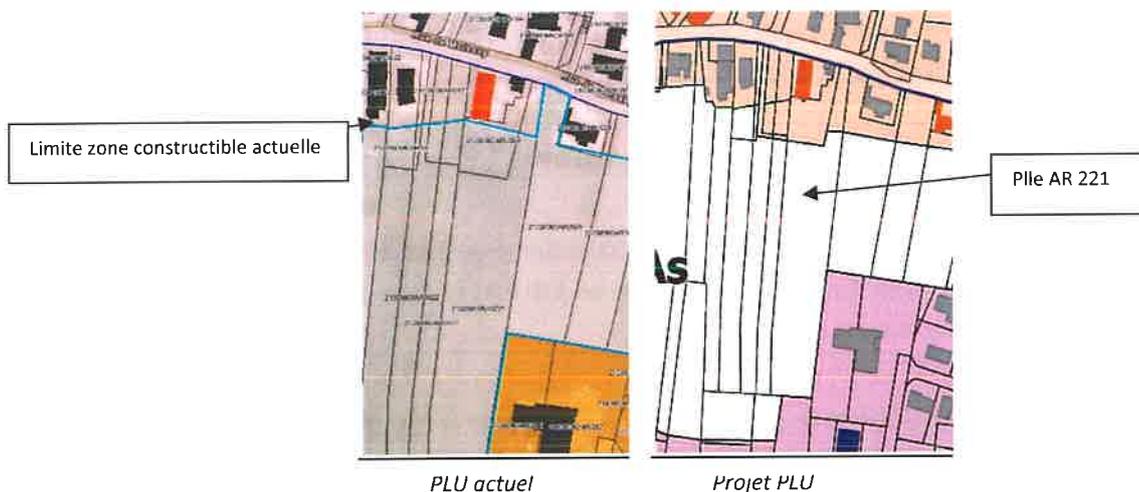
Commentaire commune d'Auxonne : Le hameau ne bénéficie pas d'un classement en zone UN comme les autres hameaux d'Auxonne dans la mesure où le nombre d'habitation existante et la densité ne l'assimile pas à une zone urbanisée. Cependant, le règlement du PLU prévoit la possibilité pour les habitations existantes en zone A de construire annexes et extensions jusqu'à un certain points mais garantissant la possibilité d'adapter le bâti existant aux besoins de leurs propriétaires. En revanche, l'éloignement du centre-ville et l'absence d'assainissement collectif au hameau incite la commune à ne pas densifier le secteur.



Observation n° 27, déposée par Mme Annick GINHOUX-MACAIRE en indivision avec M. Gilles GINHOUX (ex-mari) : parcelle AR 221

La partie nord de la parcelle qui est constructible va le rester dans le prochain PLU ; par contre la partie sud de la parcelle qui était en zone Un (zone urbaine inconstructible), a été classée en zone As. J'aurais souhaité que cette parcelle devienne constructible (comme on me l'avait annoncé par le précédent maire).

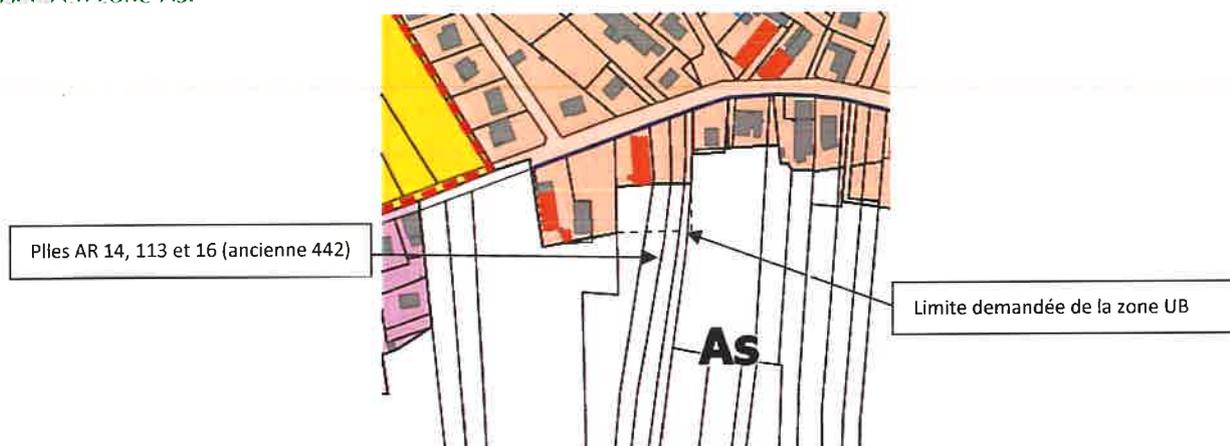
Commentaire technique du CE : L'extrémité nord de cette parcelle 221 a été reclassée en zone UA. La surface constructible a été augmentée.



Observation n° 28, déposée par Mme Virginie GAMEL (parcelles AR 113, AR 16 (ancienne 0442), AR 14, : classées actuellement pour partie en zone U constructibles (partie nord) et pour partie en zone Un inconstructibles (partie sud).

Demande d'une extension de la zone UB sur environ 500 mètres carré conformément à la pièce jointe, pour pouvoir agrandir notre garage et pouvoir faire un abri de voiture (cf PJ n° 5 annexée au registre).

Commentaire technique du CE : a obtenu récemment un permis de construire et aimerait disposer d'un peu plus de place (500 m2) en ajustant la limite sur ces parcelles qui sont actuellement classées en zone Un et qui seront reclassées en zone As.

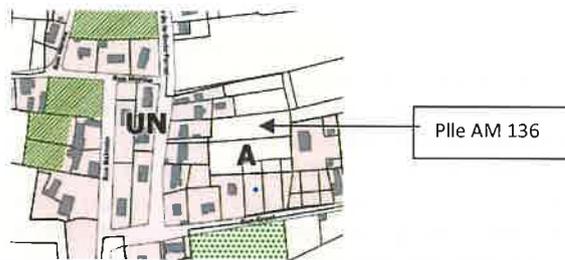


Observation n° 29, déposée par M. Jean-Alex GRAPIN : parcelle AM 136 (hameau de la Cour)

Je souhaite que cette parcelle actuellement classée A devienne constructible (zone UN) au regard des arguments présentés dans la pièce jointe n° 7

Commentaire provisoire du CE : il est prévu que cette parcelle classée A reste en A.

Commentaire commune d'Auxonne : urbanisation difficilement compatible avec l'objectif de sobriété foncière : si urbanisation, la surface sera comptabilisée au titre de la consommation d'espace projetée de terrains agricoles /naturels



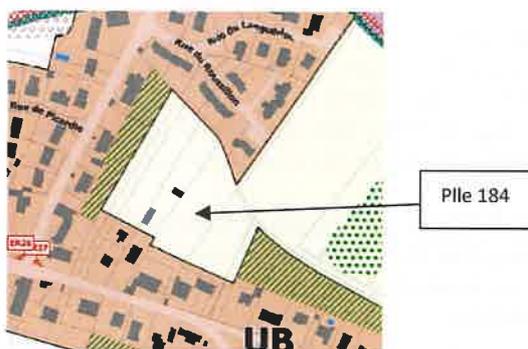
Observation n° 30, déposée par M. Michel TAULIN, au nom de l'indivision TAULIN

Souhaite que ma parcelle 184 (route de Rainans) soit classée en zone UB.

Commentaire technique du CE : cette parcelle (classée AU1b) se situe dans un enclave agricole au sein d'une zone urbanisée.

(Demande similaire aux observations n° 21 et 24).

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement relatif du centre-ville, risque de sous-densité du secteur si absence d'une planification d'ensemble et coordonnée à l'échelle de l'enclave agricole



Observation n° 31, déposée par M. Michel CARRE, habitant 6 rue des glacis à Auxonne

1/ quels parkings sont prévus dans l'OAP des Glacis (non mentionné actuellement)

2/ environ 70 logements supplémentaires, qu'est-il prévu pour les salles de sport ??

Observation n° 32, adressée par mail au commissaire-enquêteur, par la Présidente de la communauté de communes, le 7 mai à 16h17, suite à une entrevue avec le commissaire enquêteur, le matin même ; et qui précise certains points de son avis émis le 30 janvier 2025, dans le cadre de la consultation des PPA (cf PJ n° 8 au registre, reçue par mail) :

« 1. Secteur Légumerie – Cuisine centrale

Deux parcelles pour un total d'environ 10 000 m² sont destinées à accueillir la légumerie départementale, puis la cuisine centrale. Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU a été engagée par le Département de la Côte-d'Or et approuvée par le Conseil municipal d'Auxonne en date du 6 février 2025. Le nouveau classement prévu est en zone Uil, permettant l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales en lien avec l'exploitation d'une légumerie et d'installations dédiées à la restauration collective.

Or, le projet de révision du PLU prévoit un reclassement en zone AUE avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'entrée de ville. Cette OAP nous apparaît incompatible avec le projet en cours.

Nous comprenons qu'il n'est pas possible de modifier l'OAP avant la clôture de l'enquête publique. Toutefois, afin d'assurer la conformité avec la DPMEC approuvée, nous sollicitons que le règlement écrit du futur PLU et l'OAP soient alignés avec les dispositions issues de l'évolution du PLU d'Auxonne de 2006, modifié comme suit :

« Possibilité d'aménagements correspondant à des activités industrielles, artisanales et commerciales en lien avec l'exploitation d'une légumerie et de toute installation liée à la restauration collective. Des prescriptions spécifiques sont édictées conformément à l'étude relative à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme (entrée de ville). »

De plus, plusieurs points de l'OAP figurant au dossier d'enquête publique nous semblent en contradiction avec la DPMEC validée :

- La présence d'une haie au sud, qui s'avère totalement incompatible avec le projet architectural proposé pour la légumerie.
- La mention suivante : « *Le site a vocation à accueillir un développement urbain exclusivement dédié au renforcement de l'offre en équipements collectifs ou services publics. À ce titre, le développement d'une offre foncière à vocation industrielle ou artisanale serait jugé incompatible avec la présente OAP* » est problématique. Elle remet en cause un projet d'envergure, soutenu notamment dans le cadre d'un partenariat en cours de structuration avec Croix-Rouge Insertion, sur un territoire particulièrement concerné par les enjeux d'insertion professionnelle.
- Il est fait mention de la nécessité d'une étude dite « Loi Barnier » pour justifier une réduction de la marge de recul par rapport à la route de Dole, alors que cette question a été traitée dans le cadre de la DPMEC.
- Nous demandons que le recul autorisé soit précisé comme étant de **3 mètres** à partir de la bordure.
- Nous souhaitons que soient explicitement mentionnées les **deux zones humides répertoriées** sur ce secteur.
- Enfin, une potentielle contradiction nous interpelle dans la phrase suivante : « *Afin de réduire l'impact visuel des constructions depuis la D905 et pour limiter les mouvements de sol, les volumes principaux des constructions respecteront une orientation Nord-Sud, parallèle aux courbes de niveaux.* »

2. Risque inondation sur Auxonne

Il ne s'agit pas ici du PPRI lié à la Saône. Une étude spécifique sur le risque inondation est en cours de finalisation, avec une restitution prévue début juin. Trois secteurs vulnérables prioritaires ont été identifiés :

- Lotissement de la rue Rosière
- Lotissement de la rue de la Petite Plaine
- Lotissement de la rue du 19 mars 1962

3. Station de traitement d'eau potable

La première hypothèse d'implantation de la future station de traitement des eaux potables se situait à proximité du réservoir des Pointes. Deux contraintes majeures se sont révélées :

- Un classement en zone rouge du PPRI, avec un renchérissement important des coûts de génie civil notamment,
- Un accès logistique difficile pour les engins de chantier qui seront amenés à faire les travaux et pour les livraisons de charbon actif.

Une nouvelle localisation est donc à l'étude, à proximité du cimetière, sur la parcelle n°0058 d'environ 5 000 m², actuellement classée en zone agricole dans le projet de zonage soumis à l'enquête publique. Le projet nécessite une emprise de 3 000 m². La réalisation de cette infrastructure est impérative à moyen terme pour répondre aux exigences de l'ARS, notamment en matière de traitement des métabolites de pesticides.

4. Boucle des Maillys

Une station de production d'eau potable est prévue par le futur syndicat mixte de la Boucle des Maillys, sur la commune des Maillys. Une canalisation desservira Flagey-lès-Auxonne, Villers-Rotin et rejoindra Auxonne via la RD905, jusqu'au réservoir des Granges Hautes (entrée de ville côté Dole).

5. Station d'épuration

La station d'épuration est actuellement dimensionnée pour couvrir les besoins futurs tels que projetés par le PLU :

- 6 communes
- 10 793 habitants raccordés
- 75 km de réseaux séparatifs
- 37 postes de refoulement
- Capacité : 24 500 équivalents habitants

Cependant, des travaux de réhabilitation sont nécessaires en raison d'une concentration importante de H₂S dans certains tronçons du réseau. Une intervention est en cours à ce sujet.

6. Aire d'accueil des gens du voyage – Évolution en aire de grand passage

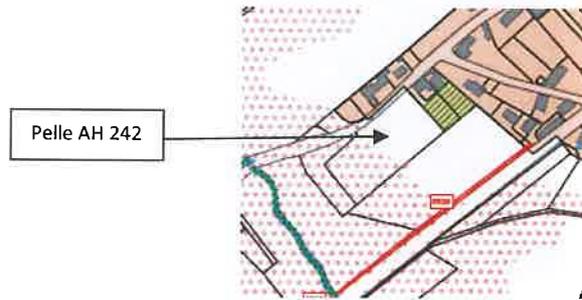
Le PLU de 2006 prévoyait une aire d'accueil de 20 places à l'entrée de ville d'Auxonne (côté Dole). Le projet de nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage envisage une transformation en aire de grand passage, à Auxonne ou sur un axe structurant. À ce jour, ce projet de schéma ne nous a pas encore été communiqué. »

Observation n° 33, déposée par Mme PATIN (au nom de M. Bruno PATIN) : pour la parcelle AH 242 (Pont de Pierre, rue du vieux chemin de Flammerans) :

Je ne comprends pas pourquoi on construit tout autour de mon terrain et le mien reste inconstructible. Je souhaiterais qu'il le devienne.

Commentaire technique du CE : parcelle classée en zone agricole A et qui le restera (As).

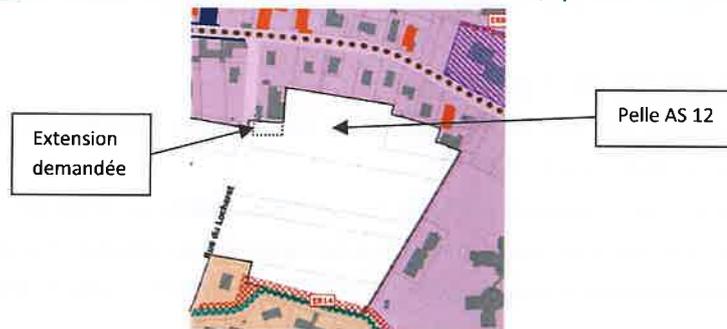
Commentaire commune d'Auxonne : terrain urbanisé sur 2 côtés, ce qui l'exclut de la définition d'une dent creuse. De surcroît, éloignement du centre-ville et proximité de la zone rouge PPRI incite la commune à ne pas urbaniser ce secteur.



Observation n° 34, déposée par Mme Isabelle CHATILLON (actuelle propriétaire parcelle AS 12) pour le compte de M. Sébastien CHATILLON (futur propriétaire au 20 juin 2025) :

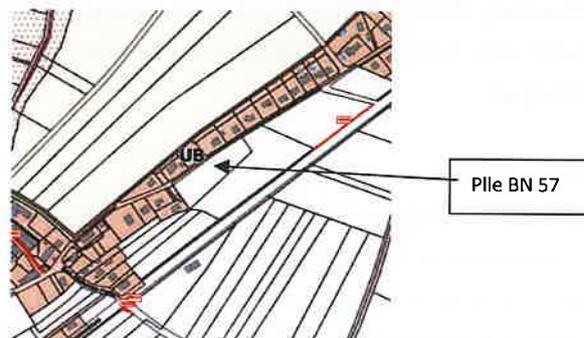
Demande du futur propriétaire Sébastien CHATILLON, la possibilité de reclasser une petite surface en bordure de la rue du Locheret, de zone AU1a en zone UA, pour construction d'un garage.

Commentaire technique du CE : parcelle initialement classée en zone AU1a, qui sera déclassée en zone As.



Observation n° 35, déposée par M. Christian LANAUD : parcelle BN 57

Je demande que la parcelle BN 57 (actuellement classée en AU1b) soit classée en zone constructible UA.

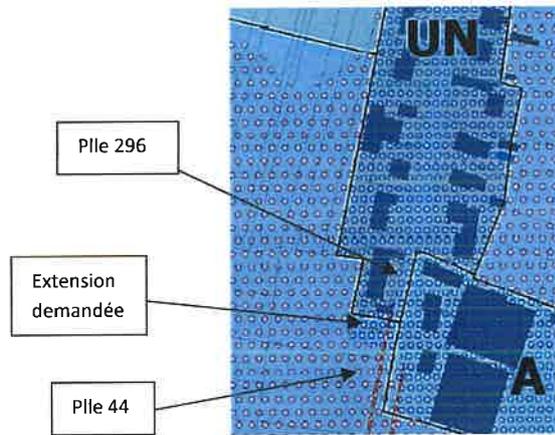


Commentaire provisoire du CE : parcelle classée en AU1b qui va être déclassée en A.

Commentaire commune d'Auxonne : éloignement du centre-ville incite la commune à ne pas densifier ce secteur d'Auxonne

Observation n° 36, déposée par M. DELOTTE Alain : parcelle AZ 44 attenante à la parcelle AZ 296 (maison).

Je souhaiterais pouvoir agrandir la dépendance qui se trouve sur la parcelle 296 et déborder sur la parcelle 44, pour une surface de maximum 100 m2.



Observation n° 37, déposée par Mme Sarah KAMMERMAN, « randonneuse pédestre »

- Problème de balisage des chemins-circuits de randonnée peu clair ou inexistant ; problème également d'hébergement pour la nuit, cher et peu d'offre ; circuit de randonnée qui passe vers la déchetterie (« rando canal » proposé par la ville) et très peu clair ; manque de mise en valeur circuit chêne Napoléon / Chapelle de La Cour.
- Il y a peu de relevage de poubelles ; tous les 15 jours c'est peu (poubelles jaune et grise)

Observation n° 38, déposée par M. Eric FRANCK

Je me permets de vous écrire en tant que propriétaire d'un terrain situé dans la zone AUE du PLU, sur le secteur dit du Charmoy, identifié sous la référence BV 84.

Ne résidant pas dans la région, je souhaiterais, si cela est possible, établir un premier contact téléphonique avec vos services afin d'obtenir des informations concernant les orientations d'aménagement prévues pour ce secteur, et les éventuelles démarches envisageables à moyen terme (cession, viabilisation, projet communal ou intercommunal, etc.).

Je suis bien entendu disposé, dans un second temps, à organiser un rendez-vous sur place si cela s'avère nécessaire.

Observations n° 1-Web et n° 2-Web, déposées par M. Bruno BLONDEAU sur le registre dématérialisé le 8 mai 2025 à 16h36 et 17h10

La nouvelle zone AUE du Charmoy disposera d'une unique entrée par la RD905, sans prévoir clairement d'accès à l'Ouest, qui serait notamment utile pour un accès plus sécurisé avec des moyens de locomotion légers, tout en désengorgeant l'entrée principale.

Le rapport met en valeur deux points :

- "à l'inverse, la commune accueille un grand nombre d'ouvriers mais le nombre d'emplois liés à cette catégorie est insuffisant pour répondre à la demande et tend à diminuer. L'enjeu est ici de conforter l'activité industrielle sur Auxonne pour maintenir voire renforcer l'emploi ouvrier."

- "Par ailleurs, le taux de chômage continue de croître parmi la population active habitant Auxonne, passant de 420 individus en 2008 (11% au sens du recensement de l'Insee) à près de 525 en 2018 (14,9%)"

Toutefois, le PLU en l'état ne semble pas répondre à ce besoin important de fournir des emplois industriels à la population. J'ai connaissance de plusieurs projets, qui se heurtent à chaque fois à l'absence de foncier sur Auxonne pour la création d'entreprises des secteurs industriels ou logistiques. Certes, ces projets sont consommateurs en espace, principalement à cause de la législation qui impose des espacements importants par rapport aux bâtiments voisins (parfois 10, 15 voire 40m suivant les activités), mais nécessitent dans tous les cas des espaces bien distincts pour limiter les nuisances (sonores, passage de camions...), tout en étant accessibles par les moyens de locomotions.

Les nouvelles zones AUE sont de facto dédiées à des futures activités "commerciales" (magasins), oubliant ainsi tout autre type d'activité économique. Une extension à l'est d'une ou plusieurs des différentes ZAE (Granges Hautes, Petite Plaine, Grande Plaine), ou encore sud de la AUE "légumerie", permettrait sans doute de répondre à ces futurs besoins. Ne pas prévoir des possibilités d'extension et donc de créations significatives d'entreprise dès cette version du PLU reviendrait à hypothéquer fortement les possibilités de création d'emploi industriel ou logistique (et potentiellement davantage qualifiés) sur les prochaines années. Le zonage ne devrait pas se faire comme actuellement sur la base de projets "certains", mais de manière à prévoir l'arrivée de nouveaux projets. Tout en donnant à ces zones des objectifs clairs et définis (commerces interdits par exemple) pour éviter toute spéculation ou récupération.

Observation n° 3-Web, déposée par M. Arnaud COLLIN sur le registre dématérialisé le 11 mai 2025 à 20h05

Je suis copropriétaire de la parcelle n° 79 rue Claude Matrat à Auxonne. Les autres copropriétaires et moi-même souhaiterions que cette parcelle puisse être constructible.

Pourriez-vous prendre en compte cette demande ?



Commentaire technique du CE : cette parcelle est actuellement classée en AU1b. Il est prévu que la partie Est de la parcelle soit classée en zone UA.

Observation n° 4 Web, déposée par le Conseil départemental de la Côte-d'Or sur le registre dématérialisé le 14 mai 2025 à 14h02

Conformément à la délibération prise par la Commission Permanente du Conseil Départemental du 10 février 2025 (annexée en pièce jointe : **voir avis PPA**), les dispositions réglementaires qui ont été adoptées via la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU (DPMEC) relative au projet de légumerie doivent être prises en compte et intégrées au projet de PLU révisé (Cette DPMEC ayant été approuvée par délibération du Conseil Municipal d'Auxonne en date du 06/02/2025).

Le projet de PLU révisé définit une OAP pour le secteur destiné à accueillir ce projet. Un zonage en zone UE de ce secteur serait cohérent avec la DPMEC, qui a validé une zone Ui1, et rendrait possible la suppression de cette OAP; le projet étant déjà en phase opérationnel, son intérêt n'est plus avéré. Si toutefois l'OAP est maintenue, alors le contenu de ses orientations et son schéma de principe devraient être adaptés aux dispositions prévues par la DPMEC.

Observation n° 4 Web « bis », adressée par mail au commissaire-enquêteur, par le Conseil départemental de la Côte-d'Or, le 13 mai 2025 à 17h56

Cette observation porte sur le projet de « légumerie départementale » et complète sur ce sujet l'avis émis le 13 février 2025 dans le cadre de la consultation des PPA. Ce mail figure en PJ n° 9 au registre papier.

« Conformément à la contribution déposée sur le registre en ligne, le Conseil Départemental de Côte d'Or souhaite formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'Auxonne.

Deux parcelles pour un total de 10 092 m² sont destinées à accueillir la légumerie départementale. Ce projet est entré en phase opérationnelle depuis février 2025, la phase APS (avant-projet sommaire) est aujourd'hui terminée, et le dépôt du permis de construire est prévu cet été. Vous trouverez à cet effet en pièce jointe, le plan de masse actuel du projet, en accord avec les dispositions réglementaires inscrites dans la déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC), engagée par le Département de la Côte-d'Or, et approuvée par le Conseil municipal d'Auxonne en date du 6 février 2025. *(Le dossier complet de DPMEC est consultable ici: <https://partage.cotedor.fr/s/qDH34ASzHiGxGTn>)*

Or, le projet de révision du PLU prévoit un reclassement en zone AUE avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'entrée de ville, qui est incompatible en plusieurs points avec le projet en cours. C'est pourquoi nous sollicitons une suppression de l'OAP et un alignement du règlement écrit du futur PLU avec les dispositions issues de l'évolution du PLU d'Auxonne de 2006, tel que modifié par la DPMEC. A savoir un zonage en UE en créant par exemple un sous-secteur à la zone UE pour intégrer les dispositions réglementaires du secteur Ui1 : « Possibilité d'aménagements correspondant à des activités industrielles, artisanales et commerciales en lien avec l'exploitation d'une légumerie et de toute installation liée à la restauration collective. »

Si l'OAP est maintenue, alors le contenu de ses orientations doit être adapté aux dispositions réglementaires définies au titre de la procédure DPMEC à savoir :

- Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, les équipements publics existants, qui seront installés ou renforcés, auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (études de raccordement avec les différents concessionnaires, Enedis et Suez, réalisées). Il conviendra que le zonage du secteur dans le projet de PLU soit cohérent avec le secteur Ui1 (classement UE)

- destination et sous destinations : la légumerie a pour fonction de réceptionner les produits bruts, les transformer (lavage, épiluchage, découpe et conditionnement) puis les stocker avant expédition. Ceci constitue donc une activité industrielle liée au secteur primaire. Elle doit donc être implantée dans une zone industrielle ou d'activité économiques puisqu'elle répond à la destination « autres activités de secteur primaire, secondaire ou tertiaire » et à la sous destination « industrie »

- implantation des constructions par rapporte aux limites séparatives : au vu des nécessités du projet de légumerie, un retrait de 3 mètres maximum est attendu par rapport à la limite séparative avec les parcelles jouxtant l'emprise du projet, classées en zone A et également propriété du département.

- supprimer la mention de la nécessité d'une étude dite « Loi Barnier » pour justifier une réduction de la marge de recul d'inconstructibilité de 75 à 25 mètres par rapport à la route de Dole, car l'étude entrée de ville permettant de déroger à la loi Barnier selon l'Art. L.111-8 du CU a été traitée par la DPMEC. Les prescriptions de cette étude doivent donc être reprises dans le règlement du projet de PLU révisé et devront être intégrées dans ses annexes conformément au Code de l'Urbanisme

- prendre en compte les deux zones humides classées en zones N répertoriées sur ce secteur, qui doivent être reportées au règlement écrit et graphique du PLU

D'autres part le schéma de principe de l'OAP entre en contradiction avec le projet en cours et nécessiterait d'être amendé si une OAP était maintenue :

- Plantation d'une haie vive et diversifiée : à supprimer. Ceci est incompatible avec le projet architectural proposé pour la légumerie. Mais il faut noter que le projet batimentaire proposé concoure néanmoins au même objectif : il limite l'impact de la construction sur le paysage d'entrée de ville et s'insère dans le grand paysage.

- supprimer la mention suivante : « Le site a vocation à accueillir un développement urbain exclusivement dédié au renforcement de l'offre en équipements collectifs ou services publics. À ce titre, le développement d'une offre foncière à vocation industrielle ou artisanale serait jugé incompatible avec la présente OAP » qui remet en cause le potentiel partenariat en cours avec Croix-Rouge Insertion pour structurer le projet et favoriser le développement de l'insertion professionnelle.

- orientation principale des constructions : supprimer cette prescription et la mention « Afin de réduire l'impact visuel des constructions depuis la D905 et pour limiter les mouvements de sol, les volumes principaux des constructions respecteront une orientation Nord-Sud, parallèle aux courbes de niveaux. », car elle est en contradiction avec le projet actuellement validé avec la maîtrise d'œuvre, orienté est-ouest et perpendiculaire aux courbes de niveaux ».

Observation n° 5-Web, déposée par M. et Mme Stéphanie et Thierry BERTHIER, dirigeants Auxodis – E.

Leclerc Auxonne

En tant qu'acteur économique majeur de la ville d'Auxonne, c'est avec la plus grande attention que nous avons procédé à la lecture du projet de révision du PLU.

Vous motivez la création de zones AUE (extension urbaine à vocation économique), par l'absence de réserve foncière pour l'activité économique.

Nous partageons cette vision et sommes très heureux que la ville d'Auxonne prenne à cœur ce développement.

A contrario, nous sommes contrariés par la restriction des activités : pourquoi refuser l'implantation de commerces de détails sur la zone AUE du Charmoy ?

Nous sommes accolés à la zone ZA du Charmoy et souhaiterions poursuivre notre développement en participant à la création de cellules commerciales sur une partie de cette réserve foncière ZA du Charmoy. Et en l'état, ce ne serait pas possible.

La création d'activités commerciales permet de créer des emplois sur Auxonne mais aussi d'attirer des familles en leur donnant accès à des commerces de proximité, proche de leur lieu d'habitation.

Au-delà du centre E.Leclerc, c'est aujourd'hui des enseignes comme Action, Marie Blachère et Mac Donald qui ont rejoint Auxonne.

Restreindre cette zone à l'industrie et au commerce de gros, alors que celle-ci se trouve accolée à une zone commerciale en plein développement, serait, à notre avis, un non-sens.

Dans l'intérêt général, nous vous demandons de bien vouloir accorder la plus grande attention à cette demande.

Nous restons bien entendu disponible afin d'échanger ensemble sur ce sujet.

Observation n° 6-Web), déposée par M. Fabrice VAUCHEY, conseiller municipal d'Auxonne, vice-président de la communauté de communes CAPVDS :

Je fais suite à nos échanges lors de l'entretien du samedi 26 avril 2025 dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme d'Auxonne.

Vous trouverez en pièces jointe, une reprise de mes observations, ainsi que 2 comptes rendus détaillés de conseils municipaux.

Celui du 28 novembre 2024, concernant plus particulièrement les échanges relatifs à l'arrêt du PLU repris au point n° 7.

Celui du 6 décembre 2023 relatif en son point n° 24 concernant le lancement d'une étude d'opportunité sur la parcelle BK 121 (ex aciéries) :

Tout d'abord sur les éléments présentés lors du conseil municipal du 28.11.2024 et lors de la commission urbanisme du 7.10.2024 vous trouverez un récapitulatif des observations formulées, à savoir :

- Les contraintes de remplacement systématique à l'identique des bosquets, arbres et massifs, ce qui par exemple ne permet pas facilement des extensions de pavillons et génère quelques contraintes pour les habitants
- L'interdiction d'ouverture de commerces en zone AUE sur la ZA du Charmoy, limitation à des activités d'artisanat et industrielles. Pourquoi ne pas permettre certaines activités de services, la ville manque de restaurants et hôtels, d'activités de loisirs, d'activités médicales et paramédicales... la possibilité de créations de commerces inexistant sur la commune ou sur le territoire intercommunal pourrait être envisagée !
- Seulement 2 parcelles entrée sud de la ville sont classées AUE, alors que la zone compte 4 parcelles qui pourraient être à développer dans le cadre d'un pôle alimentaire d'autant que le projet de légumerie départementale est déjà pris en compte. Par contre le projet de cuisine centrale porté par l'intercommunalité n'est pas évoqué, alors qu'il fait partie des orientations reprises par le PETR sur l'avis du SCOT (voir diagnostic territorial, point 5, page 1). De plus sur ce secteur est prévue une OAP pouvant être contraignante pour l'aménagement de la zone si on limite à 2 parcelles.
- Lors de la réunion publique du 15.09.2022 j'avais rappelé qu'une étude relative aux inondations sur Auxonne avait été commandée par la communauté de communes et qu'il serait intéressant qu'elle soit portée à la connaissance du cabinet URBICAND afin que les orientations proposées dans la révision du PLU ne soient pas en opposition avec certaines problématiques révélées par l'étude. La zone UP (hyper centre) se trouve exonérée de création de places de stationnement, ce qui peut s'entendre. Mais cette zone a fait l'objet d'une extension rue Colonel Redoutey alors que sur cette partie le stationnement pourrait être créé !
- Par ailleurs, lors de la présentation en réunion publique, le document ne prévoyait que 4 OAP non thématique. En lien avec le point précédent, 2 nouvelles OAP sont apparues au moment de l'arrêt du PLU le 28/11/24, soit :

o Une OAP rue Redoutey (la zone UP n'y est plus évoquée ?)

o Une OAP rue de Chevigny

- Sur la question des corridors écologiques présentés comme des axes de passage animaliers entre la forêt des Crochères et la Saône, 2 sont en réalité purement et simplement coupés par la voie ferrée !
- L'aire d'accueil des gens du voyage n'est pas évoquée, alors que le SCOT la prévoit dans ses orientations.
- Certains emplacements réservés présentés comme des prévisions d'élargissements de chaussées semble plutôt correspondre à des créations de places de stationnements.
- On peut également relever que la société MS2G (société de serrurerie métallerie) est située au cœur d'une zone A n'aura pas la possibilité de se développer ou s'étendre.
- Alors que le SCOT met comme point fort du dossier, la production des énergies renouvelables, le projet de la société GLOBAL HYGIENE ne pourra pas se concrétiser en raison du classement en zone N des parcelles qui jouxtent la société, parcelles sur lesquelles son projet est prévu. Par ailleurs, on peut s'interroger sur la non continuité de la zone UE sur ce secteur entre la ZAE de la grande plaine et celle de la petite plaine. Quid du classement en zone N de ces parcelles appartenant à Global Hygiène. Enfin, la zone Natura 2000 relative à la protection des chauves souris qui couvre en partie le secteur n'a pas été un frein lors de la création d'un CITY PARC sur une parcelle jouxtant classée Ni.
- Le site des ex-acierie, classé NI est cité par le PETR pour le SCOT comme point fort pour être transformé en espace vert ludique et de détente, devant être désimperméabilisé. Actuellement le site ne présente plus aucune construction ni zone perméable. Une interrogation subsiste sur la question de la dépollution des sols. Ce site a été, par ailleurs, ciblé par la mairie comme lieu d'aire d'accueil des gens du voyage, de parking poids lourds et zone renaturée (voir ci-joint point 24 du compte rendu de conseil du 6/12/2023). Aucun lieu d'implantation d'une station de filtration d'eau prévue par la communauté de communes qui a la compétence EAU et ASSAINISSEMENT n'est prévue dans le secteur du château d'eau des Pointes.
- L'aire d'accueil de camping-cars prévue dans le cadre d'une zone de stationnement à vocation touristique à implanter route de Flammerans à proximité de l'ex-gendarmerie et du port royal n'a pas été positionnée sur la zone UP. Ce qui interroge par ailleurs, car la zone est exonérée de création de place de stationnement.
- Le PLU en vigueur arrête de façon exhaustive les constructions protégées au titre du bâti ancien classé en Up. Cela correspond aux secteurs de protection au titre de la ZPPAUP, comportant des règles d'aspect plus strictes en matière de morphologie urbaine et architecturale : centre ancien et groupements bâtis isolés hors centre-ville.
- Il semble que l'on retrouve ces constructions classées sur les différents secteurs du PLU en révision classé en « Bâti ancien protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable ». Mais en complément la révision prévoit du « Bâti ancien protégé au titre du PLU », et cette mesure de protection cible de nombreuses constructions hors centre ancien. On peut donc s'inquiéter des contraintes qui pourront découler du règlement correspondant et qui impacteront inévitablement les projets d'améliorations, extension et rénovation de l'habitat pour les propriétaires concernés.

QUESTIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En complément des observations déposées, certains points méritent d'être précisés ou approfondis, dans le cadre de cette enquête publique :

A/ Quelles sont les principales observations des PPA que vous avez prévu de prendre en compte dans le projet de PLU (en complément de celles qui ont déjà été formulées dans les réponses à l'avis de la MRAe) ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : La commune d'Auxonne s'engage à étudier en détail les avis des Personnes Publiques Associées qui ont émis des avis favorables, parfois sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations.

La commune sera vigilante à apporter des réponses concrètes et argumentées justifiant de la prise en compte ou non des remarques. Parmi ces observations, la commune sera particulièrement attentive aux sujets suivants :

- ***En matière de sobriété foncière et de densité d'habitat projetée dans les OAP à vocation résidentielle.** La commune veillera à ajuster la programmation des OAP résidentielle (zone AUh rue des Glacis, zone AUh village sénior) et à clarifier la méthode de calcul afin de satisfaire à l'orientation du SCOT qui prévoit 23 logements/ha en moyenne à l'échelle des secteurs de développement urbain à vocation d'habitat en extension urbaine.*
- ***Observations relatives à la légumerie départementale en entrée de ville :** la commune renouvelle son soutien à ce projet et engagera les évolutions dans les différentes pièces du PLU pour faciliter sa concrétisation à court terme (modification du règlement graphique et écrit essentiellement pour prendre en compte la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU)*
- ***En matière de protection du patrimoine urbain et paysager :** la commune s'attachera à préciser certains aspects techniques en cas d'intervention sur le bâti ancien, en particulier concernant l'implantations de dispositifs photovoltaïques en toiture dans les secteurs patrimoniaux de la commune. La commune retient également l'observation de la DRAC concernant la prise en compte de la co-visibilité de la zone AU des Glacis avec le centre-ville et le renforcement de l'OAP sur cet aspect.*
- ***En matière de protection de l'environnement et de la biodiversité :** La commune suivra les demandes et observations des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant un renforcement de la prise en compte des impacts du PLU sur l'environnement (renforcement de la démarche ERC, prise en considération et protection des zones humides, suspicion de pollution) ou de la justification de certains aspects du dossier par rapport aux prescriptions environnementale (Natura 2000).*
- ***En matière de prise en compte des risques et nuisances :** la commune veillera à intégrer dans les OAP, le règlement et les annexes du PLU les éléments qui vont dans le sens d'une meilleure connaissance des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire communal, et à prévoir des mesures pour limiter l'exposition des populations aux risques (suspicion de pollution et inondation par remontée de nappe notamment) et nuisances (exposition au bruit le long des routes départementale notamment).*
- ***En matière de sécurisation de la ressource en eau et de capacité de la STEP à accueillir le développement urbain projeté :** Dans le cadre de l'approbation du PLU, il est prévu d'ajouter en annexe le schéma directeur d'assainissement, afin de renforcer la lisibilité des capacités techniques du territoire à accompagner le développement urbain projeté.*

À ce titre, les éléments transmis par la Communauté de communes – et joints à l’avis technique – permettent de nuancer l’avis de l’État concernant la capacité de la station d’épuration (STEP) : cet avis ne repose pas sur les données les plus récentes. L’analyse actualisée montre que la capacité de traitement de la STEP est suffisante pour accueillir les nouveaux projets urbains envisagés, sans qu’il soit nécessaire de prévoir à ce stade des travaux d’extension de l’équipement. Cela n’exonère pas pour autant la commune de poursuivre les efforts engagés pour améliorer le fonctionnement général de la station, notamment en traitant les dysfonctionnements identifiés, tels que les apports d’eaux claires parasites dans le réseau d’assainissement. Ces actions d’optimisation contribueront à garantir la pérennité de la capacité d’accueil du réseau à moyen et long terme.

- **Compatibilité avec les documents supérieurs** : la commune complètera le rapport de présentation en justifiant de la compatibilité du PLU avec le PCAET approuvé en 2021.

B/ Le développement économique prévu par la ville d’Auxonne vise notamment à rééquilibrer l’offre entre les zones d’activités économiques et les commerces du centre bourg.

L’AUE du Charmoy est destinée à accueillir de nouvelles activités artisanales et semi-industrielles. En qualité de « pôle primaire du SCoT » quelle est la volonté/possibilité de la ville d’Auxonne pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles (en lien avec la Communauté de communes, bien entendu) ?

Réponse maîtrise d’ouvrage : En tant que pôle primaire du SCoT, la commune d’Auxonne s’interroge légitimement sur sa capacité à accueillir de nouvelles entreprises industrielles. Aujourd’hui, cette capacité est très limitée, que ce soit en termes d’extension sur terrains nus ou de densification dans les zones d’activités existantes. À l’échelle intercommunale, le constat est similaire : les zones communautaires sont largement urbanisées, et les disponibilités résiduelles ne permettent pas de répondre aux besoins de développement à court terme.

C’est dans ce contexte que la Communauté de communes a engagé un projet d’aménagement à Villers-les-Pots, visant à créer une offre nouvelle d’environ 6 hectares, qui pourrait être mobilisable à partir de 2026. À moyen-long terme, la poursuite de l’aménagement de la zone du Charmoy viendra prendre le relais (ouverture à l’urbanisation à partir de 2031). Avec un potentiel d’une vingtaine d’hectares supplémentaires (cf. données du SCoT), cette zone constitue un levier important pour accompagner le développement économique local.

Cette stratégie s’inscrit pleinement dans les enjeux identifiés par la révision du SCoT, qui souligne l’urgence de renouveler et diversifier l’offre foncière économique à l’échelle du territoire, face à la saturation des zones existantes. Le projet de la zone du Charmoy contribue directement à cet objectif en prévoyant une offre mixte, susceptible d’accueillir des activités artisanales, semi-industrielles ou industrielles, en cohérence avec les orientations du SCoT qui encouragent la densification, la mixité fonctionnelle et la hiérarchisation de l’offre selon le rôle de chaque polarité.

Ainsi, la commune d’Auxonne, en lien étroit avec la Communauté de communes, assume son rôle structurant au sein du SCoT en anticipant les besoins économiques futurs, tout en veillant à inscrire l’aménagement de la zone du Charmoy dans une trajectoire progressive, maîtrisée et compatible avec les enjeux environnementaux, urbains et paysagers du territoire.

C/ De nombreuses demandes de « reclassement » de parcelles ont été déposées (cf ci-dessus), comment envisagez-vous de « traiter » ces demandes ; selon quelle logique et quel ordre de priorité, pour donner (ou non) une suite favorable à leur demande ?

Réponse maîtrise d’ouvrage : La maîtrise d’ouvrage analysera avec attention chacune des demandes exprimées par les habitants d’Auxonne. La commune tient par ailleurs à remercier la Commission d’Enquête pour son travail rigoureux d’accueil des habitants et de traitement des contributions.

Ne pouvant remettre en cause l'économie générale du PLU, les réponses qui seront apportées à chaque demande dépendront de leur pertinence au regard des objectifs poursuivis par la commune et qui sont déclinés dans le PADD. Sur la base du classement opéré par la Commission d'Enquête (de U à A ; de AU à A ; de A à U – Cf. IV. OBSERVATIONS p.3), la commune présente ci-dessous le prisme d'analyse qui conduira les élus à évaluer ladite pertinence des demandes exprimées :

- **Les demandes relatives à des terrains aujourd'hui en zone U et susceptibles de passer en zone A :**

La commune s'engage à étudier avec attention les demandes relatives à des terrains constructibles dans le PLU en vigueur, et qui sont, dans le cadre du PLU révisé, rendus inconstructibles ou à l'activité agricole.

Ces déclassements de terrains sont issus, dans la grande majorité des cas, à la prise en compte de risques ou nuisances (inondation par ruissèlement ou remontée de nappe, bruit) ; ou de sensibilité environnementale (terrain boisé, proximité d'un corridor écologique, d'un cours d'eau) ; ou patrimoniale (cône de vue, proximité d'un monument historique ou protégé) à proximité de ces terrains, et qui justifient la remise en cause de la constructibilité de ces terrains à l'avenir.

Cependant, la commune analysera la pertinence de modifier le règlement graphique pour réintégrer ces terrains en zone U à la lumière des objectifs du PADD, et notamment :

- Celui de renforcer le centre-ville et ses quartiers limitrophes en y favorisant l'accueil des nouveaux logements dont la ville a besoin ;
- Celui de réduire la pression sur l'environnement, notamment en limitant le développement urbain dans les secteurs non connectés au réseau d'assainissement des eaux usées ;
- Celui de soutenir la filière agricole en préservant les terres agricoles.

- **Les demandes relatives à des terrains aujourd'hui en zone AU susceptibles de passer en zone A :**

Pour intégrer l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et répondre aux besoins du territoire au plus près des prévisions de croissance établis dans le PADD, la commune a priorisé les secteurs susceptibles d'accueillir le développement urbain à vocation économique et résidentiel, et donc de déclasser (en zone A ou N) une partie importante des zones AU du PLU en vigueur.

La hiérarchisation et la priorisation des zones à urbaniser a été établie en fonction du potentiel du secteur pour répondre aux objectifs du PADD, en particulier :

- Celui de soutenir la filière agricole en préservant les terres agricoles, et notamment celles exploitées pour le maraîchage ;
- Celui de préserver la qualité du cadre de vie, notamment en préservant les poches agricoles insérées dans le tissu urbain.
- Celui de réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle, notamment en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés et le renforcement des axes structurants rayonnant depuis le centre-ville ;
- Celui de réduire la pression sur l'environnement, notamment en limitant le développement urbain à proximité des milieux naturels les plus riches et au sein des corridors qui les connectent.
- Celui de réduire l'exposition des habitants aux risques et nuisances, en particulier le risque inondation (débordement de la Saône, ruissèlement et remontée de nappe) dont l'intensité des épisodes à l'avenir risquent d'être renforcés dans le contexte du réchauffement climatique.

La commune étudiera chaque demande exprimée pour évaluer la pertinence d'un reclassement en zone U ou AU des terrains ciblés au regard de ces objectifs.

- **Les demandes relatives à des terrains aujourd'hui en zone A et susceptibles de rester en zone A :**

Par définition, tout reclassement de terrain non constructible engendrera un potentiel d'artificialisation des sols à priori incompatible avec l'objectif de sobriété foncière et de modération de la consommation d'espace.

Cependant, la commune étudiera toutes les demandes formulées pour évaluer la pertinence d'un classement de ces terrains en zone constructible au regard des objectifs du PADD, en particulier :

- Celui de préserver la qualité urbaine et paysagère de la commune, en particulier des franges urbaines au contact avec l'espace agricole ou naturel ;*
- Celui de réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle, notamment en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés ;*
- Celui de réduire la pression sur l'environnement, notamment en limitant le développement urbain dans les secteurs non connectés au réseau d'assainissement des eaux usées.*

D/ Prévoyez-vous de prendre en compte le projet de station de traitement des eaux (3000 à 5000 m²) dans ce projet de PLU, ce qui aura nécessairement pour conséquence d'augmenter la surface d'ENAF qui sera consommée au cours de la période 2021-2030 ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : La commune souhaite prendre en compte dans le cadre de l'approbation du PLU cet équipement qui permettra de sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur le territoire de la commune et plus largement du bassin de vie. Considérant le niveau de maturité du projet, son intégration dans le PLU à ce stade de la procédure incite la commune à privilégier la création d'un « emplacement réservé » (institué au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) destiné à accueillir un « équipement d'intérêt collectif relatif à la gestion de la ressource en eau », et qui bénéficiera à la Communauté de Commune CAP Val de Saône au titre de sa compétence GEMAPI. La commune se rapprochera de la Communauté de Commune pour évaluer la localisation et la surface précise à inscrire dans cet emplacement réservé. En tout état de cause, la consommation d'espace agricole liée la mise en œuvre de ce projet a vocation, en l'absence de PLU, à être comptabilisé au profit de la commune d'Auxonne. La commune mettra à jour le rapport de présentation sur ce volet.

E/ Le projet de « légumerie départementale » a été validé par une DPEMC de l'actuel PLU. Compte-tenu du projet de la Communauté de communes d'installer une « cuisine centrale » à proximité immédiate, quelles dispositions seront prises par la ville d'Auxonne -dans le cadre de la révision du PLU- pour permettre la réalisation de ce projet ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : Le projet de cuisine centrale porté par la Communauté de Communes CAP Val de Saône est prévu à ce stade au sein de la même emprise foncière que la légumerie départementale. Les évolutions envisagées par la commune des règlements graphiques et écrits pour prendre en compte l'avis du Conseil Départemental de Côte d'Or ne feront pas obstacle à la mise en œuvre d'un projet de cuisine centrale sur le même tènement.

F/ Le PLU sera approuvé avant la finalisation du nouveau SCoT (avant février 2027).

Dans l'éventualité où l'enveloppe d'ENAF qui sera attribuée à la ville d'Auxonne par le PETR nécessiterait la réduction des surfaces constructibles, une modification du nouveau PLU s'imposera probablement (2028). Dans cette hypothèse, sur quel type de surface constructible envisagez-vous de réduire l'impact de consommation d'ENAF (zones constructibles pour le logement ou pour activités économiques) ?

Dans le cas contraire, sur quel type de surface constructible envisagez-vous d'affecter une éventuelle et hypothétique enveloppe complémentaire ?

Réponse maîtrise d'ouvrage : La commune a bien identifié la date de 2028 comme horizon pour actualiser le PLU si jamais la révision du SCOT (et la territorialisation des objectifs du SRADDET) ne prenait pas en compte les besoins estimés dans le présent PLU pour la commune d'Auxonne. L'actuel projet de PLU résulte d'un compromis territorial entre la ville d'Auxonne, la Communauté de Communes CAPVS, et le Département de Côte d'Or. Ce compromis

constitue aujourd'hui pour la commune le minimum requis pour répondre aux attentes du bassin de vie en matière de parcours résidentiel et d'accès à l'emploi, aux services et équipements, tout en s'inscrivant dans une trajectoire foncière compatible avec l'esprit de la loi Climat et Résilience. A ce titre, il apparaît prématuré à ce stade d'anticiper les conclusions de la révision du SCOT qui lui-même résultera d'un compromis territorial à l'échelle du PETR.

PV de synthèse clôturé à Talant, le 21 mai 2025,

Signé Jean-Michel Mériaux, commissaire enquêteur

PV de synthèse remis en mains propres le jeudi 22 mai 2025 à M. Jacques-François COIQUIL, maire de la ville d'Auxonne :

Jacques-François COIQUIL, maire d'Auxonne

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai maximum de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, soit au plus tard le vendredi 6 juin 2025.

Réponse maîtrise d'ouvrage,

A Auxonne le 5 juin 2025



2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS et AVIS du commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la ville d'AUXONNE (21130)

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 11 avril au 16 mai 2025



Crédit photo : Urbicand

Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de DIJON – Dossier n° E25000031/21 du 24 février 2025

SOMMAIRE

Table des matières

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS	4
CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
1/ Qualité du dossier d'enquête publique	5
2/ Respect de la procédure du déroulement de l'enquête publique et information du public	5
3/ Participation du public	6
4/ Les principaux objectifs du projet de révision générale du PLU.....	7
5/ Les besoins en matière de logements, d'activité économique et d'équipements collectifs.....	7
6/ L'évolution des surfaces des principaux zonages entre l'actuel PLU et le nouveau projet de PLU.	9
7/ Le PADD et les OAP	10
8/ Les demandes d'ajustements ponctuels du zonage constructible, par les particuliers	12
9/ La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et les perspectives pour la période d'application du futur PLU.....	13
10/ Les impacts du projet de modification du PLU	15
11/ Cohérence et compatibilité du nouveau projet de PLU avec les « documents-cadre ».....	16
12/ Les avis de la MRAe et des services consultés.....	17
13/ Les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur :	18
AVIS sur la REVISION GENERALE du PLAN LOCAL d'URBANISME de la VILLE d'AUXONNE.....	19

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'AUXONNE (21130)

Le présent document constitue une partie séparée mais indissociable du Rapport du commissaire-enquêteur (relatif au déroulement de l'enquête et aux observations du public sur le projet)

*De ce fait, tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et du commissaire-enquêteur, figurent dans le **Rapport** du commissaire-enquêteur.*

RAPPELS

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Auxonne, suite à la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2024 qui a tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de nouveau PLU et décidé de procéder à l'enquête publique.

La ville d'Auxonne est le maître d'ouvrage de ce dossier, ainsi que la structure organisatrice de l'enquête publique. En effet, la Communauté de communes « Auxonne-Pontailier-Val de Saône » n'a pas repris la compétence « urbanisme ».

A noter que l'instruction des autorisations d'urbanisme a été confiée par « convention » au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Val de Saône-Vingeanne ; mais la signature des actes reste de la compétence du maire d'Auxonne.

Les études préalables ont été réalisées entre les années 2021 et 2024, par les cabinets spécialisés suivants :

- Cabinet URBICAND à Dijon (21) : urbanisme
- Mosaïque environnement à Villeurbanne (69) : environnement

Les principales caractéristiques du projet sont décrites dans le « Rapport » au § 1-4 « Nature et caractéristiques du projet ».

La décision susceptible d'être prise -à l'issue de l'enquête publique- est la suivante : approbation par le conseil municipal du nouveau PLU -éventuellement modifié- notamment en fonction des avis des services consultés, des observations du public et des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

En **complément du rapport d'enquête**, le commissaire enquêteur doit formuler dans un document séparé **ses Conclusions motivées ainsi que son Avis** sur le projet faisant l'objet de l'enquête.

CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ Qualité du dossier d'enquête publique

Les études préalables, l'appui et l'accompagnement du maître d'ouvrage, la rédaction des documents constitutifs du projet ont été réalisés par des bureaux d'études compétents.

Les documents figurant dans le dossier d'enquête sont de bonne qualité et permettent de comprendre les tenants et les aboutissants du projet de PLU.

Conclusion partielle

Le dossier d'enquête publique est de bonne qualité. Il permet de comprendre les tenants et les aboutissants du projet de révision générale du PLU.
--

2/ Respect de la procédure du déroulement de l'enquête publique et information du public

Cette enquête publique a été conduite selon la procédure prévue par le code de l'environnement.

La durée totale de l'enquête a été de 36 jours, du 11 avril au 16 mai 2025, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

Une « concertation préalable » au titre du code de l'urbanisme a été mise en place par la ville d'Auxonne au cours de l'élaboration du nouveau PLU, pendant près de 3 ans (du mois de novembre 2021 au mois d'octobre 2024) : 31 observations et/ou requêtes individuelles ont été déposées dans ce cadre.

L'information du public relative à l'enquête publique a été assurée selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

Conclusion partielle

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, en conformité avec la procédure prévue par le code de l'environnement. L'information du public a également été assurée conformément aux dispositions du code de l'environnement.
--

Une « concertation préalable » a été ouverte par la ville d'Auxonne pendant près de 3 ans et a fait l'objet de 35 observations et/ou requêtes.

3/ Participation du public

Consultations du registre dématérialisé

Le site dématérialisé Préambule « <https://www.registre-dematerialise.fr/6117> » a fait l'objet, au cours de l'enquête, de :

- 3639 consultations
- 3337 téléchargements

Participation du public au cours de toute la durée de l'enquête:

- 45 personnes ont été reçues au cours des permanences
- 5 personnes ont déposé une observation sur le registre dématérialisé

Bilan comptable des observations

- 43 observations écrites ou reportées sur le registre papier (y compris 4 courriers et 3 mails) ;
- 6 observations sur le registre dématérialisé, reportées ensuite sur le registre papier, avec 4 documents annexés ;
- au total : **44 observations, après « consolidation-fusion »** des observations redondantes.

Au vu du nombre de consultations du registre dématérialisé ainsi que de la fréquentation active du public aux permanences du commissaire enquêteur, il apparaît que la participation du public a été plutôt bonne au cours de cette enquête publique.

Il convient également de noter que sur les 45 personnes reçues au cours des permanences, 22 d'entre elles avaient déposé une observation et/ou requête au cours de la « concertation préalable » ouverte au cours de la période de préparation du nouveau projet de PLU.

Conclusion partielle

La bonne participation du public à cette enquête publique est mise en évidence par :

- la forte consultation du registre dématérialisé
- le nombre important de téléchargements de pièces du dossier
- la fréquentation active du public aux permanences
- le nombre significatif d'observations déposées

4/ Les principaux objectifs du projet de révision générale du PLU

En l'absence de projet de PLUi au niveau de la Communauté de communes « Auxonne-Pontailier-Val de Saône », la ville d'Auxonne a décidé -en 2021- de lancer une révision générale de son PLU (2006), pour les raisons suivantes :

- redéfinir une politique d'accueil de nouveaux habitants permettant de faire face au vieillissement de la population et au desserrement des ménages ;
- permettre à la commune de repenser son développement urbain, résidentiel et économique en cohérence avec les actions actuellement engagées, notamment dans le cadre du projet de revitalisation du centre-bourg ;
- se mettre en conformité avec le SCoT « Val de Saône Vingeanne » actuel et anticiper la « modification simplifiée » en cours de ce document-cadre, notamment en ce qui concerne la limitation de consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) ainsi que la prise en compte de la trajectoire « ZAN » (zéro artificialisation nette en 2050).

Ces objectifs semblent pertinents par rapport au diagnostic territorial et à la situation actuelle de la ville d'Auxonne.

Le scénario démographique retenu de + 0,4 % par an (actuellement – 0,2 %) est assez ambitieux, mais reste plausible ; il se traduirait par une augmentation d'environ 370 habitants sur la période d'application du PLU (2023-2035).

Conclusion partielle

En l'absence de PLUi au niveau de la Communauté de communes, la volonté de la ville d'Auxonne de réviser son PLU –datant de 2006- est totalement légitime.

Les principales orientations retenues semblent pertinentes.

Le scénario démographique retenu (+ 0,4% par an) est assez ambitieux, mais reste plausible.

5/ Les besoins en matière de logements, d'activité économique et d'équipements collectifs

5-1 Besoins en matière de logements

Auxonne a connu une légère baisse de population entre 2013 (7.819 habitants) et 2018 (7.609 habitants), soit un taux de variation annuel moyen de la population de – 0,5 % par an (taux qui est remonté à - 0,2% entre 2018 à 2021) ; notamment du fait du vieillissement de la population ; qui s'accompagne de l'augmentation du nombre de foyers composés de personnes seules et de couples sans enfant.

De ce fait, le « desserrement » des ménages se traduit par la baisse de la taille moyenne des ménages (2,15 en 2018, devrait passer à 2,10 en 2035).

Ce « desserrement » entrainera un besoin supplémentaire de 60 logements sur la période 2023-2035 pour compenser cette évolution.

Par ailleurs, la ville d'Auxonne a retenu un scénario démographique de + 0,4 % par an sur la période 2023-2035, soit une augmentation de la population d'environ 374 habitants supplémentaires en 2035.

La croissance démographique envisagée générera un besoin supplémentaire de 180 logements au cours de la période d'application du PLU.

Simultanément, le parc immobilier vieillissant du centre-bourg induit de nombreux logements vacants (*en 2018 : 431 sur 3.724, soit près de 12%, surtout dans le centre-bourg*). Il est prévu la rénovation de 210 logements, au cours de la durée du PLU (*170 par réhabilitation, 40 par changement d'usage*).

Le besoin total de logements sur la période 2023-2035 s'établit donc à 450, dont :

- **75 %** (environ 340) **en renouvellement urbain ou par densification** des espaces déjà urbanisés, dont :
 - o 170 par réhabilitation, surtout dans le centre bourg
 - o 40 par changement d'usage
 - o 130 en densification urbaine (dents creuses, division de parcelles), pour **6,1 ha dont 2,9 ha en ENAF**
- **25 %** (environ 110) **en extension urbaine**, dans le cadre de diverses OAP (Les Glacis, Résidence Seniors, rue de Chevigny), **sur environ 5,5 ha**

A noter que le DOO de l'actuel SCoT (avant modification) prévoit la production de 650 logements sur une période équivalente de 13 ans, ce qui est largement supérieur à l'objectif que s'est fixé la commune pour son prochain PLU. Cet objectif sera très probablement revu à la baisse dans le DOO du SCoT après modification.

5-2 Besoins en matière d'activité économique

La ville d'Auxonne comprend plusieurs **zones d'activités économiques** ; qui sont pratiquement saturées. De ce fait, le PADD prévoit la création des capacités foncières suivantes :

- densification des zones d'activités existantes, sur les espaces non valorisés pour une surface brute estimée à **environ 0,8 ha**
- extension mesurée de la ZA du Charmoy sur **6,2 ha** à destination de petites activités artisanales et semi-industrielles (OAP du Charmoy)

5-3 Besoins en matière d'équipements collectifs

L'OAP « Entrée de ville » est destinée à accueillir une « légumerie départementale » et éventuellement une « cuisine centrale communautaire », sur un terrain **de 1,1 ha**.

A noter également le projet de station de traitement de l'eau porté par la Communauté de communes « CAP » sur environ **0,3 ha** (à proximité du cimetière) : ce projet ne figure pas dans le dossier de PLU, car élaboré après « l'arrêt » du PLU.

Conclusion partielle

Les besoins en matière de logements, d'activités économiques et d'équipements collectifs sont les suivants :

- 450 logements d'ici 2035, dont les $\frac{3}{4}$ en densification des espaces déjà urbanisés ainsi qu'en renouvellement urbain et $\frac{1}{4}$ en **extension urbaine sur 5,5 ha**
- **densification des zones d'activités économiques existantes sur 0,8 ha et extension de la zone du Charmoy sur 6,2 ha**
- création d'une « légumerie départementale » et éventuellement d'une « cuisine centrale » **sur 1,1 ha** et projet de construction d'une usine de traitement de l'eau **sur environ 0,3 ha**

A noter que l'actuel SCoT prévoyait pour Auxonne la création de 650 logements sur une période de 13 ans. Ce chiffre sera très probablement revu à la baisse, dans le futur SCoT après modification.

6/ L'évolution des surfaces des principaux zonages entre l'actuel PLU et le nouveau projet de PLU

La comparaison des surfaces des zonages (après regroupement par grandes catégories) met en évidence les évolutions suivantes, entre l'actuel PLU et le projet de PLU arrêté en 2024 :

- zones « constructibles » (logement et économie, y compris zone militaire) : restent stables (passent de 400,39 ha à 401,4 ha), avec toutefois :
 - une augmentation d'environ 17 ha pour le logement, du fait de l'ajustement de certaines limites de zones, de la résorption de dents creuses, et de la densification des zones constructibles
 - une diminution d'environ 16 ha pour les activités économiques (déclassement de surfaces dans la ZA de Grande Plaine, situées en zone Natura 2000)
- zones « à urbaniser » (logement, économie) : en très forte diminution (passent de 123,07 ha à 12,8 ha) du fait de la très forte contrainte liée à la trajectoire ZAN
- zones « agricoles » : en diminution (passent de 1902 ha à 1744 ha), car certains terrains agricoles en zones sensibles ont été classés en zone naturelle, et peut-être aussi en lien avec une déprise agricole ponctuelle
- zones « naturelles » : en augmentation significative (passent de 1645 ha à 1898 ha), en lien avec les observations ci-dessus

Si les zones constructibles « au sens large du terme » restent stables, les zones à « urbaniser » sont en très forte diminution, en lien direct avec la loi « climat et résilience » et avec l'application de la trajectoire ZAN ; qui impose aux collectivités une réduction drastique de leur consommation d'espace naturel agricole et forestier pour les décennies à venir, et dès à présent pour la période 2021-2031.

Conclusion partielle

Le projet de PLU arrêté en 2024 présente les évolutions de surfaces suivantes des zonages par rapport au PLU en cours de 2006-2009 :

- stabilité des zones « constructibles », au sens large du terme, avec toutefois :
 - o une augmentation pour le logement
 - o une diminution pour les activités économiques
- réduction drastique des zones « à urbaniser »
- diminution des zones agricoles
- augmentation des zones naturelles

Ces évolutions résultent :

- de la prise en compte incontournable de la très forte contrainte ZAN
- du classement en zones naturelles de certains terrains agricoles situés en zones sensibles et peut-être d'une déprise agricole ponctuelle
- de la volonté de la ville d'Auxonne de protéger son environnement, son milieu naturel, sa biodiversité et ses zones humides

7/ Le PADD et les OAP

Le PADD : les grandes orientations du PADD sont cohérentes avec le diagnostic territorial d'Auxonne et avec les réflexions stratégiques engagées au niveau du PETR « Val de Saône-Vingeanne » et de la communauté de communes « Auxonne-Pontailleur-Val de Saône ».

Les OAP : sur les 7 OAP définies dans ce projet de PLU :

- 3 sont dédiées à la construction de 110 logements
- 1 est dédiée à la requalification de la rue du Colonel Redoutey
- 1 est dédiée à l'extension de la zone d'activité économique du Charmoy
- 1 autre est liée à la construction d'une « légumerie départementale » et éventuellement d'une « cuisine centrale »
- 1 dernière « thématique » est consacrée à la « trame verte et bleue »

En ce qui concerne l'OAP « Entrée de ville » destinée à accueillir la « légumerie départementale » et éventuellement une « cuisine centrale », une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant été approuvée début 2025, le classement de

ces parcelles en zone « UE » serait certainement préférable, avec d'éventuels ajustements du règlement, afin de permettre la concrétisation rapide de ce(s) projet(s).

La proposition de la DDT de mettre en place une OAP thématique « Usage du foncier résidentiel en dents creuses » mérite d'être examinée.

La densification du nombre de logements /ha dans les zones constructibles et dans les futures

OAP : bien que le PADD prévoie une densité moyenne de 23 logements/ha, celle-ci semble réaliste pour l'OAP des Glacis et pour la densification de l'habitat en zone urbaine, mais sera plus difficile à atteindre pour les OAP « « rue de Chevigny » et « Résidence Senior », ainsi que pour les constructions en zone UA, UB et UN.

A noter la mise en place de plusieurs STECAL (*secteurs de taille et de capacité d'accueil limités*) en zone naturelle ou agricole où sont autorisés les aménagements et constructions légères (1 zone Npv pour le photovoltaïque, 6 zones NI, 2 zones Nlt). La CDPENAF a donné un avis favorable pour la création de ces STECAL.

Conclusion partielle

Les grandes orientations du PADD sont pertinentes.

Les OAP peuvent être ventilées ainsi :

- 3 OAP destinées à la construction de 110 logements
- 1 OAP destinée à requalifier la rue du Colonel Redoutey
- 1 OAP destinée à l'extension de la ZA du Charmoy
- 1 OAP destinée à l'installation de la légumerie et éventuellement d'une cuisine centrale : qui mériterait d'être transformée en zone UE
- 1 OAP transversale « trame verte et bleue »

La proposition de constitution d'une OAP thématique « Usage du foncier résidentiel en dents creuses » mérite d'être étudiée.

Malgré la volonté de la ville d'Auxonne de respecter la densité moyenne de 23 logements/ ha, celle-ci ne sera pas facile à atteindre pour certaines OAP ainsi que pour les nouvelles constructions en zone UA, UB et UN.

La création de plusieurs STECAL permettra de normaliser certaines activités et petits projets dans des espaces parfois éloignés du périmètre urbanisé.

8/ Les demandes d'ajustements ponctuels du zonage constructible, par les particuliers

La plupart des observations/requêtes du public portent sur des demandes ponctuelles de révision ou d'ajustement de zonage, afin de rendre constructible tout-ou-partie de leur(s) parcelle(s).

Compte-tenu de la très forte contrainte de la trajectoire ZAN, et par ailleurs du nombre significatif de demandes de reclassement (28), l'analyse de ces observations m'a conduit à élaborer une typologie de ces demandes de reclassement (cf § 3-1 du Rapport d'enquête) :

8-1/ demandes relatives à des terrains actuellement classés en zone U, dont le déclassement est prévu en zone A : observations n° 8, 18, 20-2, 20-3

Ces demandes méritent d'être traitées favorablement, du fait de la très forte dévalorisation financière qui en résulterait (*valeur moyenne terrain constructible : 60 €/m², soit 600.000 €/ha – valeur moyenne terre agricole : 3.000 €/ha ; soit un rapport de 1 à 200*) ; avec les modalités suivantes :

- Observation n° 8 : maintien de la zone constructible sur environ 1.500 m²
- Observation n° 18 : maintien de la zone constructible sur environ 1.800 m²
- Observations n° 20-2 et 20-3 : maintien de la zone constructible sur la partie sud de ces 2 parcelles, en limitant la profondeur, afin de plafonner la surface totale constructible à environ 5.000 m².

● 8-2/ demandes relatives à des terrains actuellement classés en zone AU, dont le déclassement est prévue en zone A : observations n° 7, 10, 11, 14, 15, 21, 22, 24, 25, 30, 35

Ces demandes sont pour la plupart compréhensibles, surtout pour les parcelles actuellement classées en zone AU1a ; mais la ville d'Auxonne n'a pas de marge de manœuvre compte-tenu de la très faible surface de consommation d'ENAF autorisée pour les années 2021-2031 et de la trajectoire ZAN.

Il sera donc difficile pour la ville d'Auxonne de prendre en compte ces requêtes.

● 8-3/ demandes relatives à des terrains actuellement classés en zone A et dont il est prévu qu'ils le restent : observations n° 1, 4, 5, 13, 20-1, 26, 29, 33

Compte-tenu de la contrainte ZAN, la ville d'Auxonne ne disposera –à mon avis– d'aucune marge de manœuvre pour prendre en compte ces diverses demandes.

● 8-4/ demandes de petites extensions de surface constructible, dans la majorité des cas pour la construction d'un garage ou appentis : observations n° 23, 27, 28, 34, 36

Ces demandes ne sont pas prioritaires, mais sont toutefois peu consommatrices d'espace ; la ville d'Auxonne appréciera la suite à donner à ces demandes.

Conclusion partielle

Malgré la très forte contrainte ZAN et la limitation de consommation d'ENAF pour les années 2021-2031 et encore plus pour la décennie suivante ; il est fortement recommandé à la ville d'Auxonne de prendre en compte les 4 demandes relatives à des terrains actuellement classés en zone U, dont le déclassement est prévu en zone A ou As, en ajustant si nécessaire les surfaces constructibles.

Malgré la légitimité des autres requêtes :

- il me semble difficile pour la ville de prendre en compte les demandes relatives à des terrains classés actuellement en zone AU, dont le déclassement est prévu en zone A ou As
- il me semble impossible de prendre en compte les demandes relatives à des parcelles classées en zone A et dont il est prévu qu'elles le restent
- en ce qui concerne les petites demandes d'extension ou d'ajustements (*non prioritaires*) de limite de la zone constructible pour construire un garage ou appentis, la municipalité appréciera la suite à donner à ces requêtes

9/ La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et les perspectives pour la période d'application du futur PLU

L'analyse de la consommation foncière d'ENAF depuis 2006 s'élève à environ 20 ha (*après correction et déduction des projets supra-communaux et d'intérêt national ou européen*), soit en moyenne 1,34 ha/an.

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (*référence trajectoire ZAN*) a été de 15,5 ha, soit une moyenne de 1,55 ha/an, alors que cette consommation sur la période 2014-2024 a été de 10,2 ha (*moyenne de 1,02 ha/an*).

La prévision de consommation d'ENAF au cours de la période d'application du nouveau PLU nécessite un examen détaillé de chaque type d'opération :

- densification de l'habitat : 6,1 ha, dont 2,9 ha ENAF
- zones AUH : 5,5 ha ENAF
- zones AUE : 6,2 ha ENAF
- équipements publics : 1,1 ha ENAF (légumerie et éventuellement cuisine centrale)
- renaturation anciennes aciéries : - 2,3 ha

La consommation totale d'ENAF prévue au cours de la période d'application du PLU, devrait donc être de 13,4 ha, à laquelle il faudra éventuellement rajouter 0,3 ha pour la station de

traitement de l'eau (*projet qui a émergé après l'arrêt du projet de PLU*) ; voire légèrement plus, en fonction des arbitrages qui seront rendus sur les requêtes individuelles.

Le phasage prévu est le suivant en ce qui concerne la consommation d'ENAF :

- période 2024-2031 : 8,2 ha (*moyenne de 1,2 ha*)
- période 2031-2037 : 5,2 ha (*moyenne de 0,9 ha/an*)

L'indice de modération de consommation d'ENAF de -40,6 % sur la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente n'atteint pas le taux moyen de - 50 % et donc pas non plus le taux directeur de - 54,5 % fixé par le SRADDET au PETR Val de Saône-Vingeanne.

Mais il convient de prendre en compte les éléments suivants :

- il est difficile d'anticiper la ventilation future des surfaces d'ENAF qui sera issue de la modification en cours du SCoT, ainsi que la répartition entre les Communautés de communes, puis entre les communes
- la ville d'Auxonne, en qualité de « pôle de centralité » au niveau du SRADDET et de « pôle primaire » au niveau du SCoT, concentre des commerces, activités et équipements publics dédiés à un vaste territoire qui dépasse largement la seule ville d'Auxonne
- les surfaces « à urbaniser » ont été ramenées de 123 ha à un peu moins de 13 ha
- les chiffres de consommation d'ENAF ne sont que des projections et il est peu probable que toutes les surfaces ouvertes à l'urbanisation soient consommées et/ou artificialisées au cours de la période d'application du PLU
- c'est la raison pour laquelle la circulaire du 31 janvier 2024 du Ministère chargé de la transition écologique, relative à la mise en œuvre de la réforme « *vers le zéro artificialisation nette des sols* » autorise un dépassement qui peut aller jusqu'à 20 %

Même si les quotas de réduction de consommation d'ENAF pour la ville d'Auxonne ne sont pas encore connus par rapport au futur SCoT modifié, la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF me semble compatible avec l'esprit de la loi Climat et résilience.

Dans tous les cas, si cela s'avérait nécessaire, la ville d'Auxonne aura toujours la possibilité de procéder à une modification simplifiée de son PLU avant février 2028, pour se mettre en conformité avec le SRADDET et le SCoT, en ce qui concerne la consommation d'ENAF.

Conclusion partielle

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (*référence trajectoire ZAN*) a été de 15,5 ha, soit une moyenne de 1,55 ha/an.

La consommation d'ENAF, prévue au cours de la période d'application du PLU est de 13,4 ha, à laquelle il faudra probablement rajouter 0,3 ha pour la station de traitement de l'eau (*projet ayant émergé après l'arrêt du projet de PLU*) ; voire légèrement plus, en fonction des arbitrages qui seront rendus sur les requêtes individuelles.

L'indice de modération de consommation d'ENAF de -40,6 % sur la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente n'atteint pas le taux moyen de - 50 % et donc pas non plus le taux directeur de - 54,5 % fixé par le SRADDET au PETR Val de Saône-Vingeanne ; mais :

- la ville d'Auxonne, en qualité de « pôle de centralité » du SRADDET et « pôle primaire » du SCoT, a vocation à accueillir des commerces, activités et équipements publics destinés à un large territoire, ce qui devrait être pris en compte par le SCoT dans la répartition des plafonds d'ENAF
- les surfaces des zones « à urbaniser » sont passées de 123 ha à un peu moins de 13 ha
- il est peu probable que toutes les surfaces ouvertes à l'urbanisation soient consommées et/ou artificialisées au cours de la période d'application du PLU

La trajectoire de réduction de consommation d'ENAF me semble compatible avec l'esprit de la loi Climat et résilience.

Si cela s'avérait nécessaire, la ville d'Auxonne aura toujours la possibilité de procéder à une modification simplifiée de son PLU avant février 2028, pour se mettre en conformité avec le SRADDET et le SCoT, en ce qui concerne la consommation d'ENAF..

10/ Les impacts du projet de modification du PLU

Le projet de PLU est susceptible d'avoir quelques impacts négatifs sur les points suivants :

- impact modéré sur la consommation d'espace : $\frac{3}{4}$ des logements sera faite au sein de l'enveloppe urbaine ; la consommation d'ENAF sera limitée à environ 13 ha
- impacts sur les zones humides : concerne principalement l'extension future de la ZA du Charmoy (*une séquence ERC devra être entreprise*)
- impacts sur le paysage : modérés et principalement liés au développement économique et aux projets photovoltaïques
- impacts sur la biodiversité : devraient être très limités
- impact sur la ressource en eau : ne sera pas significatif, compte-tenu des investissements réalisés ou en cours (*boucle des Maillys*)
- impact sur l'assainissement : impact non significatif dans la mesure où la station d'épuration a une capacité largement supérieure à l'augmentation prévue du nombre d'habitants
- impact sur les inondations : l'étude en cours de finalisation, réalisée à l'initiative de la communauté de communes, met en évidence 3 secteurs sensibles au risque d'inondation, par ruissellement ou remontée de nappes : les nouvelles zones constructibles ne sont pas situées dans ces périmètres sensibles
- impacts sur les nuisances et les pollutions : l'augmentation du nombre d'habitants générera une légère augmentation des flux de véhicules, mais qui devrait rester très limitée

- impacts sur les consommations énergétiques, les émissions de GES et le climat : devraient rester limités, compte-tenu des efforts prévus
- impacts sur le site Natura 2000 : pas d'impact significatif

Le PLU aura notamment des incidences positives sur :

- la réduction des zones à urbaniser et la stabilisation des surfaces constructibles
- la biodiversité et les milieux naturels
- le développement des énergies renouvelables
- la renaturation des anciennes aciéries

Conclusion partielle

Le projet de PLU aura quelques impacts :

- modérés sur la consommation d'espace
- potentiels sur les zones humides, pour l'extension de la ZA du Charmoy

Les autres impacts peuvent être considérés comme modérés à faibles, voire nuls.

Il convient de noter les impacts positifs de ce projet de PLU :

- maîtrise des zones constructibles et réduction drastique des zones à urbaniser
- augmentation de la surface des zones naturelles et protection de la biodiversité
- développement des énergies renouvelables
- renaturation d'espaces dégradés

11/ Cohérence et compatibilité du nouveau projet de PLU avec les « documents-cadre »

• SRADDET

La compatibilité avec le SRADDET concerne prioritairement le SCoT Val de Saône-Vingeanne, qui devra respecter les plafonds suivants en matière de consommation foncière d'ENAF pour les années 2021-2031 : 82 ha, soit une réduction de 54,5 % par rapport à la période 2011-2021.

Le PLU répond favorablement aux règles et orientations du SRADDET notamment en matière de transition écologique, de développement économique et de services et agit favorablement sur la dynamique de la ville d'Auxonne. Il aura également une incidence positive en termes de préservation des continuités écologiques. A noter toutefois la présence importante de zones humides, qui sont susceptibles d'être impactées par des projets d'aménagement.

• SCoT Val de Saône Vingeanne

A ce jour, le projet de PLU de la ville d'Auxonne est compatible avec la version actuelle du SCoT Val de Saône Vingeanne (2009). Mais suite à l'approbation du SRADDET

Bourgogne Franche Comté, une procédure de « modification simplifiée » du SCoT a été lancée en 2024 et devra être finalisée avant février 2027.

Le projet de révision générale du PLU ne pourra pas prendre en compte les futures dispositions du SCoT, mais a pris des dispositions rigoureuses en matière de réduction de consommation d'ENAF, en anticipation des futures décisions du PETR Val de Saône-Vingeanne (Pôle d'équilibre territorial et rural) dans ce domaine.

Par ailleurs, il permettra d'atteindre les objectifs en matière de confortement de « pôle primaire » que constitue Auxonne en offrant de nouvelles capacités d'accueil pour le développement de l'habitat et des activités économiques ainsi que des services et équipements publics.

- **SDAGE Rhône-Méditerranée**

Le PLU répond favorablement aux règles et orientations du SDAGE concernant la protection des cours d'eau et des milieux aquatiques, ainsi que la disponibilité de la ressource et s'attache à préserver l'impluvium des nappes de la Saône.

A noter toutefois trois points de vigilance :

- les impacts potentiels localisés que pourront avoir certains projets : développement économique, photovoltaïque, extension du port
- la bonne application de la séquence ERC à l'échelle de ces projets
- la nécessité de renforcer la protection de certaines portions de cours d'eau au sein de l'espace agricole.

- **PCAET intercommunal**

Bien que la cohérence du PLU n'ait pas été étudiée dans le cadre de la préparation du projet de PLU, il apparaît qu'il est compatible avec le PCAET.

Conclusion partielle

La révision générale du PLU est cohérente avec les divers documents-cadre suivants : SRADDET, SCoT Val de Saône-Vingeanne, SDAGE Rhône Méditerranée, PETR intercommunal.

Sans pouvoir préjuger des futures enveloppes d'ENAF qui seront affectées à la ville d'Auxonne en qualité de « pôle primaire » du SCoT, le projet de PLU a pris des dispositions rigoureuses en matière de réduction de consommation d'ENAF.

12/ Les avis de la MRAe et des services consultés

La MRAe a émis diverses remarques qui ont fait l'objet d'une réponse détaillée du maître d'ouvrage : cf § 2-9 du Rapport (« Avis de la MRAe et réponses du maître d'ouvrage »).

Plusieurs services ou organismes sont **favorables au projet de révision du PLU** d'Auxonne, ou n'émettent que de simples recommandations :

- commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers
- pôle d'Equilibre Territorial de Rural (PETR) Val de Saône-Vingeanne
- chambre de commerce et d'industrie de Côte-d'Or / Saône et Loire
- chambre de métiers et de l'artisanat Bourgogne Franche Comté
- institut national de l'origine et de la qualité
- commune de Flagey-les-Auxonne
- commune de Villers-les-Pots
- commune de Villers-Rotin
- service départemental d'incendie et de secours
- RTE / Enedis
- SNCF Immobilier

Les autres services sont favorables au projet de révision du PLU d'Auxonne, mais **sous réserve de la prise en compte de certaines remarques ou éléments** : cf § 2-10 du Rapport « Avis des organismes et services consultés ».

Dans ses réponses aux observations du commissaire enquêteur (cf § 3-2 du Rapport) , la ville d'Auxonne s'engage à être particulièrement attentive aux remarques des PPA.

Conclusion partielle

Les services consultés qui ont émis un avis, sont favorables au projet de révision générale du PLU, mais pour certains avec diverses réserves ou remarques.

Dans ses réponses à la MRAe ainsi que dans celles relatives au PV de synthèse des observations, la ville d'Auxonne déclare vouloir prendre en compte un grand nombre de ces remarques ou réserves.

13/ Les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur :

Dans les réponses du maître d'ouvrage au « PV de synthèse des observations », la ville d'Auxonne :

- a répondu de manière détaillée aux questions et observations du commissaire enquêteur
- a donné des orientations générales pour le traitement des requêtes individuelles
- a fait part de ses appréciations pour la plupart des requêtes individuelles, sans toutefois se prononcer sur la suite qu'elle envisage de donner à ces observations

La plupart des réponses de la ville d'Auxonne semblent pertinentes, mais le maître d'ouvrage n'a pas répondu dans ce document à toutes les observations, notamment sur les thématiques suivantes : aire gens du voyage, aire de stationnement poids lourds, aire d'accueil de camping-cars, etc.

Conclusion partielle

La commune d'Auxonne, maître d'ouvrage, a répondu aux observations du commissaire enquêteur de façon détaillée et argumentée et a fait part de ses appréciations sur la plupart des requêtes individuelles, sans toutefois se prononcer sur la suite qu'elle envisage de donner à ces observations.

Quelques questions du public n'ont pas fait l'objet de réponses : aire de gens du voyage, aire de stationnement poids-lourds, aire d'accueil de camping-cars, etc ; ce qui ne remet toutefois pas en cause la pertinence de ce projet de PLU.

AVIS sur la REVISION GENERALE du PLAN LOCAL d'URBANISME de la VILLE d'AUXONNE

Après avoir étudié le dossier, auditionné le maître d'ouvrage, étudié les observations du public, analysé les réponses du maître d'ouvrage, contacté divers services et personnes, puis avoir examiné les spécificités du dossier et étudié les avantages et les inconvénients de cette **révision générale du PLU d'Auxonne** ; compte-tenu de tout ce qui précède, je m'appuie sur les éléments suivants pour formuler mon avis :

- le dossier mis à la disposition du public est de bonne qualité, il permet d'avoir une bonne vision et information sur le projet de révision du PLU et d'apprécier sa nature et ses impacts ;
- le déroulement de l'enquête publique a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires ;
- l'information du public a été assurée dans de bonnes conditions et a préalablement fait l'objet d'une « concertation préalable » pendant près de 3 années, ce qui a permis de recueillir 31 observations et/ou requêtes ;
- la participation du public est attestée par les nombreuses consultations du registre dématérialisé, par les nombreux téléchargements de pièces du dossier, par une présence assez nombreuse du public aux permanences du commissaire enquêteur, ainsi que par un nombre significatif d'observations ou requêtes individuelles (44, après consolidation des observations redondantes) ;

- en l'absence de PLUi, la volonté de la ville d'Auxonne de réviser son PLU (*qui date de 2006*) est justifiée ;
- les grandes orientations du projet de révision générale du PLU ainsi que celles du PADD sont pertinentes ;
- le taux de croissance démographique assez ambitieux (+ 0,4 %) reste plausible ;
- les besoins en matière de logements, d'activité économique et d'équipements collectifs tiennent compte du positionnement d'Auxonne en qualité de « pôle de centralité » pour le SRADDET et de « pôle primaire » pour le SCoT ;
- l'évolution des surfaces des zonages entre l'actuel PLU et le projet de PLU met en évidence une stabilité des surfaces « constructibles », une réduction drastique des « zones à urbaniser » (*réduction de 123 ha à environ 13 ha*), une diminution des « zones agricoles » et une augmentation des « zones naturelles » ;
- les 7 OAP (6 OAP sectorielles et 1 transversale) répondent aux besoins de construction de nouveaux logements et à l'extension de la ZA du Charmoy, mais l'OAP « Entrée de ville » mériterait d'être reclassée en zone UE afin de permettre rapidement la construction d'une « légumerie départementale » et éventuellement d'une « cuisine centrale ». Il conviendrait d'étudier l'opportunité de mettre en place une OAP thématique « Usage du foncier résidentiel en dents creuses » ;
- la densité « objectif » de 23 logements/ha sera difficile à atteindre pour certaines OAP
- les requêtes déposées par les particuliers pour des demandes d'ajustements du zonage constructible, devraient être traitées favorablement pour les demandes relatives à des terrains actuellement classés en zone U et dont le déclassement est prévu en zone A ou As ;
- la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) prévue pour la période 2021-2031 conduit à un indice de modération de consommation d'ENAF de – 40,6 % par rapport à la décennie précédente, mais n'atteint pas le taux moyen de -50% et donc pas non plus le taux directeur de – 54,5 % fixé par le SRADDET au PETR Val de Saône Vingeanne ;
- mais la ville d'Auxonne en qualité de « pôle de centralité » du SRADDET et « pôle primaire » du SCoT, a vocation à accueillir des logements, des commerces, activités et équipements publics destinés à un territoire beaucoup plus large ; ce qui devrait être pris en compte dans le cadre de la modification simplifiée en cours du SCoT pour la répartition des plafonds d'ENAF ;
- la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF du projet de PLU me semble donc compatible avec l'esprit de la loi Climat et résilience (*stabilité des zones constructibles, très forte réduction des zones à urbaniser*) ;
- les potentiels impacts négatifs du projet de PLU – en dehors de la consommation d'ENAF- concernent quelques zones humides, ce qui nécessitera d'étudier la séquence ERC, notamment au moment de l'extension de la ZA du Charmoy ;

- le projet de PLU aura des impacts positifs sur les zones naturelles et sur la biodiversité, sur la limitation de la consommation d'ENAF, ainsi que sur le développement des énergies renouvelables ;
- Le projet de PLU est cohérent et compatible avec les documents-cadre ;
- les avis de la MRAe et des services consultés sont favorables, mais pour certains avec des réserves ou recommandations ;
- la ville d'Auxonne a déclaré vouloir prendre en compte la plupart de ces réserves ou observations ;
- les observations du public déposées au cours de l'enquête publique ont été analysées ainsi que les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ; ces réponses sont pertinentes, même si quelques questions ponctuelles restent sans réponse.

Compte-tenu des éléments ci-dessus j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme de la ville d'Auxonne, sous la réserve suivante :

- prendre en compte les requêtes individuelles dont les parcelles sont actuellement en zone U et dont le déclassement est prévu en zone A ou As (*en plafonnant si nécessaire les surfaces concernées*) ;

assorti des recommandations suivantes (*qui ne constituent pas des réserves*) :

- transformer l'OAP « Entrée de ville » en zone UE ;
- prévoir un emplacement réservé pour accueillir la future station de traitement de l'eau ;
- essayer de se rapprocher de la densité de 23 logements /ha, au sein des OAP dédiées au logement ;
- limiter les impacts sur les zones humides en poursuivant la démarche ERC, notamment pour le projet d'extension de la ZA du Charmoy ;
- étudier l'opportunité de mettre en place une OAP thématique « Usage du foncier résidentiel en dents creuses ».

A Talant, le 18 juin 2025



Jean-Michel Mériaux
Commissaire enquêteur