

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE D'AUXONNE

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le



ID : 021-212100382-20251002-2025_111_ANN1-DE

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

AUXONNE, le

Le Maire,
Jacques-Francois COIQUIL.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PADD



Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le



ID : 021-212100382-20251002-2025_111_ANN1-DE

SOMMAIRE

Ville d'Auxonne.....	1
Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	1
PADD.....	1
I. Concilier développement urbain et préservation du cadre de vie rural	4
1. Préserver la qualité des paysages et l'identité patrimoniale et rurale d'Auxonne	4
2. Garantir la qualité du développement urbain	6
3. Optimiser l'attractivité touristique d'Auxonne	8
II. Engager la transition écologique en s'appuyant sur les aménités naturelles.	10

1. Protéger les fonctionnalités écologiques sur Auxonne.....	10
2. S'adapter au changement climatique et lutter contre la précarité énergétique.....	12
3. Préserver les ressources naturelles constituant le « bien commun »	16
III. Affirmer le rôle du bourg-centre en s'appuyant sur la revitalisation du centre-bourg	19
1. Assurer la réponse aux besoins de tous	19
2. Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activités économiques	22
3. Équilibrer l'offre commerciale entre centre et périphérie.....	25

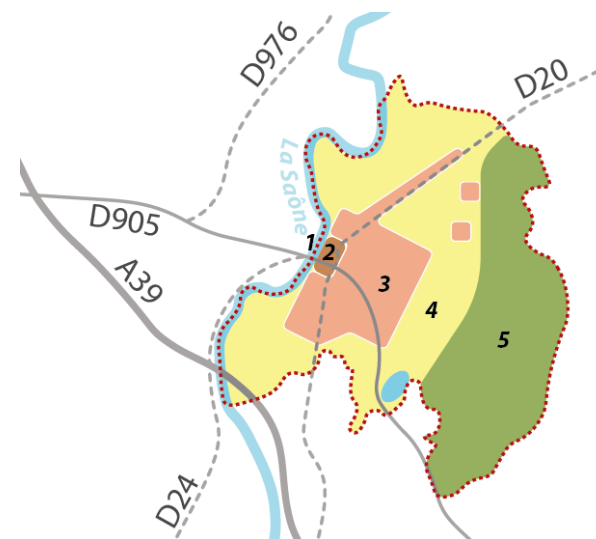
I. CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE RURAL

1. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES ET L'IDENTITE PATRIMONIALE ET RURALE D'AUXONNE

Le cadre de vie qualitatif d'Auxonne joue un rôle essentiel pour l'attractivité touristique et résidentielle de la ville. Son image double constitue une spécificité à préserver : à la fois urbain, au travers de nombreuses richesses patrimoniales et d'un cœur de ville dense, mais tout autant rural par la présence marquée des espaces naturels, agricoles et forestiers imbriqués avec la ville et conférant à Auxonne toute sa quiétude.

A. Préserver la stratification paysagère d'Auxonne pour maintenir un cadre de vie de qualité

Le paysage communal est caractérisé par une stratification historique, urbaine et paysagère, d'Ouest en Est de la Saône vers le massif de la Serre dans le Jura. La commune présente ainsi une mosaïque diversifiée de paysages, très liée à la topographie et la présence de l'eau, que l'on peut synthétiser autour de 5 entités distinctes : la Saône (Cote NGF 185) et ses abords, le centre-ville historique, correspondant aux quartiers inclus entre la Saône et la Brizotte, les faubourgs agricoles structurés en étoile autour des axes rayonnant depuis le centre-ville, la ceinture agricole et ses deux hameaux, et enfin la forêt des Crochères (Cote NGF 210) qui constitue une barrière visuelle perceptible depuis tout point de la commune. Le PADD fixe ainsi plusieurs objectifs liés à la valorisation de ses paysages.



- Identifier et valoriser les points de vue remarquables, notamment ceux sur le centre-ville dont la flèche du clocher contraste avec l'horizontalité qui caractérise le paysage du val de Saône et ceux ouvert sur les poches agricoles imbriquées dans le tissu urbain des faubourgs agricoles,
- Valoriser la présence de l'eau comme élément fédérateur du paysage d'Auxonne,
- Lutter contre le mitage urbain et résidentiel pour maintenir les continuités paysagères et la physionomie des quartiers inscrits dans leurs sites.

B. Mettre en cohérence les aménagements des différents quartiers d'habitation

Le développement de la ville d'Auxonne s'est historiquement traduit par la formation de faubourgs diffus progressivement reliés par l'urbanisation le long des principaux axes de transport traversant la ville. L'enjeu de mise en cohérence de la qualité urbaine de ces différents espaces fait l'objet de l'expression d'une volonté politique. Le PADD fixe plusieurs objectifs en ce sens :

- | **Poursuivre l'amélioration de la qualité d'aménagement des espaces publics le long des axes routiers principaux** : RD905, rue de Flammerans, rues de Labergement et des 3 Maisons, rues de Moissesey et de Chevigny, rue Matrat, rue de Rainans, ... **et veiller à assurer la continuité et la sécurité des cheminements doux ainsi que le développement des continuités végétales** pour renforcer la trame verte urbaine, à l'image de l'Avenue du Général de Gaulle ;
- | **Inciter à une densification raisonnable le long de ces axes** pour réaliser des coutures urbaines cohérentes entre les quartiers de faubourg, tout en respectant les objectifs de maintien de coupures vertes entre les hameaux et îlots urbanisés qui n'ont pas vocation à être réunis ;
- | **Limiter l'exposition des populations aux nuisances liées à la circulation** sur les principaux axes routiers : réduction de la vitesse des véhicules motorisés, règles adaptées d'implantation des nouvelles constructions, insertion paysagère renforcée, ...



Aménagement urbain cohérent sur la RD905 : espaces publics végétalisés, voie piétonne séparée de la chaussée, clôture qualitative, retrait d'implantation du bâtiment, végétalisation tampon, ...

C. Inciter au respect des traditions architecturales locales dans les opérations de réhabilitation et de construction neuve

La longue et mouvementée histoire d'Auxonne a généré des paysages urbains et architecturaux singuliers, et qui participent à l'attractivité touristique et résidentielle de la commune. Le PADD fixe les objectifs suivants pour valoriser et accompagner l'évolution de ce patrimoine urbain et architectural :

- | **Valoriser le centre-ville dans ses composantes naturelles, civiles et militaires**, en lien avec les préconisations du Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- | **Valoriser le patrimoine d'essence rurale et agricole** qui, le long des axes rayonnant autour du centre-ville, ponctue les parcours et structure qualitativement le paysage (architecture, morphologie, végétalisation, clôtures, etc.)

| **Encadrer la transformation du bâti ancien et soigner l'insertion des nouvelles constructions**, dans le respect des morphologies urbaines et des typologies architecturales traditionnelles de la commune.



2. GARANTIR LA QUALITE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le développement urbain d'Auxonne est lisible au travers d'une grande diversité patrimoniale, les époques de construction constituant de véritables marqueurs du temps et de l'histoire de la ville. Les élus affirment leur volonté d'accompagner la poursuite du développement d'Auxonne en veillant au respect du patrimoine ancien et du cadre de vie, tout en permettant à la ville d'évoluer avec son époque : en participant à faire du bâti moderne le patrimoine de demain.

A. Poursuivre l'amélioration des conditions de vie au centre-bourg

Pour participer à revitaliser les logements du centre-bourg, les élus souhaitent mettre en œuvre une politique d'amélioration des conditions de vie et d'habitabilité du cœur de ville. Le PADD définit ainsi plusieurs objectifs :

- | **Poursuivre la stratégie de mise en valeur du centre-ville et de rééquilibrage de la place des modes doux**, en prenant notamment en compte les besoins liés au réaménagement de la traversée d'Auxonne par la RD905 ;
- | **Continuer à restructurer l'organisation du stationnement** au centre pour limiter la présence systématique de la voiture dans l'espace public, et Identifier puis aménager des espaces de stationnement dédiés prioritairement aux logements du centre-ancien pour dynamiser leur retour sur le marché immobilier ;
- | **Renforcer le rôle de la place d'Armes en tant que marqueur de convivialité du centre-bourg et valoriser les espaces verts urbains**, qui occupent une place majeure pour le cadre de vie (jardin de l'Hôtel de Ville, jardin du Lion, ...) ;
- | **Développer une offre de jardins partagés** à proximité du centre pour offrir aux habitants de petits espaces extérieurs privatifs, une forme

d'autosuffisance alimentaire et participer au développement de solidarités et des liens sociaux. Il s'agira notamment d'accompagner le projet de jardins partagés en cours de développement, localisé au nord du bourg sur les terres alluviales de la Saône.



Exemple d'aménagement de la place d'Armes – Urbicand

B. Permettre la densification raisonnée du tissu urbain

En lien avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les nouveaux modes de faire de l'urbanisme prévoient de donner la priorité à la densification des espaces urbains et à la

reconstruction de la ville sur elle-même, dans une logique d'urbanisme circulaire. Ainsi, le PADD fixe des objectifs de qualité renforcée pour assurer une densification respectueuse du cadre de vie et apte à bonifier la ville :

- | **Favoriser une densification participant à conforter les espaces de centralité et à renforcer les continuités urbaines**, en étagant les densités bâties attendues depuis le centre ancien, où elles sont les plus fortes, jusqu'à la périphérie urbaine où elles ont vocation à rester plus modérées. De fait, les capacités de densification retenues privilégieront les dents creuses participant à renforcer la centralité d'Auxonne et bien connectée par les modes actifs,
- | **Encadrer la forme et la qualité d'urbanisation des dents creuses conséquentes**, en veillant à la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les tènements urbanisables supérieurs à 4 000 m²,
- | **Garantir une densification respectueuse de l'environnement urbain d'insertion**, en veillant notamment à préserver de l'urbanisation :
 - Les espaces nécessaires à l'exercice d'une activité agricole en place (accès aux parcelles exploitées, prairies attenantes aux exploitations, ...) et les parcelles agricoles impliquées dans une démarche d'agriculture biologique ou maraîchère,
 - Les parcelles boisées participants à la trame verte locale et au maintien d'îlots de fraîcheur urbains,
 - Les espaces libres jouant un rôle paysager notable : cône de vue sur le patrimoine ou sur une silhouette urbaine qualitative, espace d'agrément, espace de mise en valeur d'un bâtiment patrimonial, espaces publics d'agrément et parcs, ...,
 - Les espaces à enjeux environnementaux : zones humides, milieux naturels protégés, fossés, abords des cours d'eau, ...

- Les espaces non desservis par les réseaux publics notamment en matière d'assainissement collectif et d'eau potable.

C. Renforcer la qualité urbaine et paysagère des extensions urbaines

Lorsque la densification des tissus bâtis existants ne suffit pas à satisfaire aux besoins la ville pour garantir son développement, les élus réaffirment leur volonté d'inscrire les extensions urbaines dans une logique d'intégration paysagère et de continuité urbaine, en phase avec les enjeux du développement durable et de l'adaptation des territoires aux changements climatiques et environnementaux en cours. Pour atteindre ces objectifs, les opérations d'aménagement veilleront notamment à :

- | Favoriser une conception durable des aménagements et du bâti, dans une logique de sobriété foncière et énergétique,
- | Intégrer des espaces de transition avec les espaces agricoles, naturels ou forestiers,
- | Encourager le développement des mobilités douces (marche, vélo).

3. OPTIMISER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE D'AUXONNE

Forte de son positionnement entre Saône et forêt, bénéficiant de la proximité d'axes touristiques d'importance régionale, la ville d'Auxonne affiche un potentiel notoire de développement touristique. Proche de grandes métropoles et facilement accessible, la ville offre un intérêt indéniable pour le tourisme patrimonial, historique et naturel que la municipalité souhaite valoriser.

A. Accompagner le développement des grands équipements touristiques

Le PADD fixe un objectif d'accompagnement du développement des grands équipements touristiques participant à valoriser le patrimoine urbain, naturel et paysager d'Auxonne. Il s'agira notamment de :

- | Répondre aux besoins d'aménagement liés à l'extension du Port Royal et aux aménagements associés : accessibilité multimodale, espaces de stationnement, locaux techniques associés, ...
- | Faciliter l'implantation et l'évolution de l'Office de Tourisme intercommunal au niveau du Château d'Auxonne sur le site des anciens abattoirs,
- | Valoriser le patrimoine historique d'Auxonne, notamment dans le cadre de sa labellisation « Ville Impériale », en veillant à prendre en compte les objectifs de préservation du patrimoine bâti et les besoins d'aménagement liés à leur valorisation touristique (espaces publics, végétalisation, accessibilité multimodale, ...).

B. Valoriser les grandes itinérances touristiques et les chemins de randonnée

Les élus expriment leur volonté d'intégrer pleinement Auxonne dans les schémas touristiques régionaux, en veillant notamment à répondre aux besoins d'aménagement liés aux itinérances touristiques existant sur le territoire. Les objectifs sont les suivants :

- | **Prendre en compte les besoins d'aménagement qualitatif de la Voie Verte**, et préserver la constructibilité à ses abords pour ne pas dénaturer la qualité visuelle de l'itinéraire ;
- | **Assurer de bonnes connexions piétonnes et cyclables entre la Voie Verte et le reste du territoire**, en particulier le centre-bourg et son offre commerciale, la gare, le Port Royal, le Château d'Auxonne, la forêt des Crochères, le camping et les autres offres d'hébergement à développer ;
- | **Aménager qualitativement les itinéraires locaux de randonnée**, notamment ceux inscrits au PDIPR, en mobilisant les outils du PLU pour assurer la maîtrise publics des emprises le cas échéant.



Valorisation touristique de la Voie Verte

C. Accompagner le développement de l'hébergement touristique

En lien avec le développement de l'offre touristique d'Auxonne, il est fait le souhait d'encourager et de faciliter le développement de l'offre d'hébergement touristique sous ses différentes formes. Le PADD vise ainsi à **inciter au développement de l'offre** :

- | **D'hébergement touristique individuel**, en permettant la création de gîtes et de chambres d'hôtes chez l'habitant et en diversification de l'activité agricole (« gîtes à la ferme ») ou via changement d'usage de bâtiments vacants ;
- | **Hôtelière**, en permettant la création d'établissements hôteliers au niveau du centre-bourg et prioritairement à proximité du Port Royal, pour favoriser les échanges touristiques ;
- | **D'hébergement de plein air**, en autorisant des petits équipements hors zones urbaines de type « campings à la ferme » ou d'aires de camping-cars, participant à mettre en valeur l'identité des lieux ;
- | **D'hébergement insolite**, en accompagnant la réalisation de projets touristiques exemplaires pour la mise en valeur de l'environnement naturel et paysager de la commune.



Gîte d'étape du Lorrey (ancienne Rente de l'Hôpital)

II. ENGAGER LA TRANSITION ECOLOGIQUE EN S'APPUYANT SUR LES AMENITES NATURELLES

1. PROTEGER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES SUR AUXONNE

Les éléments qui composent la trame verte et bleue rendent de multiples services écosystémiques pour l'Homme : cadre de vie, bien-être, qualité de l'air, biodiversité, épuration des eaux, etc. Préserver ces éléments concourent à la mise en œuvre de la transition écologique du territoire. La ville d'Auxonne présente une grande qualité écologique, s'inscrivant au sein de la trame verte et bleue d'importance nationale et régionale, liée à la présence de la Saône et du massif forestier des Crochères.

Cependant, les connexions entre ces entités naturelles sont fragilisées par le développement urbain, réalisé le long des principaux axes routiers de la commune, le long de la Saône et en direction du Jura. Dès lors, à travers le PADD, le projet de territoire vise à protéger les éléments qui constituent la trame verte et bleue et à renforcer les continuités écologiques, en particulier Est-Ouest, y compris dans les espaces urbanisés d'Auxonne.

A. Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et renforcer les fonctionnalités écologiques

Les réservoirs de biodiversité, habitats naturels où des espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie, **sont protégés**. Ces habitats participent également à la qualité du cadre de vie d'Auxonne. Il s'agit :

- | De la **vallée de la Saône**, qui s'écoule du Nord vers le Sud, et qui s'accompagne de milieux humides remarquables, abritant une faune et

une flore remarquable, mise en avant par différents espaces à statut (site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ...).

- | Du **massif forestier des Crochères**, sur la frange Est de la commune, forêt humide, constituant également une continuité écologique Nord-Sud majeure à l'échelle de la région.

Les continuités Est-Ouest s'appuient sur les différents cours d'eau et fossés qui traversent la commune, ainsi que sur les bois et l'étang de Villers-Rotin. Ces espaces jouent ainsi le double rôle de réservoirs de biodiversité locaux ainsi que de corridors écologiques. Les élus souhaitent ainsi **protéger et valoriser** :

- | La **Brizotte**, cours d'eau venant du bois des Crochères et traversant Auxonne avant de rejoindre la Saône.
- | L'**étang de Villers-Rotin ainsi que les bois des Rosières et de Fourquoie**, comme réservoirs de biodiversité secondaires et maillons dans la trame verte et bleue locale.

Au-delà de protéger ces espaces, il apparaît important pour les élus de **renforcer les fonctionnalités écologiques** de la commune :

- | **Maintenir des espaces tampons à l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces naturels** bordant la ville. Ces espaces faciliteront le déplacement de la faune terrestre et pourront favoriser la biodiversité localement ;
- | **Renforcer le rôle de la Brizotte mais aussi d'autres cours d'eau et fossés dans la trame verte et bleue**. Ainsi, il s'agit de :
 - o Encadrer strictement les possibilités de construction aux abords

- de la Brizotte pour préserver sa naturalité,
- Restaurer les berges en mauvais état,
- Ouvrir le cours d'eau sur la ville, en offrant notamment des perspectives visuelles sur la Brizotte, des espaces de détente et en développant la signalétique à ses abords ;

Préserver et créer des îlots de fraîcheur au sein du tissu urbanisé, aussi bien le long des axes routiers, comme c'est déjà le cas le long de la RD905 par exemple, mais aussi dans les projets d'aménagements et sur l'espace public. **Les éléments de nature ordinaire sont maintenus autant que possible** : haies, bosquets, arbres isolés, alignements d'arbres, milieux humides, prairies, ...



Fossé participant à la trame verte et bleue d'Auxonne

B. Stopper l'étalement linéaire et maintenir les coupures vertes existantes

Parallèlement à la préservation des éléments constituant la trame verte et bleue à l'échelle de la commune d'Auxonne, et dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, les élus expriment leur volonté de stopper l'étalement linéaire

observé ces dernières années et qui vient entraver les déplacements de la faune terrestre. Ces étirements sont identifiés le long des RD20, RD20B, RD24, RD905, rue Rosière, chemin de la Reine Blanche.

Il s'agira alors de **préserver les coupures vertes existantes le long de ces axes, entre les hameaux et entre les faubourgs**, même si des réseaux sont présents sous les axes routiers. En effet, il est crucial de maintenir des espaces libres de construction que la faune terrestre peut emprunter pour se déplacer. En lien avec les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, cet objectif vise dans un même temps à **préserver les coupures vertes jouant un rôle écologique et/ou paysager**.

À l'inverse, à proximité du centre-bourg et de l'offre de commerces, services et équipements, les élus souhaitent **favoriser une densification maîtrisée des faubourgs** pour participer à recréer des coutures urbaines cohérentes tout en accueillant la population dans les secteurs propices aux modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo, ...).

2. S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Les effets du changement climatique sont d'ores et déjà visibles : augmentation de la fréquence et/ou de l'intensité des phénomènes extrêmes (pluies, inondations, orages, ...), gel parfois tardif, fortes chaleurs, sécheresses régulières, canicules, ... Face à ces changements, le cadre légal de prise en compte des enjeux s'est renforcé, tout particulièrement avec la loi Climat et Résilience d'août 2021.

Pour faire face aux conséquences du changement climatique, les élus souhaitent mettre l'accent sur l'adaptation du territoire et de la manière de l'urbaniser.

A. Protéger spécifiquement les espaces permettant au territoire de s'adapter aux conséquences du changement climatique

Sous l'effet de l'accélération du dérèglement climatique, il est nécessaire de **préserver les espaces qui permettront au territoire de s'adapter aux conséquences du changement climatique** :

- Le territoire dispose d'une ressource en eau potable fortement vulnérable aux pollutions diffuses et qui pourra également être affectée par le réchauffement climatique (baisse du niveau de la nappe). Afin d'assurer la protection de la ressource en eau potable, **le développement urbain doit être encadré au sein des périmètres des captages existants ainsi qu'au sein des zones stratégiques identifiées par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2026.**
- Les modifications de la pluviométrie et de l'intensité et/ou fréquence des crues doivent être prises en compte dans les choix de développement. Il est nécessaire de **préserver les champs d'expansion de la Saône mais aussi de ses affluents comme la Brizotte**. Alors que le risque d'inondation

de la Saône est encadré par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les zones inondables liées aux autres cours d'eau ne sont pas définies. La préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau permet de limiter l'exposition de nouveaux habitants aux risques.

- La **protection des éléments composants la trame verte et bleue**, aussi bien dans la matrice agro-naturelle que dans le tissu urbanisé d'Auxonne, permettra au territoire de s'adapter aux conséquences du changement climatique. En effet, les différentes structures naturelles comme les haies, les bosquets ou les zones humides, participent au cycle de l'eau et à limiter les risques d'inondation, mais aussi maintenant les sols, etc.



La Brizotte, encadrée par l'urbanisation

Parallèlement à la protection de ces espaces, il convient de prendre en compte les nuisances acoustiques, la pollution des sols et les lignes haute-tension dans le développement du territoire :

- Maîtriser l'urbanisation aux abords immédiats des axes routiers** générant des nuisances acoustiques, tout particulièrement la RD905.

Cela se traduira par une bande tampon inconstructible ou par l'implantation de bâtiments écrans.

- | **Réduire les nuisances acoustiques**, soit par des mesures de protection acoustiques à définir et mettre en œuvre sur les sections les plus bruyantes, soit en ralentissant la vitesse de circulation des véhicules.
- | **Préserver de toute urbanisation les secteurs susceptibles d'être affectés par le risque magnétique** induit par les lignes à haute-tension.
- | **Encadrer la réhabilitation des friches** d'activité et veiller à l'adéquation entre les nouvelles activités et le risque potentiel de pollution des sols.
- | **Construire des bâtiments, ouvrages, installations ou aménagements adaptés aux conditions actuelles mais aussi futures des sols**, en tenant compte du radon ainsi que du retrait-gonflement des argiles.

Enfin le territoire ne joue pas un rôle important dans la production de matériaux. Néanmoins, il convient de **préserver de toute urbanisation les alluvions de la Saône pouvant être exploitées**.

B. Limiter l'empreinte écologique du territoire

Dans la poursuite de l'adaptation au changement climatique, et après avoir préservé les espaces stratégiques du territoire, les élus souhaitent **limiter l'empreinte écologique du développement urbain de la commune** et conserver un cadre de vie agréable pour la population et les usagers d'Auxonne. Ainsi, plusieurs objectifs sont mis en avant pour contribuer activement à l'adaptation du territoire :

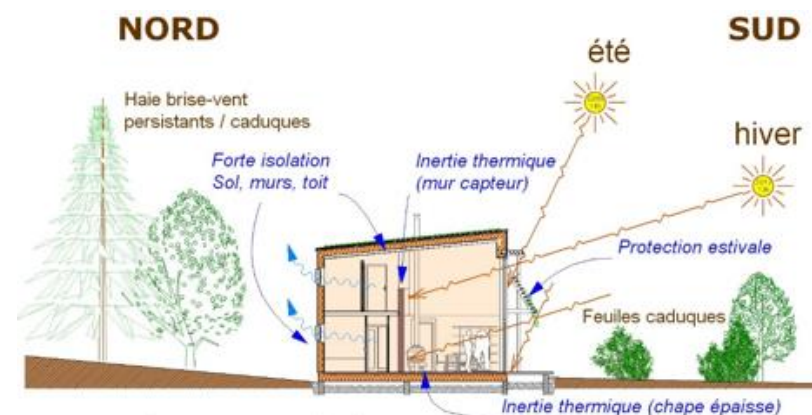
- | **Engager la désimperméabilisation des sols à l'échelle de la commune**, en ciblant des espaces à rendre de nouveau perméables, à l'image de friches urbaines ou des espaces de stationnement représentant des superficies significatives. Les zones d'activités et de commerces sont également visées.
- | **Poursuivre la politique de végétalisation du bourg** pour permettre une plus grande perméabilité des sols et favoriser le rafraîchissement naturel des zones urbanisées. Les espaces verts sont composés, dans la mesure du possible, des trois strates végétales concourant à lutter contre les effets des îlots de chaleur urbain et participant à la trame verte urbaine : herbacée, arbustive et arborée. Plusieurs secteurs à enjeux de renaturation urbaine sont spécifiquement ciblés, en particulier le long des principaux axes routiers de la commune (en poursuite des aménagements réalisés le long de l'avenue Général de Gaulle).



Exemple de végétalisation de l'espace public le long d'axes routiers

Améliorer les performances énergétiques du parc de logements, en fixant des objectifs ambitieux de réhabilitation thermique du bâti existant, mais également à l'échelle des nouvelles constructions qui respecteront de fait les nouvelles réglementations thermiques. Pour cela, le PADD se fixe comme objectif de faciliter :

- La mise en place de formes urbaines sobres en énergies, souvent compactes, pour limiter les déperditions et assurer la proximité des habitations au sein de l'enveloppe urbaine de Decize.
- La mise en œuvre des principes d'architecture bioclimatique : orientation du bâti, isolation, ouverture des façades, distance de recul pour le droit au soleil, intégration des dispositifs de production d'énergie, ...
- La recherche de performances énergétiques optimales pour les bâtiments publics.



Principes de l'architecture bioclimatique (M. et J. Turbin)

C. Accompagner le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle

La transition écologique et la lutte contre le réchauffement climatique vont de pair avec la diminution des mobilités carbonées. Les élus souhaitent, au travers du PLU, accompagner le passage vers des mobilités dites « douces », englobant les mobilités actives : marche à pied, vélo, trottinette, ..., mais aussi les moyens de transport collectif contribuant à une baisse des émissions de CO2. Notamment :

- | **Assurer de bonnes conditions de marchabilité** constitue une priorité d'aménagement afin d'améliorer le confort et la sécurité des piétons, et d'encourager les déplacements à pied. À cette fin, la poursuite de la requalification des espaces publics, notamment au centre et le long des axes routiers principaux, veillera à rééquilibrer la place dédiée aux modes doux et à assurer la continuité des cheminements.
- | **Développer progressivement les aménagements cyclables** au sein de la trame viaire. Les déplacements à vélo sont en effet les plus susceptibles de remplacer la part modale automobile pour les mobilités de courte distance (jusqu'à 5 km) ; ils bénéficient en outre de conditions très favorables au regard de la topologie communale. En ce sens, l'objectif est de poursuivre la politique de création de cheminements doux sécurisés (pistes cyclables, trottoirs larges, ...) le long des principaux axes routiers s'articulant en étoile autour du centre-bourg.
- | **Développer de petites aires de covoiturage** dans les quartiers résidentiels proches des principaux axes pour accompagner les pratiques observées et limiter le stationnement gênant éventuellement généré.
- | **Poursuivre et accompagner l'amélioration de la connexion modes doux à la gare d'Auxonne**, située sur la commune de Tillenay, constitue enfin un objectif important pour limiter l'usage de la voiture individuelle sur des

déplacements à l'échelle régionale.

Le PLU veillera aussi à **traduire les objectifs du Schéma de Mobilité** élaboré à l'échelle de la ville.

3. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES CONSTITUANT LE « BIEN COMMUN »

En respect des principes du Développement Durable, le développement de la ville ne peut s'envisager sans en maîtriser les impacts sur son environnement d'accueil et sur les ressources vitales que ce dernier abrite. La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, bien commun se raréfiant à l'échelle nationale sous le joug d'une urbanisation de plus en plus rapide, doit être une priorité pour que tous, demain, puissent encore avoir accès à un confort de vie satisfaisant. Il en est de même pour l'eau et pour les ressources énergétiques. Les élus d'Auxonne souhaitent ainsi afficher des ambitions fortes en matière d'intégration des enjeux environnementaux dans le projet de développement de la ville.

A. Limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La municipalité d'Auxonne affirme sa forte volonté de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement, s'inscrivant pleinement en réponse aux enjeux de développement durable et de lutte contre le changement climatique. Ainsi, le PADD définit des objectifs forts en matière de lutte contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- | **Stopper l'étirement urbain linéaire** le long des axes routiers de la commune, en maintenant notamment des coupures vertes en franges urbaines et entre les hameaux distincts ;
- | **Protéger prioritairement les espaces agricoles et naturels à enjeux** : espaces propices à la diversification des productions agricoles, parcelles engagées en agriculture biologique, prairies permanentes, prairies attenantes aux exploitations et poches agricoles de proximité, ...
- | **Réduire de 30% à 40% la consommation d'espaces naturels, agricoles et**

forestiers à fins d'urbanisation par rapport aux 10 dernières années.

Le développement urbain d'Auxonne privilégiera la construction de la ville sur elle-même, prioritairement via la réhabilitation des friches et bâtiments vacants, puis par densification raisonnée du tissu bâti. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pourra être envisagée pour répondre aux besoins de développement non pourvus par les deux premières solutions.



Réhabilitation qualitative d'une longère à Auxonne

B. Considérer les besoins en eau potable et en assainissement

Bien que la ressource soit actuellement abondante, il est important de s'assurer que la ressource en eau est suffisante pour assurer le développement envisagé dans le cadre du projet de la ville d'Auxonne. L'approvisionnement doit être sécurisé, avec des interconnexions avec Labergement-lès-Auxonne et Flammerans, afin de satisfaire les besoins actuels et futurs, particulièrement en période de pointe.

Le traitement des eaux usées constitue une problématique forte pour la ville d'Auxonne, la station d'épuration collectant et traitant les effluents de 7 communes. En effet, la station présente aujourd'hui une capacité résiduelle nulle, à cause d'une charge importante d'eaux claires parasites. Afin d'améliorer les performances de la station, augmenter les capacités résiduelles de la station et permettre le développement des communes raccordées, le PADD fixe plusieurs objectifs :

- | **Conditionner le développement d'Auxonne à la réalisation de travaux permettant de traiter les effluents supplémentaires** générés par l'accueil de population et d'activités, et veiller à ce que les communes raccordées fassent de même.
- | **Limiter les besoins d'extension des réseaux existants et privilégier en priorité l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif.** Les choix de développement doivent prendre en compte la lutte contre les incendies.
- | **Porter une forte vigilance sur l'aptitude des sols à supporter de l'assainissement non collectif** afin de limiter les risques de pollution, en particulier pour les hameaux (La Cour et Creux Féros notamment).
- | **Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales permettant de décharger les réseaux de collecte des eaux usées mais aussi de recharger les sols**

et sous-sols. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle en favorisant au maximum leur infiltration naturelle dans les sols mais aussi en permettant leur récupération pour un réemploi comme l'arrosage des espaces verts. La désimperméabilisation, le maintien des structures agro-naturelles et la protection des cours d'eau (cf. chapitres précédents) concourent à la gestion des eaux pluviales.

C. Poursuivre la transition énergétique de la ville

Après avoir agi pour réduire les consommations énergétiques liées aux besoins de chauffage et proposé des solutions alternatives en matière de mobilité (cf. chapitres précédents), la production d'énergies renouvelables constitue le troisième levier pouvant être mis en œuvre dans le cadre du PLU pour réduire la dépendance de la ville aux énergies fossiles. Dans cette optique, les élus expriment leur volonté de faciliter le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire dans le respect du cadre environnemental, productif et paysager d'Auxonne :

- | **Le développement des équipements de production d'énergie renouvelable au sol** (centrales solaires par exemple) **est possible** s'il ne porte pas atteinte au patrimoine naturel, à la biodiversité, au bon fonctionnement des activités agricoles et forestières et s'il ne génère pas d'impacts paysagers incompatibles avec le projet de développement durable. L'implantation de ces équipements sur les terres agricoles ou naturelles ne pourra se faire qu'après la démonstration de l'absence d'impact, conformément à la réglementation en vigueur. Seront privilégiées les implantations sur des espaces déjà artificialisés : friches, délaissés urbains, ... ou secondairement sur les terres justifiant d'une faible valeur agro-économique.
- | **Le développement d'équipements individuels de production d'ENR est**

encouragé, en toiture et en veillant à limiter l'impact paysager des installations (notamment aux abords du SPR). Les unités de production au sol pourront être autorisées à condition d'être sur des espaces déjà minéralisés ou très fortement anthropisés (espaces de stationnement, friches industrielles, ...).

| **Les élus souhaitent par ailleurs aller dans le sens de l'exemplarité énergétique des zones commerciales, d'activité économique et d'équipements collectifs.** Pour cela, les besoins d'énergies primaires, hors process spécifiques liés aux activités (process industriel par exemple) devront être en partie couverte par des énergies renouvelables. Les unités de production pourront être mutualisées. Le solaire constitue la filière énergétique pouvant répondre à ces besoins, avec la mobilisation des toitures voire des façades ainsi que des surfaces de stationnement (ombrières).

| **La réalisation d'une chaufferie bois sera anticipée**, à terme, pour alimenter des secteurs d'équipements publics et/ou des espaces résidentiels denses.

| En complément de la centrale hydroélectrique existante, la municipalité souhaite **permettre l'installation d'une hydrolienne dans la Saône** pour tirer profit de la ressource énergétique majeure qu'offre ce cours d'eau,

toujours dans une logique de transition énergétique globale.

| La municipalité d'Auxonne exprime sa volonté de **limiter les possibilités de développement du grand éolien sur le territoire communal**, dont les nombreuses sensibilités rendent incompatible l'implantation de telles installations :

- Une forte sensibilité environnementale intrinsèque aux espaces naturels de la commune et aux réservoirs de biodiversité, reconnus par plusieurs statuts de protection et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF de types I et II, milieux humides, ...) et incompatibles avec la présence d'éoliennes.
- D'autre part, le corridor du Val de Saône et la forêt des Crochères sont des ensembles paysagers majeurs, essentiels à l'attractivité résidentielle et touristique d'Auxonne et font l'objet d'objectifs de mise en valeur, également incompatibles avec les installations éoliennes.

III. AFFIRMER LE ROLE DU BOURG-CENTRE EN S'APPUYANT SUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

1. ASSURER LA REPONSE AUX BESOINS DE TOUS

Bourg-centre d'un bassin de vie regroupant plus de 30 000 habitants, les services urbains rendus par la ville d'Auxonne sont indispensable pour répondre aux besoins d'une grande diversité d'individus, qu'ils soient habitants du territoire ou de passage. Le bon fonctionnement des services et équipements implantés sur le bourg se révèle donc un enjeu fort, qu'il s'agisse de l'offre de santé, d'enseignement, administrative, numérique, etc. Le développement et la diversification de l'offre en logements doit également répondre aux besoins d'accueil d'une population qui évolue structurellement, dans un contexte d'augmentation des coûts financiers, sociaux et environnementaux des déplacements modifiant le rapport au territoire vécu.

A. Prendre en compte les besoins d'aménagement et de développement des grands équipements existants

Auxonne occupe une place stratégique de bourg-centre à l'échelle d'un bassin de vie étendu. La présence de nombreux équipements et de services publics ou d'intérêt collectif témoigne de ce statut. L'objectif du PADD est de conforter leur bon fonctionnement :

- Faciliter le développement du pôle éducatif de la Croix des Sarrasins, en déployant les outils nécessaires à la maîtrise foncière des terrains nécessaires à son évolution, et en prévoyant un zonage adapté à l'accueil des équipements publics ;
- Accompagner la relocalisation des services techniques de la Ville au nord de la zone d'activité Petite Plaine (rue de Moissey) en assurant les

possibilités d'agrandissement du site d'accueil ;

- Anticiper les besoins et permettre l'évolution des autres équipements d'intérêt général répartis sur le territoire communal : le port Royal, hôpital d'Auxonne, lycée Prieur de la Côte d'Or, écoles primaires et maternelles, médiathèque, école de musique intercommunale, station d'épuration, déchetterie intercommunale, ... ;
- Permettre l'entretien et l'évolution des bâtiments liés au 511^e Régiment du Train, en concertation avec les gestionnaires du site et l'État ;
- Prendre en compte les besoins liés à l'aménagement de l'aire d'accueil des Gens du Voyage au sud de la Zone d'Activité Économique du Charmoy, en veillant à la qualité des aménagements d'accueil et à limiter l'exposition des populations aux nuisances de la zone d'activité ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des bâtiments de la Communauté de Communes et permettre la création d'une voie d'accès pour le stationnement des camions de collecte des déchets ménagers depuis la rue de Chevigny ;
- Anticiper la création de Points d'Apport Volontaires pour les biodéchets à l'échelle des quartiers d'habitat denses.

Par ailleurs, en réponse à la fragilisation de l'offre de santé, la municipalité souhaite créer une Maison de Santé Pluriprofessionnelle, dont l'implantation et l'accessibilité multimodale devront être facilitées par le biais du présent PLU.

Pour répondre aux besoins de développement des équipements d'intérêt collectif à l'échelle du bassin de vie, le PADD estime les besoins en foncier correspondant à 3ha.

B. Garantir un parcours résidentiel adapté aux différents profils des ménages

Pour compenser une évolution démographique freinée par le vieillissement des populations en place et par la périurbanisation des familles, les élus d'Auxonne définissent un objectif de croissance maîtrisée de la population. **Ainsi, est fixé un rythme annuel moyen de 35 logements à produire sur le bourg-centre à l'horizon 2035, soit environ 450 logements à produire sur la période 2023-2035.**

Parmi ces logements, l'objectif est d'en produire approximativement les 3/4 (soit environ 340) par transformation de la ville sur elle-même, à savoir :

- | Environ 200 logements par réhabilitation des logements vacants ou par changement d'usage de bâti existant, soit 45% du total de logements à produire ;
- | Environ 140 logements par densification urbaine dans les dents-creuses ou par division parcellaire, soit 30% du total de logements à produire ;

Ainsi, après mobilisation du potentiel de densification ou en renouvellement urbain, il restera approximativement **110 logements à produire en extension** pour répondre aux besoins d'accueil de la population.

Avec une densité moyenne minimale fixée à 23 logements par hectare, **le développement urbain d'Auxonne pourra se faire en extension urbaine dans une limite maximum de 5 hectares sur la période 2023-2035** (soit une réduction de près de 60% de la consommation d'espaces par rapport aux 10 dernières années).

Par ailleurs, dans une logique de facilitation du parcours résidentiel de tous les ménages, **sont établis des objectifs de diversification des logements** à produire. Ainsi, les opérations prévoyant la réalisation de 10 logements ou plus devront intégrer un minimum de 20% de logements aidés (en location aidée ou en

accession aidée). La commune prévoit également la création de logements diversifiés dans leurs typologies, pour répondre aux besoins d'accueil des petits ménages, des jeunes et des personnes âgées. Notamment, la création de logements adaptés au vieillissement sera prévue à proximité des centralités de service et d'équipements maillant Auxonne.

Les objectifs programmatiques viseront à un équilibre des typologies de logements produits, en veillant notamment à :

- | **Remettre sur le marché immobilier des petits logements en centralité urbaine**, pour rapprocher les populations (notamment captives) des commerces, services et équipements et pour répondre à des problématiques de sous-peuplement des logements ;
- | **Produire des logements adaptés à l'accueil de familles**, par réhabilitation de grands logements existants, notamment dans les faubourgs et les lotissements, et par construction neuve prioritairement en densification ;
- | **Diversifier les formes urbaines pour favoriser un urbanisme compact et des caractéristiques architecturales économes en énergie** : logements mitoyens et intermédiaires, opérations mixtes comportant des commerces de proximité dans les secteurs plus denses, optimisation de la voirie et des réseaux, etc.

Il s'agira de fait de prévoir une programmation urbaine garantissant la complémentarité de l'offre de logements entre le centre ancien et sa périphérie, pour limiter les effets concurrentiels et participer à la revitalisation du centre-bourg.

C. Accompagner le développement du numérique Très Haut Débit

Le déploiement du Très Haut Débit Numérique sur la commune d'Auxonne représente une opportunité pour développer les usages du numérique et augmenter l'offre de services à disposition des populations locales : télétravail, démarches administratives dématérialisées, lien social, ...

Le PADD prévoit d'accompagner le déploiement des réseaux numériques en facilitant la création des infrastructures et installations nécessaires à la desserte des usagers. Il s'agira en particulier de permettre la mise en place de sous-répartiteurs optiques (prenant la forme d'armoires, sur l'espace public) tout en veillant à leur bonne intégration paysagère dans l'environnement d'insertion.

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

La pérennisation des emplois sur place et la prise en compte des besoins des différentes formes d'activité économique représentent des objectifs prioritaires pour Auxonne. Les élus affirment leur volonté de faciliter le développement de l'économie locale conjointement à l'accueil de nouvelles populations, pour participer à rapprocher population active et emploi et dans une logique de valorisation des circuits courts. Il s'agit par ailleurs d'optimiser l'attractivité économique de la ville notamment au travers de la qualité d'accueil des entreprises offerte par la ville.

A. Optimiser l'accueil des différentes activités économiques

Dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le PADD fixe **un objectif d'accueil prioritaire des activités économiques en tissu urbain mixte**, sous condition d'être compatible avec les autres fonctions urbaines – notamment résidentielles. Il s'agit notamment de :

- | Inciter à la diversité fonctionnelle du cœur de ville et des abords du centre-bourg en y facilitant le développement des activités tertiaires (commerces, services, bureaux, ...). Les élus font *a contrario* le souhait de limiter ces possibilités dans les espaces résidentiels périphériques, pour préserver la vocation résidentielle des secteurs les plus éloignés de l'offre de services du centre-bourg ;
- | Permettre la cohabitation d'activités artisanales en zones résidentielles, lorsque ces activités n'induisent pas de nuisances incompatibles avec le cadre de vie : nuisances sonores, pollution de l'air, accessibilité, flux de circulation et/ou besoins en stationnement démesurés, volume et aspect des bâtiments, besoins fonciers, etc. Des opérations d'ensemble pourront prévoir

la création de quartiers mêlant locaux artisanaux et habitat.

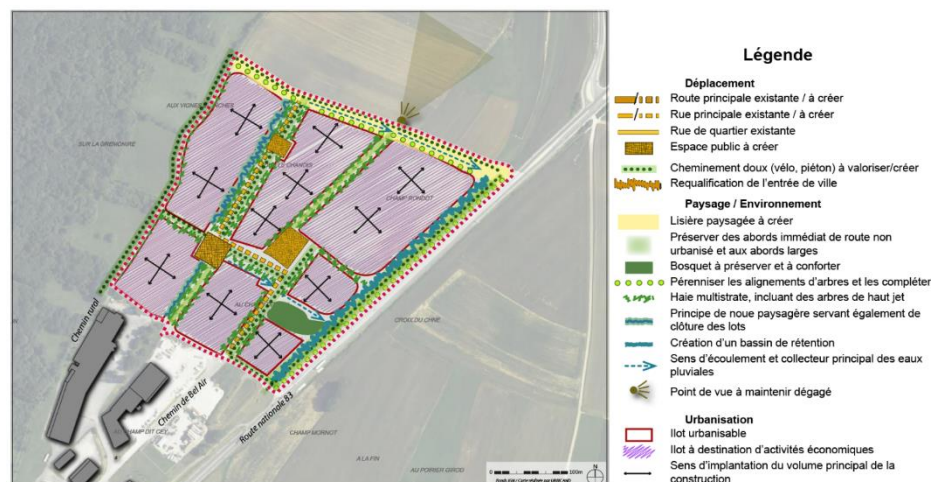
Pour accueillir les activités économiques dont l'accueil n'est pas possible en tissu urbain mixte, le PADD prévoit la **création de capacités foncières dédiées à l'accueil des activités** concernées :

- | Via la densification des zones d'activité existantes, sur les espaces non valorisés, pour un volume brut estimé à moins d'un hectare mais dépendant de la volonté des propriétaires fonciers de diviser leur terrain ;
- | Via l'extension mesurée de la zone d'activité du Charmoy, bénéficiant d'une desserte optimale via la D905 et des infrastructures de rabattement routier adaptées. Cette zone constitue un espace stratégique pour le développement économique à l'échelle intercommunale voire intercommunautaire. Ainsi, en accord avec les objectifs poursuivis par la Communauté de communes Auxonne-Pontailleur Val de Saône et le PETR Val de Saône Vingeanne, 6 hectares pourront être autorisés en extension pour ce site, à destination de petites activités industrielles et d'activités artisanales.

Les extensions foncières dédiés à l'accueil d'activités économiques feront l'objet d'une attention particulière pour optimiser la consommation d'espaces, en particulier en limitant la création de délaissés urbains et en anticipant les besoins de développement futur des activités accueillies.

B. Encadrer la qualité du développement et du renouvellement des zones d'activité économiques

L'aménagement qualitatif des zones d'activité économiques d'Auxonne est un objectif fixé par le PADD pour garantir l'attractivité économique de ces espaces tout en veillant à leur bonne intégration environnementale, paysagère et urbaine.



Exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant le développement d'une Zone d'Activité Économique – PLUi du Val d'Amour (Réalisation Urbicand)

Ainsi, le PADD fixe des exigences de qualité à respecter pour l'évolution et l'extension des zones d'activité (industrielles, artisanales et commerciales) :

Thématique

Critères de qualité à prendre en compte

Insertion urbaine et paysagère

- Continuité des nouveaux aménagements avec l'existant, pour éviter les ruptures d'urbanisation et assurer la cohérence paysagère et urbaine des extensions
- Végétalisation des espaces libres, préférentiellement maintenus en pleine terre
- Traitement paysager qualitatif des franges urbaines : haies, qualité des clôtures (hauteur, couleur, composition, homogénéité)

Accessibilité

- Masquage végétal des espaces de stockage de matériaux et des infrastructures
- Traitement qualitatif des façades : couleurs, matériaux, position et taille des enseignes)
- Optimisation des conditions d'accessibilité pour les modes actifs, via la création de liaisons douces sécurisées internes à la zone et vers les zones d'habitat

Qualité environnementale

- Facilitation de la desserte en transports en commun via des aménagements adaptés
- Limitation de l'imperméabilisation des sols, en veillant à maintenir des espaces de pleine-terre et en encourageant la mutualisation des espaces de stationnement
- Création de bassins de rétention des eaux
- Traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées

C. Veiller au bon fonctionnement des activités agricoles et forestières

Bourg-centre au caractère rural affirmé, Auxonne présente un enjeu important de prise en compte du fonctionnement des activités agricoles et forestières prenant place sur le territoire. Ces dernières jouent en effet un rôle multiple à accompagner, qu'il soit économique (emploi, production de valeur ajoutée, ...), social (production et vente locale de biens alimentaires, modelage des paysages, ...) ou environnemental (exploitation de ressources naturelles, services écosystémiques, énergies renouvelables, ...). Le PADD fixe les objectifs suivants :

- | **Préserver les poches agricoles insérées dans le tissu urbain** lorsque de bonne valeur agro-économique et/ou jouant un rôle paysager, en veillant également à maintenir des accès agricoles aux parcelles concernées ;
- | **Accompagner le développement de l'agriculture de proximité et des circuits courts agricoles et forestiers**, en facilitant la réalisation d'équipements liés à la transformation des productions locales (conserverie, scierie, ...) et à la vente directe en respect de leur environnement d'insertion ;
- | **Prendre en compte les circulations d'engins agricoles et forestiers** au sein des espaces bâtis existants comme des espaces non bâtis, en facilitant l'identification de chemins de contournement, et dans l'urbanisation nouvelle en adaptant les aménagements aux circulations agricoles dans les secteurs à enjeux.

Pour préserver la bonne cohabitation entre les activités agricoles et forestières et les autres fonctions urbaines, en particulier résidentielles, les élus expriment leur volonté de **maintenir ou rétablir des espaces tampon suffisants entre espaces urbains et espaces exploités**. Il s'agira ainsi de limiter les possibilités d'édifier de nouveaux logements ou constructions significatives dans ces espaces stratégiques, et de préserver leur naturalité au maximum : fonds de jardin en pleine terre, vergers, potagers, bosquets et boisements, ...



3. ÉQUILIBRER L'OFFRE COMMERCIALE ENTRE CENTRE ET PERIPHERIE

La ville d'Auxonne occupant un rôle de bourg-centre à l'échelle de la Communauté de Communes Auxonne Pontailier Val-de-Saône et du PETR Val de Saône Vingeanne, le bon fonctionnement de son offre commerciale constitue un enjeu fondamental pour la vitalité du bassin de vie. La municipalité fixe plusieurs objectifs pour maintenir un équilibre durable entre commerces de centralité et zones commerciales périphériques.

A. Encadrer l'offre en grandes et moyennes surfaces commerciales en périphérie dans une logique de complémentarité avec le centre-bourg

Face au grand nombre de grandes et moyennes surfaces alimentaires et généralistes implantées en zones commerciales périphériques, les élus affirment leur volonté de **maîtriser le développement des zones commerciales périphériques pour limiter les effets de concurrence avec le commerce de centralité**, dans le cadre des objectifs de revitalisation du centre-bourg. Il est ainsi fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces dédiés à l'accueil de surfaces commerciales en périphérie du centre-ville, et de limiter les possibilités d'extension des surfaces de vente des établissements existants. Dans une logique de complémentarité avec l'offre commerciale du centre-bourg, **la création de petites cellules commerciales en zones périphériques est interdite**.

Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs de qualité renforcée pour l'aménagement et l'évolution des bâtiments des zones commerciales, de façon à réduire l'impact environnemental de ces espaces :

- | **Renforcement de la végétalisation des espaces libres de toute construction** (aires de stationnement, espaces non valorisés,

aménagements routiers, ...)

- | **Renforcement de la performance énergétique des bâtiments**, en veillant notamment à la production d'énergies renouvelables en toiture pour compenser les consommations énergétiques des activités en place ;
- | **Valorisation des principaux espaces de stationnement et des espaces libres pour la production d'énergies renouvelables** (ombrières photovoltaïques, panneaux photovoltaïques au sol, ...)
- | **Renforcement de l'accessibilité pour les modes actifs** en prévoyant des espaces de circulation dédiés (piétons, cycles, ...) et des installations sécurisées et confortables pour le stationnement des cycles.



Exemple d'ombrières photovoltaïques déployées sur une aire de stationnement

B. Protéger les principaux linéaires commerciaux du centre-bourg

Pour soutenir les objectifs de revitalisation du centre-bourg d'Auxonne, la municipalité fait le choix au travers du PADD de **protéger les principaux linéaires commerciaux du centre ancien**. Il s'agira d'interdire le changement d'usage des cellules commerciales en rez-de-chaussée des linéaires concernés pour maintenir le dynamisme du centre-bourg et les capacités d'accueil de commerces et services de proximité.

C. Favoriser le développement de commerces de centralité dans les opérations denses

En complément des deux objectifs précédents, la municipalité souhaite encourager le développement de commerces et services de proximité au sein d'opérations mixtes comprenant résidentiel et tertiaires, dans le périmètre du SPR. Ainsi, le PADD prévoit que le règlement du PLU incitera à la réalisation de cellules tertiaires au sein des immeubles construits dans ces secteurs.