



# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GRAND AUXERROIS

## Document d'Objectifs et d'Orientations

17 octobre 2023 : Version arrêtée



# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PARTIE 1. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET EQUILIBRE .....</b>  | <b>5</b>  |
| <i>Orientation 1.1 Une armature territoriale attractive et répondant aux besoins des habitants .....</i>   | <i>5</i>  |
| 1.1.1. Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse .....   | 5         |
| 1.1.2. Accompagner les nouveaux habitants pour une adaptation réussie dans le territoire .....   | 7         |
| <i>Orientation 1.2 Un maillage commercial à conforter sur un bassin de vie étendu .....</i>  | <i>8</i>  |
| 1.2.1. Adopter une stratégie commerciale commune et cohérente pour revitaliser les centralités et répondre aux besoins réels des populations dans un contexte de dynamique démographique mesurée et de vieillissement de la population ..... | 11        |
| 1.2.2. Limiter la création et le développement des zones commerciales existantes, en privilégiant l'existant pour l'accueil de commerces qui le nécessite .....  | 16        |
| 1.2.3. Renforcer l'attractivité des centralités à travers des aménagements urbains de qualité et une accessibilité améliorée .....   | 17        |
| 1.2.4. Développer la filière logistique de manière rationnelle, sobre, et tournée vers les nouvelles technologies pour une efficacité renforcée .....  | 17        |
| <i>Orientation 1.3 Des mobilités renforcées .....</i>  | <i>18</i> |
| 1.3.1. Répondre aux besoins des habitants, actifs et acteurs économiques en termes de mobilité .....   | 18        |
| 1.3.2. Développer des modes de déplacements en commun et favoriser l'offre de mobilités douces .....   | 21        |
| 1.3.3. Faciliter l'intermodalité .....   | 24        |
| <i>Orientation 1.4 Un territoire au positionnement stratégique à conforter .....</i>   | <i>24</i> |
| 1.4.1. Proposer une offre d'accueil économique structurée et diversifiée, pour encourager l'accueil de nouvelles entreprises .....   | 24        |
| 1.4.2. Venir en appui aux filières locales, pour assurer la pérennité des acteurs économiques déjà présents sur le territoire .....  | 31        |
| <i>Orientation 1.5. Une agriculture dynamique .....</i>  | <i>32</i> |
| 1.5.1. Soutenir la structuration des filières agricoles existantes, ainsi que l'émergence de nouvelles filières capables de soutenir l'évolution des productions agricoles du territoire   | 32        |
| <b>PARTIE 2. UN TERRITOIRE RICHE DE SA QUALITE DE VIE .....</b>  | <b>34</b> |
| <i>Orientation 2.1 Une urbanisation maîtrisée et adaptée .....</i>   | <i>34</i> |
| 2.1.1. Favoriser les opérations de renouvellement et de réhabilitation pour limiter l'étalement urbain, tout en répondant aux besoins des populations anciennes et nouvelles .....   | 34        |
| 2.1.2. Adapter les logements à la transition écologique et énergétique .....   | 38        |
| 2.1.3. Valorisation du patrimoine paysager naturel et patrimonial .....  | 39        |
| <i>Orientation 2.2. Un environnement riche à préserver et valoriser .....</i>  | <i>41</i> |
| <i>Sous-orientation 2.2.1 : Préserver la Trame Verte et Bleue .....</i>  | <i>44</i> |
| 2.2.1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité .....   | 44        |
| 2.2.1.2. Préserver la diversité des milieux et les espaces naturels identitaires du territoire .....   | 46        |
| 2.2.1.3. Maintenir et renforcer les corridors écologiques et espaces de perméabilité .....   | 52        |
| 2.2.1.4. Intégrer un urbanisme favorable à la trame noire .....  | 53        |
| 2.2.1.5. Développer la nature en ville en lien avec les perméabilités extérieures et comme support à l'adaptation au changement climatique .....   | 54        |



|  |           |
|--|-----------|
| <i>Sous-orientation 2.2.2 : S'appuyer sur les aménagements pour une valorisation de la biodiversité et de leurs services écosystémiques</i> .....  | 56        |
| 2.2.2.1. Se servir de la nature ordinaire mais également « exceptionnelle » comme support d'adaptation au changement climatique vis-à-vis des risques naturels.....  | 56        |
| 2.2.2.2. S'appuyer sur le potentiel et la richesse agronomique et agricole pour valoriser les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les perméabilités / corridors écologiques .....                    | 56        |
| <i>Orientation 2.3. Une offre minimale de service de proximité</i> .....   | 59        |
| 2.3.1. Maintenir et renforcer les équipements de proximité et services de base pour assurer une qualité de vie à la population et augmenter l'attractivité du territoire.....  | 59        |
| 2.3.2. Faire de la santé une priorité dans le développement des équipements sur l'ensemble du territoire .....   | 61        |
| 2.3.3. Favoriser l'émergence de nouveaux types d'installation pour les acteurs économiques, culturels, et autres .....   | 61        |
| 2.3.4. Garantir un accès au numérique de qualité pour favoriser l'accès et l'installation d'habitants et d'entreprises.....  | 61        |
| <i>Orientation 2.4. La réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances</i> .....  | 62        |
| 2.4.1. Veiller à la bonne qualité de l'air .....   | 62        |
| 2.4.2. Anticiper les risques dans les projets de planification et de développement du territoire   | 63        |
| 2.4.3. Réduire les polluants et les nuisances .....  | 67        |
| <b>PARTIE 3. UN TERRITOIRE EN TRANSITION(S)</b> .....  | <b>71</b> |
| <i>Orientation 3.1. Une gestion plus économe des espaces et une préservation assurée des ressources</i> .....  | 71        |
| 3.1.1. Réduire la consommation foncière pour s'inscrire dans une trajectoire « zéro artificialisation nette » a horizon 2050, à la fois pour les objectifs en matière d'habitat et le développement économique ..... | 71        |
| 3.1.2. Préserver la ressource en eau, adapter son utilisation, et la gérer durablement, afin de faire face aux aléas climatiques existants et à venir .....  | 75        |
| 3.1.3. Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien d'une agriculture dynamique sur le territoire .....  | 76        |
| <i>Orientation 3.2. Vers un territoire autonome</i> .....  | 78        |
| 3.2.1. Favoriser les énergies renouvelables dans la diversification du mix énergétique, tout en préservant les réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles alimentaires .....                                | 78        |
| 3.2.2. Soutenir une agriculture diversifiée pour une alimentation saine, équilibrée et durable et pour des exploitations agricoles plus résilientes .....  | 82        |
| <i>Orientation 3.3. Mettre en œuvre une stratégie durable d'emploi et de formation</i> .....   | 82        |
| 3.3.1. Proposer une offre de formation adaptée aux besoins du territoire et encourager une montée en gamme.....  | 82        |
| 3.3.2. Accompagner le monde économique pour introduire des activités, notamment liées aux nouvelles filières porteuses pour l'avenir dans une logique de transition économique ....                                  | 83        |
| 3.3.3. Capitaliser sur une offre économique de proximité, permettant un soutien à l'emploi et l'économie locale .....  | 83        |
| 3.3.4. Soutenir les savoir-faire historiques, filières locales, et secteurs économiques déjà présents sur le territoire .....  | 83        |

# Les clés de lecture du DOO

## PARTIE 1, 2, 3

*Les grandes parties du DOO, reprenant les trois axes stratégiques du PADD.*

### Orientation 1.1, 1.2, ...

*Les orientations générales englobant plusieurs objectifs ayant pour vocation à être mis en œuvre par les documents inférieurs.*

### Objectif 1.1.1, 1.1.2, ...

*Les objectifs que les documents d'urbanisme et de programmation doivent mettre en œuvre (PLH, PDU, ZAC...).*

### **Des sous-titres**

#### Des prescriptions :

*Elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités.*

#### Les recommandations, informations ou exemples :

*Ils illustrent le moyen de mise en œuvre ou complètent la prescription par d'autres actions connexes au document d'urbanisme. Ils sont soumis à une plus libre appréciation des collectivités.*



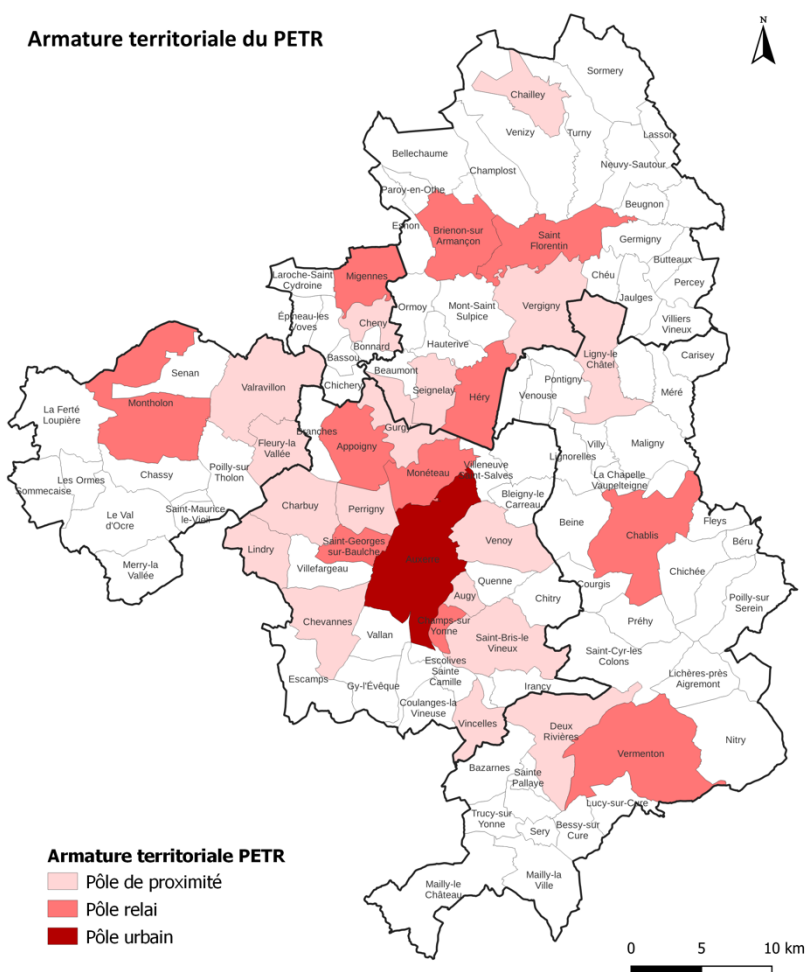
# Partie 1. Un territoire dynamique et équilibré

## Orientation 1.1 Une armature territoriale attractive et répondant aux besoins des habitants

### 1.1.1. Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse

Dès le PAS les élus ont défini un réseau de polarités, dont chacune assume un rôle déterminé en fonction des contextes locaux et au regard du projet pris dans sa globalité. Cette armature urbaine permettra ainsi d'enclencher une dynamique de développement globale et durable, au service d'une meilleure accessibilité des habitants à l'emploi, aux équipements et aux services.

Les polarités du Grand Auxerrois constituent donc un réseau, qui fonctionne en interaction et en complémentarité.



Fond de plan : © IGN – BD TOPO® - 2021 | Indicateurs population, emplois, équipements : INSEE, 2022

*Conforter et renforcer le pôle urbain d'Auxerre dans ses fonctions d'agglomération*

*Prescriptions :*

- ⇒ Diversifier et développer un parc résidentiel de qualité pour une proximité accrue des populations aux équipements et à l'emploi,
- ⇒ Renforcer l'attractivité du centre-ville au travers d'une politique permettant de concilier renouvellement urbain et respect des enjeux patrimoniaux,
- ⇒ Étoffer l'offre d'équipements et de services, aussi bien de proximité en lien avec les objectifs de croissance démographique associés, qu'à plus haut niveau de gamme, en lien notamment avec la stratégie de formation, d'enseignement, de recherche et la stratégie touristique du territoire,
- ⇒ Valoriser leur positionnement productif, en s'appuyant à la fois sur le développement des parcs d'activités en veillant à leur qualité globale, et sur la résorption des friches existantes,
- ⇒ Renforcer le cadre de vie pour le bien-être de la population autour d'un urbanisme s'appuyant sur ses richesses naturelles (l'Yonne) favorisant l'attractivité de la ville,
- ⇒ Renforcer et optimiser les réseaux de transports pour faire du centre urbain un nœud de mobilité et de point relais irriguant le reste du territoire.

### *Affirmer les 11 pôles relais*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Diversifier l'offre de services et équipement adaptés à aux besoins de la population, afin de limiter les déplacements contraints.
- ⇒ Poursuivre le développement de pôles d'échanges multimodaux pour faciliter les liaisons avec le pôle urbain et les pôles de proximité,
- ⇒ Développer et diversifier l'offre résidentielle, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et particularités architecturales locales,
- ⇒ Maintenir les commerces et l'activité économique des ZAE.

### *Maintenir les 17 pôles de proximité comme lien dans le tissu rural*

Sur l'ensemble du SCoT, 17 communes sont identifiées comme des pôles de proximité.

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages,
- ⇒ Renforcer l'attractivité résidentielle via la requalification des logements anciens,
- ⇒ Améliorer les conditions d'accès aux services et commerces, notamment via des modes doux pour encourager leur fréquentation
- ⇒ A l'échelle supra-communale, organiser les mobilités vers les pôles d'emplois et d'équipements proches.

### *Préserver les communes rurales*

Les communes rurales, qui forment la majorité numérique du Grand Auxerrois, n'ont pas nécessairement vocation à se développer outre mesure, mais ne doivent pas non plus s'affaiblir. Au contraire, il s'agit de soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles relais ou le pôle urbains, mais contribuer à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population. Si le développement ne s'y concentre donc pas, il s'agit de valoriser leurs spécificités et d'y maintenir une vie locale, préservant la qualité et le cadre de vie pour les résidents.

#### *Prescriptions :*

Dans ces communes, il s'agit de :

- ⇒ Maintenir une qualité paysagère des aménagements,



- ⇒ Favoriser le maintien, voir le développement d'une agriculture durable,
- ⇒ Préserver un cadre de vie agréable rural, en s'appuyant sur les richesses naturelles.

### 1.1.2. Accompagner les nouveaux habitants pour une adaptation réussie dans le territoire

Afin de permettre la réalisation des objectifs de développement démographique prévus dans le SCoT, la programmation vise à :

- ⇒ Renforcer l'armature urbaine décrite dans l'objectif 1.1.1
- ⇒ Améliorer l'accessibilité à l'emploi et aux aménités du territoire, notamment pour limiter les déplacements contraints et améliorer la qualité de l'air

A noter que l'organisation spatiale et urbaine, et plus généralement les objectifs du SCoT, restent valables dans le cadre de la constitution de communes nouvelles. Dans ce cas, chaque partie de commune nouvelle doit être intégrée au projet commun, avec une organisation différenciée en fonction du niveau de polarité auquel cette partie appartient.

Le projet de territoire prône des objectifs de croissance démographique de +0,06 % par an soit , de l'ordre de 1607 nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit une moyenne globale de + 80 habitants par an.

Le tableau ci-après détaille les objectifs de croissance démographique par niveau de polarité et par EPCI, illustrant une augmentation du poids relatif des pôles principaux au sein du territoire.

*Objectifs démographiques du SCoT du Grand Auxerrois*

| EPCI 2023                               | Population 2023 estimée | Poids dans le territoire 2023 estimé | Objectif poids dans le territoire 2043 | Objectif population 2043 | Evolution population 2023-2043 | Evolution moyenne / an 2023-2043 | TCAM 2023-2043 |
|---|-------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>CA de l'Auxerrois</b>                | <b>67 651</b>           | <b>51%</b>                           | <b>52%</b>                             | <b>68 629</b>            | <b>978</b>                     | <b>49</b>                        | <b>0,07%</b>   |
| <b>PÔLE PRINCIPAL AUXERRES</b>          | <b>34 451</b>           | <b>26%</b>                           | <b>26%</b>                             | <b>35 051</b>            | <b>600</b>                     | <b>30</b>                        | <b>0,09%</b>   |
| <b>PÔLE RELAI</b>                       | <b>12 166</b>           | <b>9%</b>                            | <b>9%</b>                              | <b>12 363</b>            | <b>197</b>                     | <b>10</b>                        | <b>0,08%</b>   |
| <b>PÔLE DE PROXIMITÉ</b>                | <b>13 075</b>           | <b>10%</b>                           | <b>10%</b>                             | <b>13 256</b>            | <b>181</b>                     | <b>9</b>                         | <b>0,07%</b>   |
| <b>COMMUNE RURALE</b>                   | <b>7 959</b>            | <b>6%</b>                            | <b>6%</b>                              | <b>7 959</b>             | <b>0</b>                       | <b>0</b>                         | <b>0,00%</b>   |
| <b>CC de l'Aillantais en Bourgogne</b>  | <b>10 354</b>           | <b>8%</b>                            | <b>8%</b>                              | <b>10 466</b>            | <b>112</b>                     | <b>6</b>                         | <b>0,05%</b>   |
| <b>PÔLE RELAI</b>                       | <b>2 856</b>            | <b>2%</b>                            | <b>2%</b>                              | <b>2 918</b>             | <b>62</b>                      | <b>3</b>                         | <b>0,11%</b>   |
| <b>PÔLE DE PROXIMITÉ</b>                | <b>2 867</b>            | <b>2%</b>                            | <b>2%</b>                              | <b>2 918</b>             | <b>51</b>                      | <b>3</b>                         | <b>0,09%</b>   |
| <b>COMMUNE RURALE</b>                   | <b>4 631</b>            | <b>4%</b>                            | <b>3%</b>                              | <b>4 631</b>             | <b>0</b>                       | <b>0</b>                         | <b>0,00%</b>   |
| <b>CC de l'Agglomération Migennoise</b> | <b>14 966</b>           | <b>11%</b>                           | <b>11%</b>                             | <b>15 131</b>            | <b>165</b>                     | <b>8</b>                         | <b>0,05%</b>   |
| <b>PÔLE RELAI</b>                       | <b>7 258</b>            | <b>6%</b>                            | <b>6%</b>                              | <b>7 381</b>             | <b>123</b>                     | <b>6</b>                         | <b>0,08%</b>   |
| <b>PÔLE DE PROXIMITÉ</b>                | <b>2 356</b>            | <b>2%</b>                            | <b>2%</b>                              | <b>2 398</b>             | <b>42</b>                      | <b>2</b>                         | <b>0,09%</b>   |
| <b>COMMUNE RURALE</b>                   | <b>5 352</b>            | <b>4%</b>                            | <b>4%</b>                              | <b>5 352</b>             | <b>0</b>                       | <b>0</b>                         | <b>0,00%</b>   |
| <b>CC Serein et Armance</b>             | <b>23 930</b>           | <b>18%</b>                           | <b>18%</b>                             | <b>24 166</b>            | <b>236</b>                     | <b>12</b>                        | <b>0,05%</b>   |
| <b>PÔLE RELAI</b>                       | <b>9 218</b>            | <b>7%</b>                            | <b>7%</b>                              | <b>9 392</b>             | <b>174</b>                     | <b>9</b>                         | <b>0,09%</b>   |
| <b>PÔLE DE PROXIMITÉ</b>                | <b>4 441</b>            | <b>3%</b>                            | <b>3%</b>                              | <b>4 503</b>             | <b>62</b>                      | <b>3</b>                         | <b>0,07%</b>   |
| <b>COMMUNE RURALE</b>                   | <b>10 271</b>           | <b>8%</b>                            | <b>8%</b>                              | <b>10 271</b>            | <b>0</b>                       | <b>0</b>                         | <b>0,00%</b>   |
| <b>CC Chablis Villages et Terroirs</b>  | <b>14 823</b>           | <b>11%</b>                           | <b>11%</b>                             | <b>14 938</b>            | <b>115</b>                     | <b>6</b>                         | <b>0,04%</b>   |
| <b>PÔLE RELAI</b>                       | <b>3 460</b>            | <b>3%</b>                            | <b>3%</b>                              | <b>3 537</b>             | <b>77</b>                      | <b>4</b>                         | <b>0,11%</b>   |
| <b>PÔLE DE PROXIMITÉ</b>                | <b>2 493</b>            | <b>2%</b>                            | <b>2%</b>                              | <b>2 531</b>             | <b>38</b>                      | <b>2</b>                         | <b>0,08%</b>   |
| <b>COMMUNE RURALE</b>                   | <b>8 870</b>            | <b>7%</b>                            | <b>7%</b>                              | <b>8 870</b>             | <b>0</b>                       | <b>0</b>                         | <b>0,00%</b>   |
| <b>Total SCoT</b>                       | <b>131 724</b>          | <b>100%</b>                          | <b>100%</b>                            | <b>133 331</b>           | <b>1 607</b>                   | <b>80</b>                        | <b>0,06%</b>   |

Afin d'attirer et de fidéliser de nouveaux habitants, les communes du SCoT doivent adopter des mesures d'accompagnement à leur égard, afin qu'ils puissent connaître et apprécier d'avantage leur nouvel environnement.

*Recommandations :*

- Organiser des actions de sensibilisation sur les formes de l'habitat, de la mobilité, de l'emploi et de l'accès aux services, etc.
- Proposer un accompagnement à l'installation des familles (conjoint, enfants, aînés, etc.) des nouveaux arrivants, à travers des forums, livret, etc.
- Les communes sont invitées à développer des systèmes de signalisation clair indiquant notamment les lieux d'intérêt historique, touristique et naturel, ainsi que les lieux de vie et d'échanges comme par exemple, les centre-bourgs, les commerces, les parcs et jardins, etc.

## Orientation 1.2 Un maillage commercial à conforter sur un bassin de vie étendu

**Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) est en annexe du DOO.**

Le volet logistique commerciale est traité dans le DOO.

Les prescriptions énoncées dans le volet commercial s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux, au Programme Local de l'Habitat, au Plan de Déplacements Urbains, aux Opérations d'Aménagement définies par un décret en Conseil d'Etat, notamment les Zones d'Aménagement Concerté, aux autorisations d'urbanisme, ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce.

Elles s'appliquent également aux avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) lorsqu'elles statuent sur les équipements commerciaux dont la surface est supérieure à 1 000 mètres carrés dans le cadre de l'article L. 752-4 du même code.

Les objectifs relatifs aux surfaces sont exprimés tant en surface de vente qu'en surface de plancher dans la mesure où les présentes dispositions s'appliquent tant aux documents d'urbanisme locaux (surface de plancher) qu'aux autorisations d'exploitation commerciale (surface de vente).

### **Les activités concernées dans le volet commerce :**

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail, à la restauration, aux activités artisanales (inscrites au registre du commerce et des sociétés) directement impactées par les équipements. Il s'applique également aux activités logistiques commerciales (plate-forme logistique dédiée à l'organisation des flux de marchandises générés par de la vente à distance). Ne sont pas considérées comme activité de logistique commerciale : les entreprises de logistique dédiées à l'approvisionnement des commerces physiques, aux activités de production industrielle ou encore les activités de transport de marchandises

Les activités artisanales prises en compte sont principalement celles considérées comme directement impactées par les équipements commerciaux, au même titre que le commerce de proximité. Ainsi, les activités alimentaires (bouchers, boulangers, pâtisseries, etc.), les activités des métiers d'art (fleuristes, bijoutiers, etc.), certaines activités de services (coiffeurs, esthétique, etc.) et les métiers de la restauration sont ici concernés.

Ne sont pas concernés par les prescriptions et orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production et du bâtiment, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie.



Les activités agricoles et artisanales (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les prescriptions et recommandations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Le présent chapitre s'applique également aux nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats courants. Sont exclus de cette disposition les concessionnaires automobiles.

Le présent chapitre s'applique également aux activités logistiques commerciales (plate-forme logistique dédiée à l'organisation des flux de marchandises générés par de la vente à distance). Ne sont pas considérées comme activité de logistique commerciale : les entreprises de logistique dédiées à l'approvisionnement des commerces physiques, aux activités de production industrielle ou encore les activités de transport de marchandises

### Les types d'aménagement concernés par le volet commerce

- ⇒ Les nouvelles implantations commerciales : sont considérées comme des nouvelles implantations commerciales :
  - La création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du code du commerce) via la construction d'un nouveau bâtiment,
  - Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales (changement de destination entre les catégories définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme),
  - Les déplacements de magasins avec ou sans extension, sauf au sein d'une même localisation préférentielle (déplacements considérés comme de la gestion de l'existant),
  - La transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT), impliquant une évolution de la typologie d'activité (fréquence d'achat).

Par exception à ces principes, la transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT) vers une activité commerciale répondant à la même fréquence d'achats (changement d enseigne) n'est pas considérée comme une nouvelle implantation commerciale.

- ⇒ Les nouveaux développements commerciaux : sont considérés comme des nouveaux développements, les nouvelles implantations commerciales, ainsi que l'extension de la surface de vente des activités commerciales existantes.
- ⇒ Les nouvelles implantations de logistique commerciale : sont considérés comme nouvelles implantation logistique commerciale :
  - La création de nouveaux entrepôts dédiés à la logistique de biens de consommation achetés à distance permettant d'organiser l'acheminement des biens à destination des consommateurs,
  - Le changement de destination d'un bâtiment vers la destination Entrepôt et accueillant une activité de logistique commerciale,
  - Les déplacements, extensions ou transformation des entrepôts de logistique commercial.

## DEFINITIONS

**Commerce de proximité** : Les commerces de proximité au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Commerces d'importance :** Les commerces d'importance au sens du présent SCoT (communément dénommés « grandes et moyennes surfaces » ou GMS), correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et des ensembles commerciaux, au sens de l'article L.752-3 du Code du commerce, de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ces équipements ont une zone d'influence principale supérieure à 2 500 à 3 000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire, les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale. Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques développées ci-après. Ces commerces d'importance s'implantent dans les localisations préférentielles définies.

**Équipements logistiques commerciaux :** Les entrepôts logistiques dédiés de + de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur.

**Équipement logistique commerciale de proximité :** Les entrepôts logistiques destinés à optimiser les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises.

**Les localisations préférentielles :** Les localisations préférentielles constituent les secteurs au sein desquels les nouvelles implantations de commerces sont rendues possibles par le présent SCoT.

**Les centralités commerciales :** Les centralités commerciales correspondent aux secteurs centraux des communes caractérisés par un tissu urbain dense et pouvant polariser une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs, etc.).

**Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) :** Les secteurs d'implantation périphérique sont des pôles composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisée(s) autour d'une locomotive alimentaire et localisées principalement à l'extérieur des centralités urbaines.

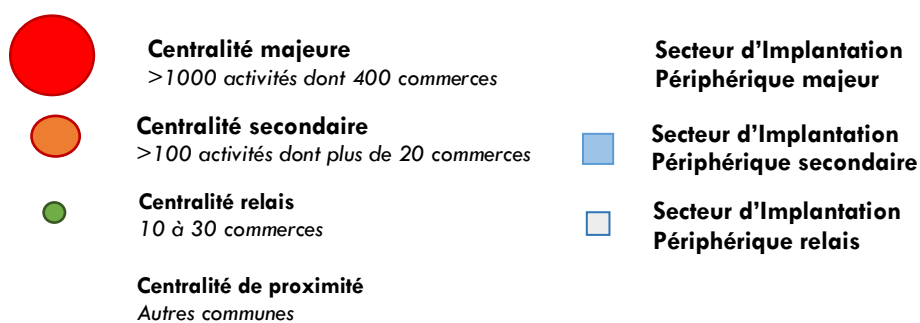
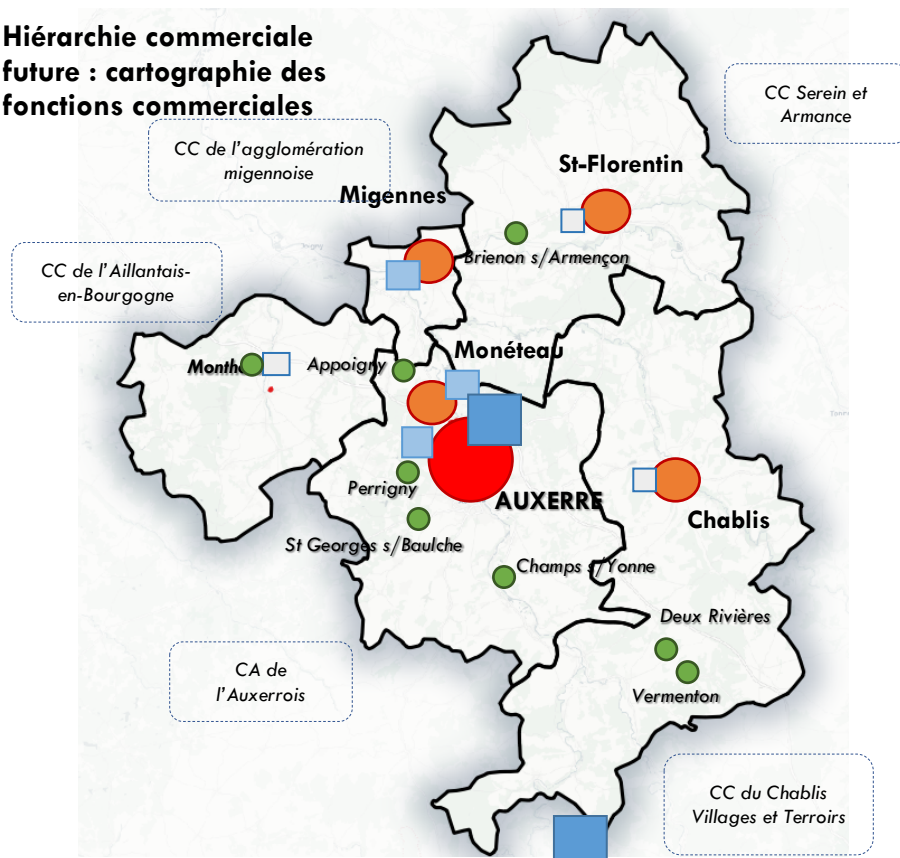
**Unité commerciale :** désigne l'espace bâti dédié à un commerce.

| Fréquences d'achats      | Types d'activités concernées   | Aire d'influence minimale              | Formats de vente concernés                                       | Modes principaux d'accès et de transports pour les achats   |
|--------------------------|--|--|--|---|
| Quotidienne              | Boulangerie, boucherie–charcuterie, tabac–presse, fleurs, alimentation, services, etc.                                       | > 1 200 à 2 500 habitants              | Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modes doux</li> <li>- Transports en commun</li> <li>- Voiture</li> </ul> |
| Hebdomadaire             | Supermarchés/hypermarchés, alimentaires spécialisés, etc.  | > 8 000 hab. (+1 000 m <sup>2</sup> ). | Moyennes surfaces alimentaires                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modes doux</li> <li>- Transports en commun</li> <li>- Voiture</li> </ul> |
| Occasionnelle « lourde » | Bricolage, jardinage, etc.   | >10 000 habitants                      | Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voiture</li> </ul>   |
| Occasionnelle « légère » | Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, etc. | > 15 000 à 20 000 habitants            |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modes doux</li> <li>- Transports en commun</li> <li>- Voiture</li> </ul> |
| Exceptionnelle           | Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles, etc.           | > 40 000 à 50 000 habitants            |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voiture</li> </ul>   |



**1.2.1. Adopter une stratégie commerciale commune et cohérente pour revitaliser les centralités et répondre aux besoins réels des populations dans un contexte de dynamique démographique mesurée et de vieillissement de la population**

**Hiérarchie commerciale future : cartographie des fonctions commerciales**



L'organisation commerciale future du SCoT est organisée autour de 4 types de centralités et de 3 types d'implantations périphériques :

Pour les centralités, correspondants aux centres-villes, centres-bourgs et centres-villages :

- La centralité majeure de la ville-préfecture d'Auxerre ;
- Les quatre centralités secondaires de Chablis, Migennes, Monéteau et Saint-Florentin ;
- Les huit centralités relais d'Appoigny, Briennon-sur-Armançon, Champs-sur-Yonne, Deux-Rivières, Escolives-Sainte-Camille, Montholon (Aillant-sur-Tholon), Perrigny, Saint-Georges-sur-Baulche et Vermenton ;

- Les centralités de proximité constituées par les autres communes jouant parfois un rôle d'hyper-proximité commerciale, présentant un enjeu du maintien du dernier commerce en milieu rural ou encore pouvant accueillir du commerce ambulancier.

Pour les implantations périphériques, il s'agit de trois niveaux de sites d'implantation périphériques (SIP) :

- Le SIP majeur d'Auxerre Nord 'Les Clairions' (pôle Géant Casino avec une offre complète en GMS) ;
- Les trois SIP secondaires de Migennes 'Les Latteux' (pôle Leclerc), Monéteau 'Les Grandes Haies' (pôle CORA) et Perrigny 'Les Bréandes' (pôle Grand Frais/BUT) ;
- Les trois SIP relais de Chablis (Le Foulon), Montholon (Les Hauts de Fins) et Saint-Florentin (Carrière Gourmand).

*Prescriptions :*

- ⇒ Déclinaison des localisations préférentielles pour les commerces d'importance, selon la réponse aux fréquences d'achats et par formats (surfaces de vente\*) : pour chaque fréquence d'achats, l'aire d'influence des commerces est variable selon le format des activités. Afin de décliner les objectifs du P.A.S selon l'armature commerciale du territoire, chaque polarité a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou partie des catégories de besoins.

| Fonction commerciale future | Polarité         | Pôle                  | Commerce de proximité < 300 m <sup>2</sup> | Commerce > 300 m <sup>2</sup> de surface de vente |                            |                            |                      |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------|
|                             |                  |                       |  | Achats hebdomadaires                              | Achats occasionnels lourds | Achats occasionnels légers | Achats exceptionnels |
| Majeure                     | Auxerre          | Centre-ville          |  |   |                            |                            |                      |
|                             |                  | SIP Les Clairions     |  |   |                            |                            |                      |
| Secondaire                  | Migennes         | Centre-ville          |  |   |                            |                            |                      |
|                             |                  | SIP Les Laffeux       |  |   |                            |                            |                      |
|                             | Chablis          | Centre-ville          |  |   |                            |                            |                      |
|                             |                  | Centre-ville          |  |   |                            |                            |                      |
|                             | Monéteau         | SIP Les Grandes Haies |  |   |                            |                            |                      |
|                             |                  | Centre-ville          |  |   |                            |                            |                      |
|                             | Saint-Florentin  | Centre-ville          |  |   |                            |                            |                      |
| Perrigny                    | SIP Les Bréandes |                       |  |   |                            |                            |                      |

\* : surface de vente maximale par unité commerciale exprimée en m<sup>2</sup>  
 \*\* : les conditions concernent la nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité

|  |  |
|--|--|
|  | <b>PREFERENTIELLES POUR NOUVELLES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS</b>                  |
|  | <b>NON-PREFERENTIELLES POUR NOUVELLES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS</b>              |
|  | <b>PREFERENTIELLES POUR NOUVELLES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS SOUS-CONDITION**</b> |

| Fonction commerciale future | Polarité                  | Pôle                  | Commerce > 300 m <sup>2</sup> de surface de vente |                            |                            |                      |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|---|----------------------------|----------------------------|----------------------|
|                             |                           |                       | Achats hebdomadaires                              | Achats occasionnels lourds | Achats occasionnels légers | Achats exceptionnels |
| Relais                      | Montholon                 | Centre-ville          |   |                            |                            |                      |
|                             |                           | SIP Les Hauts de Fins | 1 000 m <sup>2</sup>                              | 2 000 m <sup>2</sup>       |                            |                      |
|                             | Saint-Florentin           | SIP Carrière Gourmand | 1 000 m <sup>2</sup>                              | 2 000 m <sup>2</sup>       |                            |                      |
|                             | Appoigny                  | Centre-ville          |   |                            |                            |                      |
|                             | Brienon-sur-Armançon      | Centre-ville          |   |                            |                            |                      |
|                             | Chablis                   | SIP Le Foulon         | 1 000 m <sup>2</sup>                              | 2 000 m <sup>2</sup>       |                            |                      |
|                             | Champs-sur-Yonne          | Centre-bourg          |   |                            |                            |                      |
|                             | Deux -Rivières            | Centre-bourg          |   |                            |                            |                      |
|                             | Perrigny                  | Centre-bourg          |   |                            |                            |                      |
|                             | Saint-Georges-sur-Baulche | Centre-ville          |   |                            |                            |                      |
|                             | Vermenton                 | Centre-bourg          |   |                            |                            |                      |
|                             | Proximité                 | Autres communes       | Centre-bourg                                      |                            |                            |                      |

|   |
|---|
| PREFERENTIELLES POUR NOUVELLES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS                          |
| NON-PREFERENTIELLES POUR NOUVELLES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS                      |
| PREFERENTIELLES POUR NOUVELLES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS <b>SOUS-CONDITION</b> ** |

\*\* Les conditions concernant la nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité

1 000 m<sup>2</sup> / 2 000 m<sup>2</sup> : plafond de surface autorisée par unité commerciale.  
Plafond exprimé en termes d'objectifs de non-dépassement et s'appliquant dans un rapport de compatibilité.



- ⇒ Localisations préférentielles pour le commerce de proximité (moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente).
- L'ensemble des centralités des 115 communes du SCoT constituent des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux de manière à :
  - Favoriser les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce : secteurs présentant une densité du bâti, secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...);
  - Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services : secteurs de dimensionnement limité, secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.
- ⇒ Favoriser le commerce dans les centralités des villes et des bourgs identifiées comme localisations préférentielles.

Dans les centralités des villes et des bourgs identifiées comme localisations préférentielles, les documents d'urbanisme locaux mettent en place des règles favorables au maintien et au développement des activités commerciales et de services.

Ils identifient des marges de manœuvre foncières et immobilières appropriées pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de leurs centralités.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec l'objectif de favoriser le commerce de proximité, dans ces lieux.

- ⇒ Réserver les nouvelles implantations commerciales de proximité aux localisations préférentielles.
- En dehors des localisations préférentielles identifiées par le DOO et des secteurs de centralité délimités par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.
- Plus particulièrement les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales :
  - Sur des secteurs hors centralités situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers,
  - Dans les zones d'activités ou secteurs de zones d'activités qui ne font pas partie des localisations de périphérie.
- Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser, dans des secteurs de dimensionnement limité, le développement mesuré d'activités commerciales, de restauration ou de services liées notamment :
  - À des équipements et sites touristiques ;
  - Aux besoins des entreprises et salariés dans les zones d'activité économique.

#### *Recommandations :*

- ➔ Délimiter les secteurs de centralité dans les documents d'urbanisme locaux
  - Les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les secteurs de centralité existante ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée. Ces secteurs sont délimités au regard de la définition de la centralité commerciale.

- ⇒ Mettre en place les conditions favorables au commerce de centralité.

Dans ces localisations préférentielles, il est recommandé de mettre en place des règles incitatives pour le développement des commerces. Ces dispositions peuvent permettre, en lien avec le R.151-37 du Code de l'urbanisme, d'identifier et de délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Des règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif peuvent, le cas échéant, être définies.

Il est également recommandé de réaliser un état des lieux du stationnement en centralité, puis de décliner certains des leviers favorisant le fonction commerciale, tels que :

- Mettre en place un stationnement régulé dans le temps aux abords des commerces ;
- Lever ou limiter les obligations de création d'une offre de stationnement pour les bâtiments à usage commercial dans les centralités ;
- Favoriser autant que possible le stationnement aux abords de la centralité ;
- Sécuriser et rendre attractifs les cheminements doux jusqu'aux commerces.

### **1.2.2. Limiter la création et le développement des zones commerciales existantes, en privilégiant l'existant pour l'accueil de commerces qui le nécessite**

*Prescriptions :*

- ⇒ Favoriser en périphérie l'accueil des commerces d'importance (plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente) au sein des secteurs d'implantations périphériques.
  - Les localisations préférentielles périphériques (secteurs d'implantations périphériques) n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - Les localisations de périphérie accueillent préférentiellement des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité, à l'intérieur des secteurs d'implantations périphériques.
- ⇒ Proscrire les nouvelles implantations de commerces d'importance en dehors des localisations préférentielles.
  - En dehors des localisations préférentielles définies par le DOO, les nouvelles implantations de commerces « d'importance » ne sont pas autorisées.
- ⇒ Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés
  - Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> existants hors localisations préférentielles identifiées peuvent s'étendre de manière limitée dans le cadre de leur modernisation (de l'ordre de 10% de la surface de vente).

### 1.2.3. Renforcer l'attractivité des centralités à travers des aménagements urbains de qualité et une accessibilité améliorée

#### Recommandations :

- Garantir des modes d'accès diversifiés et améliorer la qualité et l'intégration paysagère des équipements commerciaux.
- En périphéries :
  - Pour le SIP majeur, la mise en place d'une desserte ou de son renforcement par les transports collectifs réguliers, d'accès routiers et de stationnements adaptés, mutualisés entre plusieurs activités ;
  - Pour l'ensemble des SIP, la mise en place de liaisons en modes doux depuis les arrêts de transports en commun lorsqu'ils existent et les secteurs d'habitat limitrophes et/ou les centralités ;
  - Pour l'ensemble des SIP, poursuivre l'objectif d'une insertion harmonieuse des équipements commerciaux dans leur environnement urbain, naturel et paysager.
- En centralités, pour améliorer les conditions de maintien ou d'accueil des activités commerciales :
  - Identifier dans les documents d'urbanisme locaux un linéaire commerce, artisanat et service ;
  - Permettre l'absence de recul par rapport aux voies sur les axes marchands ;
  - Améliorer la lisibilité de l'offre grâce à une signalétique commerciale de qualité, le jalonnement de linéaire ;
  - Proposer un stationnement à proximité des activités et une diversité des modes d'accès aux pôles ;
  - Mettre en place un règlement local de publicité (s'appliquant aussi aux enseignes lumineuses) ;
  - Veiller à la qualité des façades (enseignes, revêtements, devantures, ...) ;
  - Aménager l'espace urbaine avec des traitements qualitatifs (revêtements de sol, mobiliers urbains, végétalisation, ...).

### 1.2.4. Développer la filière logistique de manière rationnelle, sobre, et tournée vers les nouvelles technologies pour une efficacité renforcée

#### Prescriptions :

- ⇒ Réglementer l'implantation d'équipement logistique commerciale sur le SCoT
  - Le territoire du SCoT dans son entièreté n'est pas considéré comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipement logistique commerciale, c'est-à-dire l'implantation d'entrepôts logistiques de plus de 5 000 m<sup>2</sup> dédiés à la logistique commerciale.
  - Plus particulièrement les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations d'entrepôts logistiques de plus 5 000 m<sup>2</sup> dès lors qu'ils soient dédiés à l'accueil d'une activité de logistique commerciale quelque soit la localisation du projet sur le périmètre du SCoT.
- ⇒ Tous les secteurs d'implantations périphériques sont des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations d'entrepôts :
  - De logistique commerciale de proximité (entrepôt de moins de 5 000 m<sup>2</sup>) ;

- Nécessaires au développement d'une petite activité logistique exclusivement destinée aux besoins des entreprises commerciales locales et nécessaires à l'e-commerce.
- ⇒ Celles-ci sont conditionnées au respect des points suivants :
- La surface totale de l'entrepôt ne peut excéder 5 000 m<sup>2</sup> tout en optimisant son occupation au sein du parcellaire mobilisé ;
  - La nouvelle implantation s'effectue prioritairement dans le cadre d'une occupation d'un local vacant ou d'une friche existante au sein d'une localisation préférentielle et dans le respect de l'organisation de la zone ;
  - La nouvelle implantation ne génère pas de nuisance quant au fonctionnement général du site, en particulier en termes de circulation routière et d'accessibilité ;
  - Les flux de marchandises générés par l'activité logistique ne doivent pas conduire à la traversée d'un secteur résidentiel existant ;
  - Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent en secteur périphérique, ainsi que les objectifs visés par le DOO concernant la qualité paysagère des espaces économiques.
- ⇒ Les activités logistiques commerciales peuvent être encouragées au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre ». Pour autant, elles ne visent pas à :
- Prendre place dans un local reconnu comme étant, à titre principal, un établissement recevant du public (ERP) ;
  - Constituer un élément de rupture au sein d'un linéaire commerçant ;
  - Être implantés au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ⇒ Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent dans les centralités commerciales.

## Orientation 1.3 Des mobilités renforcées

### 1.3.1. Répondre aux besoins des habitants, actifs et acteurs économiques en termes de mobilité

Le territoire se met en ordre de marche pour proposer des solutions de déplacements plus durables qui conviennent à l'ensemble de ses habitants, touristes, usagers (actifs, étudiants, enfants, ménages, personnes à mobilité réduite, etc.). Ainsi, il convient d'apporter une offre complète et prenant en compte la diversité des besoins et des situations.

#### *Le réseau routier*

##### *Prescriptions :*

- ⇒ Veiller, au sein des documents d'urbanisme locaux, à ne pas créer de contraintes aux adaptations des ouvrages routiers permettant une sécurisation ou amélioration de la desserte.

- ⇒ Prendre en compte les besoins en espace pour des adaptations ciblées de l'espace routier (giratoire, bandes de sécurité, pistes cyclables, signalétiques verticales et horizontales, reconfiguration d'accès, etc.) pour sécuriser les parcours et pacifier les différents usages (poids lourds, vélos, voitures, piétons, cavaliers... et activités).
- ⇒ Prendre en compte les enjeux de fluidité des circulations notamment en traversées urbaines lors de projets d'aménagement.

### *Le réseau Ferré*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Garantir, au sein des documents d'urbanisme locaux, les conditions permettant d'améliorer les lignes existantes et leur fréquentation en ne créant pas d'obstacles à la création d'ouvrages.
- ⇒ Préserver les dessertes et lignes existantes :
- ⇒ Développer et valoriser le fret pour les marchandises. Il s'agira également de valoriser l'ensemble des espaces liés au fret.
- ⇒ Conserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées.

### *Le réseau Navigable*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Garantir, au sein des documents d'urbanisme locaux, les conditions permettant d'améliorer les voies existantes en ne créant pas d'obstacles à la création d'ouvrages.
- ⇒ Préserver les voies navigables existantes :
- ⇒ Développer et valoriser le fret pour les marchandises. Il s'agira également de valoriser l'ensemble des espaces liés au fret.
- ⇒ Conserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées.
- ⇒ Permettre sous condition d'évitement des incidences sur le milieu naturel, l'aménagement d'ouvrage d'art fluvial

### *Le Transport Aérien*

#### *Prescriptions :*

Renforcer l'accessibilité en transports collectifs, en véhicules spécialisés sanitaires de l'aéroport d'Auxerre-Branches au regard de ses fonctions d'aéroport de tourisme d'affaires et de plateforme pour les vols sanitaires.

#### *Recommandations :*

- ⇒ Mettre en avant l'aéroport d'Auxerre-Branches comme un équipement structurant du SCoT, facteur d'attractivité, contribuant aux rayonnements nationaux et internationaux du territoire.



## Les transports communs et mobilités douces

### Prescriptions :

- ⇒ Développer les transports en commun, notamment de bus ou cars, avec des lignes régulières et aux horaires adaptés à tous les publics.
- ⇒ Maintenir l'offre en transport à la demande (TAD) existante et sa possible évolution, sous diverses formes (taxi conventionné, navette, etc...) et en fonction des besoins des publics ciblés.
- ⇒ Développer le transport solidaire avec les services associatifs.
- ⇒ Étudier la possibilité d'ouvrir les lignes de transports scolaires à d'autres publics en fonction des trajets effectués et des potentiels besoins.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux, veilleront à :

- ⇒ Organiser les déplacements en direction des lieux de travail et améliorer l'accessibilité des espaces d'activités économiques notamment en incitant à l'élaboration de Plans de Mobilité.
- ⇒ Développer les mobilités touristiques douces en prenant appui sur les sites touristiques et voies pédestres et cyclables existantes. Il s'agira aussi d'œuvrer à la mise en réseau de ces sites en créant des boucles à partir du réseau déjà présent.

### Recommandations :

- ⇒ Le SCoT appelle les collectivités et les autorités organisatrices des transports à renforcer leurs efforts en termes de pédagogie, d'information à l'égard des ménages et des entreprises pour accompagner les changements comportementaux et encourager le report vers d'autres moyens de transports que la voiture individuelle.
- ⇒ Favoriser les coopérations entre les territoires et acteurs des mobilités pour proposer des solutions durables ou collective.
- ⇒ Inciter les grandes entreprises et zones d'activités ayant un seuil critique de salariés à mettre en place des plans de déplacements (Plan de Déplacement Entreprise ou Inter-Entreprises).

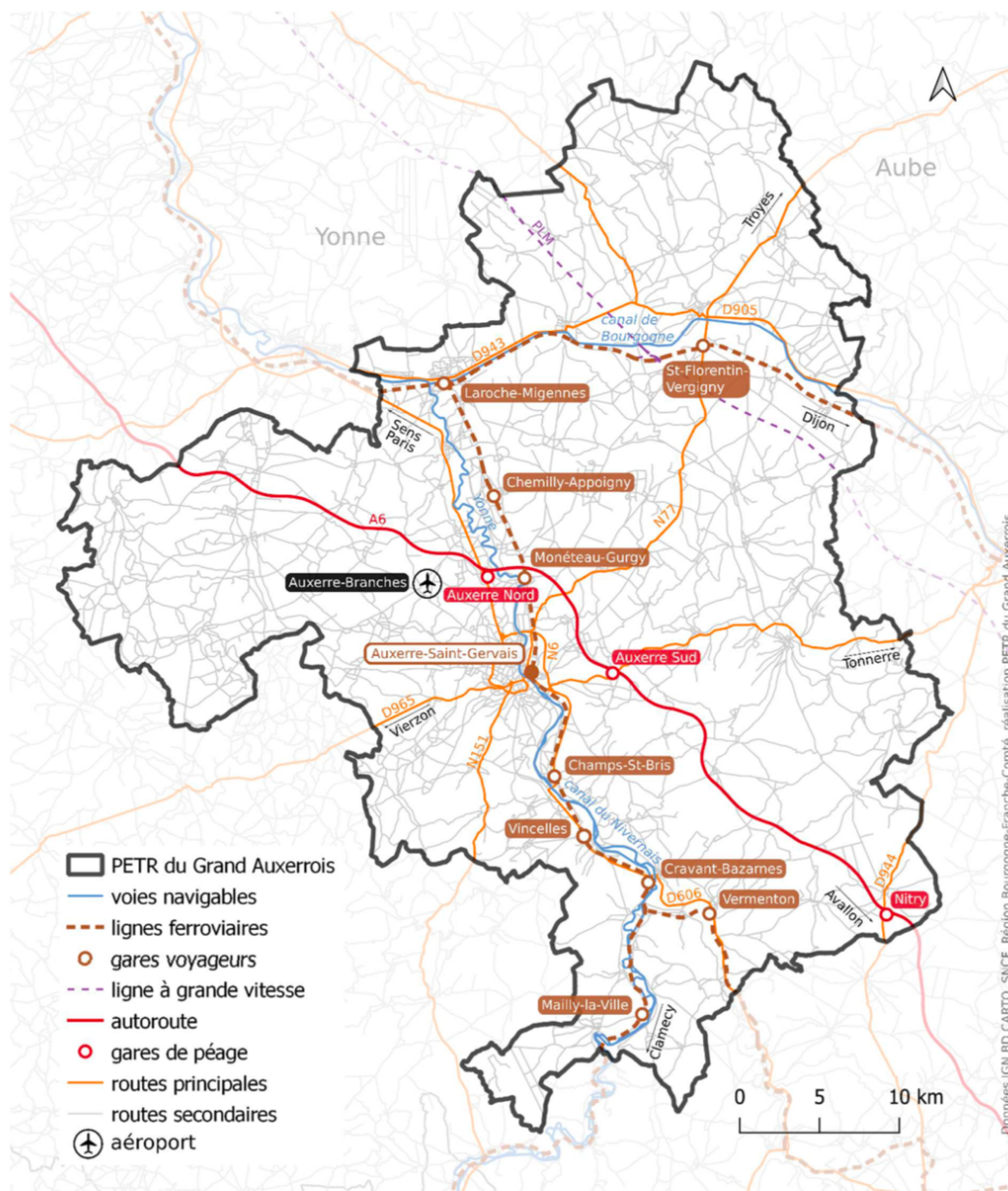


Figure 61 : les réseaux de transport (hors modes doux) dans le Grand Auxerrois

### 1.3.2. Développer des modes de déplacements en commun et favoriser l'offre de mobilités douces

Le PAS porte la volonté des élus de diminuer autant que possible l'autosolisme afin de préserver et améliorer la qualité environnementale, réduire les pollutions atmosphériques et sonores et renforcer le bien-être des habitants. Aussi, le SCoT promeut par conséquence l'usage de mobilités alternatives à la voiture en lien direct avec les objectifs cités précédemment.

#### *Le covoiturage*

##### *Prescriptions :*

- ⇒ Prévoir l'entretien et l'évolution des aires de covoiturage existantes en :
  - Faisant évoluer le nombre de places au regard de la fréquentation.
  - Favorisant les aménagements pour une plus grande attractivité et accessibilité : sécurisation des accès et du stationnement, parc pour vélo le cas échéant, liaison avec les centres villes, une signalétique adaptée, réseau wifi / 4G-5G, etc.
- ⇒ Identifier les espaces les plus propices au développement de nouvelles aires de covoiturage en lien avec les flux et l'armature des déplacements tout en prenant en compte l'existence des circulations des engins agricoles

##### *Recommandations :*

- ⇒ Permettre le développement du covoiturage, notamment en renforçant la communication sur l'offre existante et sur les bénéfices de ce mode de transport, y compris à destination des entreprises.
- ⇒ Mettre en réseau des usagers pour favoriser l'autostop ou l'autopartage (prêts de voitures privées ou publiques) selon les besoins et les lieux concentrant les flux.

#### *Les transports collectifs*

##### *Prescriptions :*

Les collectivités compétentes devront engager des réflexions visant à :

- ⇒ Étudier la possibilité de réserver des voies dédiées pour les transports collectifs de type bus pour gagner en temps de déplacement par rapport à la voiture.
- ⇒ Optimiser le réseau de transport public ou prévoir si besoin les aménagements nécessaires à la circulation en transports en commun dans les nouveaux quartiers et dans les projets de renouvellement urbain.
- ⇒ Améliorer et simplifier l'accès et les déplacements des personnes à mobilité réduite par des aménagements adaptés des espaces publics au droit des arrêts, des haltes, des stations desservis par les transports en commun.

##### *Recommandations :*

- ⇒ Préciser, pour les nouvelles opérations d'aménagement, les conditions de desserte par les transports en commun ou de stationnement, à savoir :
  - Fixer des normes applicables aux différents types de constructions, à moduler selon le niveau de dessertes en transports en commun :

- Définir des normes minimales et/ou maximales pour le stationnement automobile.
- Définir des normes minimales pour le stationnement vélo. Ces normes devront être adaptées aux besoins réels et intégrer la temporalité des usages (en étudiant les possibilités de mutualisation du stationnement par exemple), notamment pour les espaces créateurs de flux importants comme les centralités urbaines, les espaces / pôles commerciaux et d'équipements structurants (université, hôpital, centre d'affaires, administratif, pôle de loisirs/culturel...).

### *Les mobilités douces*

Le territoire cherche à renforcer les logiques de proximité qui devront être permises par le développement des mobilités douces, adaptées à l'échelle des bassins de proximité et des besoins des usagers.

#### *Prescriptions :*

Aussi, les communes veilleront à développer les mobilités douces grâce à des aménagements sécurisants et adéquats pour les piétons et cyclistes (partage de voirie, voie dédiée, balisage...). Il conviendra de :

- ⇒ Créer des boucles cyclables et pédestres à partir des pistes cyclables et pédestres existantes (y compris touristiques), et les compléter au besoin.
- ⇒ Renforcer les liaisons douces pour permettre des déplacements à vélo ou des cheminements piétons, y compris, par exemple, via l'aménagement de voies dédiées sur les routes.
- ⇒ Favoriser les liaisons en direction des secteurs d'intérêt (services, commerces, gares, aires de covoiturage, équipements publics...).
- ⇒ Faciliter le stationnement vélo dans les centres, les espaces de mobilité (gares, aires de covoiturage), pôles d'équipements.
- ⇒ Promouvoir un aménagement urbain favorable à la pratique des mobilités actives (marche et vélo) en :
  - Assurant la perméabilité des espaces urbains.
  - Permettant la multifonctionnalité des lieux.
  - Evitant la dispersion de l'habitat et favorisant sa localisation autour des centralités de commerces et de services.
- ⇒ Développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil de piétons et des cyclistes dans l'espace public:
  - En augmentant l'espace public disponible pour les piétons et les cyclistes le long des axes de circulation lorsque cela est possible.
  - En assurant la qualité des surfaces aménagées pour améliorer la sécurité des cyclistes.
  - En adaptant les aménagements et revêtements à leur contexte urbain, environnemental et paysager pour préserver la sensibilité des milieux naturels perméables.

#### *Recommandations :*

Le SCoT encourage ses collectivités membres à :

- ➡ Réaliser des schémas d'organisation des liaisons douces
- ➡ Encourager des initiatives facilitant l'accès, notamment locatif, aux modes de transports doux comme la « Maison des mobilités » à Auxerre.

### 1.3.3. Faciliter l'intermodalité

#### Prescriptions :

- ⇒ Renforcer les liaisons entre les territoires en proposant des continuités modales.
- ⇒ Lutter contre la saturation routière aux portes des centralités en proposant des solutions alternatives (covoiturage, parkings-relais, continuités cyclables, etc.).
- ⇒ Renforcer la vocation intermodale des pôles gares, lors d'actions de réorganisation.
  
- ⇒ Les documents d'urbanisme pourront :
  - Favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo grâce à des aménagements adaptés et sécurisés, comme des voies dédiées.
  - Favoriser l'accès aux gares par les modes doux, en s'adaptant aux contraintes (cheminements piétons, pistes cyclables, etc.).
  - Prévoir des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés à proximité des gares pour différents modes de locomotion (voiture, motos, cycles...) dont électriques (bornes de recharge).
  
- ⇒ Assurer, dans la mesure du possible le rabattement sur les gares par des liaisons de bus si la densité d'utilisateurs le permet, transport à la demande, pistes cyclables, mise à disposition de véhicules électriques... depuis et vers les nœuds de mobilité du territoire, zones d'activités structurantes et résidentielles proches en appui des aires de covoiturages.
  
- ⇒ Poursuivre les initiatives visant à maintenir et conforter les gares, véritables portes d'entrées du territoire en veillant à un aménagement sécurisé et attractif de l'espace public par un traitement urbain et paysager adapté au cadre environnant et aux différents usages (traitement différencié des sols, balisage, mobilier urbain, plantations, etc.).

#### Recommandations :

- ⇒ Les autorités organisatrices de transports collectifs veilleront à aménager un réseau de pôles d'échanges permettant de passer d'un mode de transport à un autre, ou d'un réseau à un autre dans de bonnes conditions.
  
- ⇒ Les collectivités locales sont incitées à travailler, le cas échéant, avec des opérateurs pour le développement de stations de recharge dédiées aux voitures électriques et hydrogènes.

## Orientation 1.4 Un territoire au positionnement stratégique à conforter

### 1.4.1 Proposer une offre d'accueil économique structurée et diversifiée, pour encourager l'accueil de nouvelles entreprises

Le SCoT vise un double objectif :

- Organiser l'accueil des activités structurantes au sein des zones d'activités dédiées pour donner de la lisibilité aux porteurs de projets ;
  
- Soutenir et développer l'emploi local : promouvoir l'implantation de lieux de travail partagés pour accompagner les mutations des modes de travail, soutenir les bassins de vie traditionnellement industriels, pour redynamiser leur démographie, et conforter le maillage d'activités artisanales sur tout le territoire.



## Prescriptions :

En cohérence avec les objectifs définis dans le P.A.S et afin de proposer un foncier disponible adapté à tous les besoins, le SCoT organise et hiérarchise les sites économiques selon les principes suivants:

- ⇒ Favoriser l'implantation des activités économiques dans les centres-villes, bourgs et villages lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat.
- ⇒ Réserver le foncier en ZAE aux activités non compatibles avec la proximité de l'habitat.
- ⇒ Hiérarchiser les ZAE elles-mêmes dans les bassins de vie.
- ⇒ Le développement des ZAE doit intégrer les impératifs d'une consommation foncière maîtrisée. Il s'agit donc en priorité de requalifier et densifier l'existant mais également d'intégrer des impératifs d'amélioration de leur accessibilité, des déplacements internes, de la prise en compte d'objectif de qualité environnementale et paysagère (en lien avec les objectifs d'attractivité et de qualité du cadre de vie). La prise en compte des enjeux énergétiques doit également être systématiquement intégrée aux projets de requalification et de créations nouvelles aménagement et favoriser les modes doux.

## DEFINITIONS

**Activités présentielles :** Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes dans le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes (services publics ou privés, bureaux, associations, commerces, etc.).

L'économie présentielle a pour caractéristique de ne pas être soumise à une forte concurrence extérieure. Répondant aux besoins locaux des populations (habitants et touristes), elle n'est donc pas sujette à délocalisation.

**Activités productives :** Les activités productives sont celles qui produisent des biens majoritairement consommés en dehors du territoire ainsi que des services dédiés à ces entreprises de production.

**Zone d'activités économiques (ZAE) :** un ensemble foncier réservé à l'implantation d'activités économiques, notamment d'entreprises. Les ZAE sont circonscrites dans un périmètre donné, aménagé et géré par des opérateurs publics (les communes ou EPCI). Chaque ZAE dispose d'une typologie spécifique qui la caractérise, en fonction des activités présentes sur site.

Les autres ZAE communales et le foncier économique isolé ou diffus, sont considérés comme des activités diffuses.

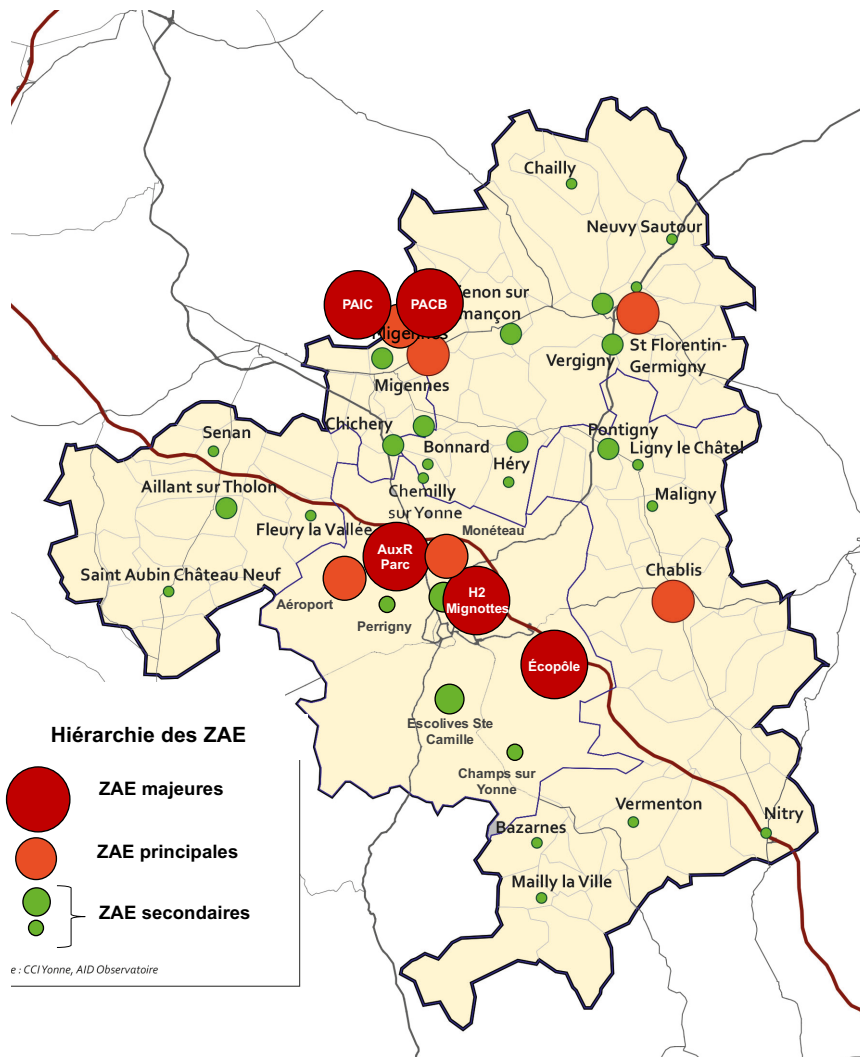
- ⇒ Implanter les activités économiques présentielles dans le tissu urbain.
  - La relocalisation et l'implantation de nouvelles entreprises liées aux activités présentielles doivent être localisées en priorité dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate au sein des enveloppes.
  - Tout projet doit garantir la maîtrise des nuisances générées auprès des autres fonctionnalités présentes le cas échéant (nuisances sonores, pollutions, accessibilité, etc.).
- ⇒ Implanter les activités économiques productives dans les zones d'activités.
  - Les zones d'activités ont vocation à accueillir les activités dont la nature est incompatible avec la proximité des habitations (nuisances sonores, pollutions, accessibilité, etc.).
  - Les zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat permanent.
- ⇒ Structurer une armature des zones d'activités économiques.

- L'organisation territoriale en matière de ZAE s'appuie sur la hiérarchisation en trois niveaux de sites d'activités qui permettent un développement équilibré et complémentaire répondant aux enjeux de l'armature territoriale :
  - Les cinq ZAE majeures identifiées (AuxR\_Parc à Appoigny – vocation industrielle, H2 Mignottes à Auxerre – vocation de développement de la filière hydrogène, EcoPôle à Venoy – vocation de valorisation des déchets, Parc d'Activités du Canal de Bourgogne (PACB) à Migennes – vocation industrielle, et Parc d'Activités Intercommunal du Charneau (PAIC) à Charmoy – industries, activités agro-alimentaires et industrie verte) ont, de par leur taille, leur emplacement et leur spécialisation, un rayonnement régional voire inter-régional ;
  - Les quatre ZAE principales (Aéroport à Charbuy et Branches, Chablis, Migennes et Saint-Florentin/Germigny) sont structurantes pour les EPCI voire pour le PETR ;
  - Enfin les autres ZAE identifiées, dites secondaires, ont un intérêt local (à l'échelle des communes ou groupes de communes).

Les zones d'activités économiques majeures, bénéficiant de localisations privilégiées, et à la commercialisation avancée pour ce qui concerne AuxR\_Parc, H2 Mignottes et le PACB, ont vocation à jouer le rôle de locomotives du développement économique et à accueillir des activités révélatrices des filières du territoire :

- AuxR Parc, pour l'accueil d'entreprises de toutes tailles, y compris exogènes, à forte valeur ajoutée et/ou traduisant un savoir-faire : petites productions, R&D, éco-industrie, éco-construction, ingénierie et services aux entreprises, data-centers,... au sein d'une zone développée sous forme d'un parc haut de gamme présentant une qualité paysagère et environnementale importante ;
- H2 Mignottes, acteur régional du déploiement des solutions hydrogène, accueillant une station de production d'hydrogène vert et offrant des solutions pour des entreprises et start-up dans le domaine de la transition énergétique répondant à un cahier des charges exemplaire en matière de transition écologique dans une logique d'économie circulaire en synergie avec les actions du grand territoire dans le domaine ;
- EcoPôle, projet misant sur l'économie circulaire en ayant la vocation à trier et valoriser les déchets produits à l'échelle du territoire, participant ainsi à l'atteinte de l'objectif du zéro enfouissement en créant notamment le combustible de demain, le CSR (Combustible Solide de Récupération).
- Le PACB, accueillant notamment des filiales de grands groupes industriels mais aussi des entreprises innovantes et de savoir-faire (textile), engagées dans une démarche de transitions numérique et écologique, et ayant vocation à renforcer son rayonnement en accueillant des leaders internationaux de l'industrie.
- Le PAIC enfin, projet d'espace d'accueil pour les acteurs économiques et académiques qui apporteront les solutions aux enjeux de l'industrie de demain : startups industrielles et leaders de la transition écologique et de l'économie circulaire, antennes d'écoles d'ingénieurs et du numérique, labs, ruches industrielles et incubateurs ou pépinières d'entreprises dédiées, expérimentations et industrialisation de solutions innovantes aux problématiques liées à la ressource en eau.

## Hiérarchie des ZAE



Les zones d'activités économiques principales, à dominante industrielle et logistique, ont vocation à soutenir et irriguer le développement économique en complément des zones d'activités majeures.

Enfin, les zones d'activités économiques secondaires, de plus petite taille, permettent d'accueillir les activités de proximité, principalement des très petites entreprises, artisanales et tertiaires.

- ⇒ Si une entreprise en site isolé/diffus souhaite une relocalisation de son activité dans une ZAE, l'intercommunalité doit intégrer dans sa stratégie économique des actions spécifiques sur ce foncier libéré et préciser sa destination : soit le maintenir en potentiel économique (considérant sa vocation économique), soit proposer un changement d'usage (zone d'habitat) si le site ne se prête plus à de l'activité, soit entreprendre une démolition/renaturation pour compenser le foncier artificialisé en cas de friche économique.
- ⇒ Aménager des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales de haute qualité paysagère et environnementale.
  - Les documents d'urbanisme locaux doivent définir des dispositions visant à traiter les limites et façades de ces zones.

- A des fins paysagères et environnementales, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des projets qui limitent au maximum l'imperméabilisation des sols et favorisent l'infiltration des eaux pluviales, y compris en matière de stationnement.
  - Il s'agit également de limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement des espèces.
- ⇒ Permettre l'extension des activités économiques installées sur des sites isolés et diffus.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre l'extension des entreprises locales installées en dehors des zones d'activités pour maintenir l'emploi ou permettre son développement. Ces extensions sont permises dans la continuité immédiate de l'existant.
  - Au-delà de la hiérarchisation des ZAE, il s'agit également de permettre l'implantation et/ou l'extension d'une entreprise isolée hors zones d'activités identifiées en considérant que l'échelon local est pertinent pour maintenir l'emploi de proximité dans les villages et limiter les déplacements.
- ⇒ Prévoir le développement des espaces économiques pour les activités locales hors ZAE.
- Le fonctionnement territorial du SCoT en bassins de vie et l'enclavement de certains secteurs demandent de ne pas concentrer l'emploi uniquement dans les ZAE dédiées. Ainsi, les communes (villages et bourgs) doivent pouvoir offrir des capacités d'installations et de développement d'entreprises locales (artisanales et autres) permettant de conforter l'emploi local. Ces activités de proximité doivent être situées préférentiellement au sein des enveloppes urbaines concertées quand leur activité est compatible avec l'habitat et ne génère pas de nuisances.
  - Les documents d'urbanisme locaux précisent les modalités d'aménagement de ces espaces en prévoyant leur desserte et équipements. Ces nouvelles installations intègrent les enjeux paysagers, énergétiques et environnementaux définis dans le SCoT.
- ⇒ Besoins en foncier économique en ZAE :

Compte-tenu de la stratégie de développement économique identifiée dans le PAS, le SCoT estime ces besoins à environ 175 hectares sur les 20 prochaines années, dont 96 hectares environ pour des développements à venir dans les 10 ans, et 79 hectares environ pour des développements d'ici à plus de 10 ans.

Cette enveloppe correspond au foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé à la date d'approbation du SCoT.

### Les besoins fonciers économiques en ZAE par EPCI

(y compris les développements au sein des SIP commerciaux, souvent au sein de ZAE mixtes) :

| EPCI                             | Surfaces disponibles déjà viabilisées | Surfaces en projet      |                         |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  |                                       | développements < 10 ans | développements > 10 ans |
| CA de l'Auxerrois                | 60 ha                                 | 40 ha                   | 50 ha                   |
| CC de l'agglomération migennoise | 19 ha                                 | 24 ha                   | 9 ha                    |
| CC de l'Aillantais-en-Bourgogne  | 5 ha                                  | 10 ha                   | 0                       |
| CC Chablis Villages et Terroirs  | 3 ha                                  | 12 ha                   | 10 ha                   |
| CC Serein et Armance             | 12 ha                                 | 10 ha                   | 10 ha                   |
| <b>TOTAL SCoT</b>                | <b>99 ha</b>                          | <b>96 ha</b>            | <b>79 ha</b>            |
|                                  |                                       | <b>175 ha</b>           |                         |

Dans le cadre d'un PLUi ou d'une stratégie économique partagée par l'intercommunalité, cette répartition peut être mutualisée entre communes dans le respect du foncier dédié par le SCoT.

⇒ Valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité, en veillant, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme, à :

- Intégrer des dispositions visant à encadrer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités, à l'échelle des opérations d'aménagement et des projets de constructions ;
- Optimiser la qualité environnementale des espaces économiques, en intégrant les enjeux liés à la perméabilité écologique, à la gestion de l'eau, aux liaisons douces...
- Porter une attention particulière à la gestion des interfaces entre les espaces économiques et les espaces limitrophes à vocation d'habitat, agricole ou naturelle, notamment en entrée de tissu urbanisé ;
- Veiller aux conditions de desserte et d'accessibilité par les infrastructures de transport mais également par les réseaux de communication numériques ;
- Prévoir des espaces de stationnement adaptés à la réalité des besoins, paysagers et si possible mutualisés, et dont la conception vise à limiter l'imperméabilisation ;
- Développer l'accompagnement paysager des constructions et la gestion qualitative de leurs abords (espaces de stockage, stationnement, livraisons, signalétique...) ;
- Veiller aux possibilités de mutation à terme des espaces et des constructions afin d'éviter la création de friches en cas de cessation d'activité ;
- Rechercher une labellisation garante de qualité environnementale.

#### Recommandations :

Requalifier et densifier les zones d'activités économiques existantes en priorité.

- ⇒ Les intercommunalités, dans leur stratégie d'implantation des activités économiques, doivent accompagner les communes dans leurs documents d'urbanisme locaux pour étudier les



capacités de mutation au sein des zones d'activités. Elles doivent identifier et analyser le potentiel de requalification et de densification de ces espaces, ainsi qu'une analyse du potentiel d'urbanisation des friches à terme.

- La mobilisation de ce potentiel est prioritaire par rapport au développement de nouvelles extensions des sites économiques.
- L'accueil d'activités économiques doit se faire dans les espaces existants identifiés. Plusieurs leviers doivent être recherchés afin de favoriser cet accueil dans l'existant :
  - La mobilisation des espaces disponibles dans les zones d'activités déjà aménagées, que ce soient des parcelles non commercialisées ou des parcelles privées non valorisées (réserves foncières non connectées à des activités existantes).
  - La densification des zones d'activités via leur réaménagement, à intégrer dans les projets de renouvellement ou de modernisation des zones : mutualisation de stationnements et d'aires logistiques (aires logistiques de proximité associées aux activités locales), divisions parcellaires, développement des bâtiments en étages, etc.
- L'identification des friches et du foncier mutable ainsi que leur phasage permet d'inscrire le territoire dans les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de s'inscrire dans la trajectoire ZAN.

Renouveler le foncier d'activités économiques.

- Le renouvellement du potentiel foncier en friche représente des coûts importants pour les collectivités. Les stratégies intercommunales en matière de renouvellement des espaces économiques indiqueront les priorités et le phasage en fonction de la faisabilité permettant de donner une visibilité sur le devenir des sites.
- Les espaces à enjeux de renouvellement, de mutation, ou d'optimisation pourront être valorisés pour de l'occupation temporaire.
- Des outils pré-opérationnels (OAP, ZAD, emplacements réservés, etc.) pourront être déployés en vue de la préparation du renouvellement des sites, sans intégrer systématiquement des objectifs de mobilisation à court terme dans les documents d'urbanisme (phasage des interventions).

Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités économiques.

- Pour les ZAE majeurs, le développement de ces zones doit intégrer :
  - L'organisation de la mixité des fonctions ;
  - Une réflexion préalable à la mutation et la diversification de l'offre foncière ;
  - La qualité urbaine et paysagère : améliorer et sécuriser la desserte des zones, traiter les limites et façades, prévoir les cheminements doux, les aires de stationnement vélos, des IRVE pour les véhicules ;
  - Proposer un aménagement qui intègre les enjeux de transition écologique et énergétique : limiter les consommations énergétiques, prévoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, aménager préférentiellement des parkings perméables, limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement des espèces et favoriser une biodiversité riche, valoriser les zones naturelles existantes à proximité, prendre en compte les enjeux liés à la ressource en eau.
- Le développement des ZAE principales doit prévoir :
  - Une réflexion préalable à toute nouvelle extension à la mutation et la diversification de l'offre foncière ;
  - D'améliorer et sécuriser la desserte des zones, traiter les limites et façades, prévoir les cheminements doux, les aires de stationnement vélos ;
  - De proposer un aménagement qui intègre les enjeux de transitions écologique et énergétique (limiter les consommations énergétiques, prévoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, aménager préférentiellement des parkings perméables, limiter

les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement des espèces et favoriser une biodiversité riche, valoriser les zones naturelles existantes à proximité.

- ⇒ Les collectivités locales sont encouragées à intégrer les mêmes réflexions d'aménagement qualitatif de leurs ZAE secondaires, d'intérêt local, que dans les ZAE majeures et principales :
  - Une desserte optimisée (circulation, cheminement doux, vélos) ;
  - Un traitement des limites et façades à des fins d'intégration ;
  - Proposer un aménagement qui intègre les enjeux de transition écologique et énergétique : limiter les consommations énergétiques, prévoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, aménager des parkings perméables, limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement des espèces et favoriser une biodiversité riche, valoriser les zones naturelles existantes à proximité, etc.
  
- ⇒ Pour toutes les ZAE :
  - Les documents d'urbanisme locaux doivent définir des dispositions visant à traiter les limites et façades de ces zones ;
  - A des fins paysagères et environnementales, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des projets qui limitent au maximum l'imperméabilisation des sols et favorisent l'infiltration des eaux pluviales, y compris en matière de stationnement ;
  - Il s'agit également de limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement des espèces.

Mutualiser les stationnements et les équipements des entreprises.

- ⇒ A des fins de réduction de l'impact sur les paysages et dans l'objectif de sobriété foncière, la mutualisation des stationnements et des équipements communs aux entreprises sera recherchée.
- ⇒ Assurer l'implantation d'équipements et de services concourant à satisfaire les besoins des salariés de la zone (conciergerie, crèche, restauration, espaces verts, espaces de loisirs...).
- ⇒ Anticiper les besoins en Très Haut débit par la pose de fourreaux pour les infrastructures numériques lors de l'aménagement ou la requalification des espaces d'activités économiques.

#### **1.4.2. Venir en appui aux filières locales, pour assurer la pérennité des acteurs économiques déjà présents sur le territoire**

*Prescriptions :*

- ⇒ Les documents d'urbanisme intègrent une analyse des besoins d'aménagement associés aux différentes filières économiques du territoire :
  - Concernant les filières industrielles, l'objectif est de prévoir, dans les documents d'urbanisme, des aménagements permettant le développement d'espaces d'accueil de qualité pour les entreprises, comme cela est décliné dans l'orientation 1.4.
  - Concernant le développement de l'économie résidentielle, l'objectif est d'anticiper les besoins d'aménagement liés à l'accueil d'activités de services et d'activités associatives (économie sociale et solidaire), en s'appuyant en particulier sur le développement de l'immobilier économique.
  - Pour favoriser la croissance verte et la transition écologique du territoire, les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins d'aménagement pour faciliter l'implantation des activités innovantes :
    - Recyclage et valorisation des déchets : méthaniseurs, activités de démantèlement, « recycleries », ...

- Développement des équipements de production d'énergies renouvelables : photovoltaïque, éolien, filière bois, biomasse, géothermie dans le respect des dispositions de l'orientation 3.2.
- Développement des bâtiments et équipements liés aux filières courtes (transformation, commercialisation...) que ce soit pour la filière agricole ou pour la filière.

**Recommandations :**

- Que ce soit pour conforter le développement des activités industrielles ou le développement de la croissance verte, il est recommandé aux collectivités de développer des actions d'animation économique, en particulier pour intervenir sur les points suivants :
  - La mise en synergie des acteurs économiques locaux pour favoriser les dynamiques de filières, la mise en réseau des entreprises et le développement d'actions liées à l'économie circulaire. Il est recommandé de mener une réflexion complémentaire aux documents d'urbanisme pour impulser des démarches d'écologie territoriale et encourager l'adaptation des entreprises locales aux enjeux du développement durable : stratégies de communication, animation de réseaux d'entreprises locales, accompagnement de la mise en œuvre des projets...
  - Le développement des outils mutualisés de formation et de Recherche et Développement, en particulier pour les TPE, afin d'inciter au développement des pratiques innovantes (plateformes de rénovation, services de formation mutualisés par exemple).
  - La sensibilisation des entreprises pour le développement de l'usage des ressources locales, dans une logique de création de valeur ajoutée (filières courtes, construction bois...). Le développement des actions d'animation économique gagnera, en fonction des sujets, à être pensé en coordination avec les territoires voisins.

## Orientation 1.5. Une agriculture dynamique

### 1.5.1. Soutenir la structuration des filières agricoles existantes, ainsi que l'émergence de nouvelles filières capables de soutenir l'évolution des productions agricoles du territoire

**Recommandations :**

- Faciliter l'installation d'équipements collectifs structurant pour la transformation et / ou la commercialisation des productions agricoles locales.
  - Afin de favoriser la valorisation des ressources locales, il est recommandé d'identifier dans les documents d'urbanisme des zones susceptibles d'accueillir des équipements collectifs permettant la transformation et la commercialisation des productions agricoles locales. Ces zones peuvent être situées au sein de Zones d'Activités Économiques existantes ou en projet, ou au plus proche des zones de production, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Identifier et préserver les zones propices au maraichage
  - Afin de permettre le développement d'une activité de maraichage pérenne sur le territoire, il est recommandé d'identifier dans les PLU et PLUi des zones propices au maraichage, par la création d'un zonage A indicé. Dans ce zonage, seules les constructions liées à l'activité agricole pourront être autorisées.
  - Ce zonage A indicé devra réunir plusieurs critères afin de s'assurer que les terres identifiées sont susceptibles d'accueillir une activité de maraichage pérenne :
    - Une analyse de sol permettant de déterminer si les sols sont adaptés à ce type de production devra être réalisée ;

- Il est nécessaire d'avoir un accès à l'eau proche des terrains identifiés ;
- Les terrains identifiés doivent être situés proche des axes de communication et d'un bassin de vie suffisant pour assurer la commercialisation des productions ;
- Le règlement écrit associé à ce zonage A indicé doit permettre la construction de serres permanentes et de petites constructions nécessaires à une activité de maraîchage (par exemple : zone de stockage des légumes, local de vente, blocs sanitaires...).

On entend par maraîchage la production diversifiée de légumes, de certains fruits, d'herbe ou de fleurs à destination d'un usage alimentaire. La culture de légumes en plein champs ne constitue pas une activité de maraîchage.

## Partie 2. Un territoire riche de sa qualité de vie

### Orientation 2.1 Une urbanisation maîtrisée et adaptée

#### 2.1.1. Favoriser les opérations de renouvellement et de réhabilitation pour limiter l'étalement urbain, tout en répondant aux besoins des populations anciennes et nouvelles

*Proposer une offre de logements qui s'appuie sur le parc existant*

*Prescriptions :*

- ⇒ Faciliter la diversification des types de logements dans le parc existant (location, logements pour jeunes et personnes âgées...) en :
  - Permettant l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes en espaces (BIMBY, extension de bâtiment...). Le concept « BIMBY » se base sur la capacité des acteurs du territoire à mobiliser le foncier des tissus pavillonnaires existant pour financer le renouvellement et la densification progressive des quartiers. L'intérêt pour le propriétaire réside dans la division de sa parcelle pour mieux valoriser son bien sur le marché immobilier. Pour la collectivité, l'intérêt est de proposer un terrain à bâtir pour du logement individuel dans un quartier déjà desservi et équipé sans engendrer d'étalement urbain.

La résorption de la vacance est un levier d'action important dans une optique de remobilisation du parc de logement existant. Ainsi pour favoriser cette résorption, il est question de :

- ⇒ Identifier les enjeux : amélioration du confort des logements, mise aux normes énergétiques (voir ci-après), adaptabilité, adaptation du marché en fonction des publics – accent mis sur l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts, etc.
- ⇒ Définir :
  - Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat;
  - Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire. Celle-ci peut être traduite dans une OAP;
  - Les actions à mettre en œuvre de type OPAH et d'aides au financement (ANAH)

*Recommandations :*

- Des OAP peuvent-être mises en place dans les PLU(i) pour établir des secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possible.
- Le SCoT soutient l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale pour préciser les orientations du SCoT en matière d'habitat pour :
- La part de logements vacants à réhabiliter et la part de sortie de vacance, notamment grâce à une qualification plus fine de la vacance (types de logements concernés, durée de la vacance...),
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de chaque segment de l'offre de logements (locatif / accession, social / intermédiaire / libre, collectif / groupé / individuel) afin d'être à même d'affiner les objectifs globaux,

- ⇒ Les moyens, actions et partenaires pour répondre aux objectifs de réduction de la vacance.

### *Une offre de logement diversifiée répondant à l'ensemble des besoins*

#### **Prescriptions :**

Les collectivités chercheront à atteindre cet objectif fondamental dans la poursuite d'une attractivité dans le temps. A cette fin, elles s'attacheront à assurer une diversité de l'offre de logements en :

- ⇒ Prenant en compte les besoins des différents publics (familles, personnes âgées, seules, jeunes, en situation de handicap et de dépendance), qui influencent la taille des logements et le rapport à la distance par rapport aux services et transports en commun. Permettant le maintien des personnes âgées à domicile en lien avec l'offre de services à la personne et de santé.
- ⇒ Anticipant les besoins grandissants résultant de la décohabitation en proposant notamment des logements abordables et de taille plus petite.
- ⇒ Proposant des logements abordables dont des logements en primo-accession sur l'ensemble du territoire pour permettre l'installation de jeunes ménages notamment.
- ⇒ Développant des logements à loyer modéré dans le cadre d'une offre en correspondance avec la réalité de la demande sociale.
- ⇒ Promouvant la mise sur le marché de logements spécifiques, et/ou des structures d'accueil et d'hébergement, adaptés aux besoins des étudiants, des apprentis, des travailleurs saisonniers, etc., à proximité des services et des équipements, dont les transports. Il s'agira de favoriser les investissements privés et/ou communaux en faveur de la création de tels logements.
- ⇒ Prenant en considération le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- ⇒ Rechercher systématiquement une mixité sociale dans les nouvelles opérations (il ne s'agit pas de traduire ces objectifs par des règles indifférenciées, mais une analyse par opération est nécessaire afin de tenir compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier en évitant la concentration de produits ciblés pour un seul public).
- ⇒ Requalifier le parc social existant en mobilisant les disponibilités dans l'enveloppe urbaine et les leviers d'accompagnement destinés aux bailleurs.

#### **Recommandations :**

- ⇒ Définir les localisations préférentielles du logement locatif social au sein des documents d'urbanisme en :
  - Veillant à ne pas concentrer l'offre dans un même secteur.
  - Calibrant les produits et leur insertion dans les programmes d'aménagement en tenant compte de la capacité des communes, de leur offre résidentielle globale du marché.
  - Favoriser les implantations significatives de logements sociaux dans les secteurs bien desservis, offrant des services et équipements et sans nuisances

### *Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés*

Les tableaux suivants présentent les objectifs chiffrés en matière de logement. Le SCoT prévoit ainsi à l'horizon 2043, un total de logement d'environ 78 093 logements hors renouvellement. Avec un taux de renouvellement compris entre 0,15 % et 0,25 % adapté au regard du taux de vacances actuel, le besoin en logements à 2043 (à remobiliser ou à construire) est de 7 379 logements.



| EPCI 2023                        | Population<br>2023 estimée | Poids dans<br>le territoire<br>2023<br>estimé | Objectif poids<br>dans le territoire<br>2043 | Objectif<br>population 2043 | Evolution<br>population<br>2023-2043 | Evolution<br>moyenne / an<br>2023-2043 | TCAM 2023-2043 | Nb RP 2023<br>estimé | POP/RP<br>2023<br>estimé | POP/RP<br>2043 | Besoin RP<br>en 2043 | Evolution RP<br>2023-2043 |
|----------------------------------|----------------------------|---|--|-----------------------------|--------------------------------------|--|----------------|----------------------|--------------------------|----------------|----------------------|---------------------------|
|                                  |                            |   |  |                             |                                      |  |                |                      |                          |                |                      |                           |
| CA de l'Auxerrois                | 67 651                     | 51%   | 52%  | 68 629                      | 978                                  | 49                                     | 0,07%          | 31 879               | 2,12                     | 1,99           | 34 412               | 2 533                     |
| PÔLE PRINCIPAL AUXERRES          | 34 451                     | 26%   | 26%  | 35 051                      | 600                                  | 30                                     | 0,09%          | 17 386               | 1,98                     | 1,95           | 17 975               | 589                       |
| PÔLE RELAI                       | 12 166                     | 9%  | 9%   | 12 363                      | 197                                  | 10                                     | 0,08%          | 5 412                | 2,25                     | 2,05           | 6 031                | 618                       |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 13 075                     | 10%   | 10%  | 13 256                      | 181                                  | 9                                      | 0,07%          | 5 580                | 2,34                     | 2,05           | 6 466                | 886                       |
| COMMUNE RURALE                   | 7 959                      | 6%  | 6%   | 7 959                       | 0                                    | 0                                      | 0,00%          | 3 501                | 2,27                     | 2,02           | 3 940                | 439                       |
| CC de l'Aillantais en Bourgogne  | 10 354                     | 8%  | 8%   | 10 466                      | 112                                  | 6                                      | 0,05%          | 4 584                | 2,26                     | 2,02           | 5 175                | 590                       |
| PÔLE RELAI                       | 2 856                      | 2%  | 2%   | 2 918                       | 62                                   | 3                                      | 0,11%          | 1 302                | 2,19                     | 2,00           | 1 459                | 157                       |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 2 867                      | 2%  | 2%   | 2 918                       | 51                                   | 3                                      | 0,09%          | 1 192                | 2,40                     | 2,05           | 1 423                | 231                       |
| COMMUNE RURALE                   | 4 631                      | 4%  | 3%   | 4 631                       | 0                                    | 0                                      | 0,00%          | 2 090                | 2,22                     | 2,02           | 2 293                | 202                       |
| CC de l'Agglomération Migennoise | 14 966                     | 11%   | 11%  | 15 131                      | 165                                  | 8                                      | 0,05%          | 6 598                | 2,27                     | 2,05           | 7 394                | 795                       |
| PÔLE RELAI                       | 7 258                      | 6%  | 6%   | 7 381                       | 123                                  | 6                                      | 0,08%          | 3 085                | 2,35                     | 2,10           | 3 515                | 429                       |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 2 356                      | 2%  | 2%   | 2 398                       | 42                                   | 2                                      | 0,09%          | 1 099                | 2,14                     | 1,95           | 1 230                | 130                       |
| COMMUNE RURALE                   | 5 352                      | 4%  | 4%   | 5 352                       | 0                                    | 0                                      | 0,00%          | 2 414                | 2,22                     | 2,02           | 2 650                | 236                       |
| CC Serein et Armanche            | 23 930                     | 18%   | 18%  | 24 166                      | 236                                  | 12                                     | 0,05%          | 10 359               | 2,31                     | 2,07           | 11 679               | 1 320                     |
| PÔLE RELAI                       | 9 218                      | 7%  | 7%   | 9 392                       | 174                                  | 9                                      | 0,09%          | 3 984                | 2,31                     | 2,10           | 4 473                | 488                       |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 4 441                      | 3%  | 3%   | 4 503                       | 62                                   | 3                                      | 0,07%          | 1 952                | 2,28                     | 2,05           | 2 197                | 245                       |
| COMMUNE RURALE                   | 10 271                     | 8%  | 8%   | 10 271                      | 0                                    | 0                                      | 0,00%          | 4 423                | 2,32                     | 2,05           | 5 010                | 587                       |
| CC Chablis Villages et Terroirs  | 14 823                     | 11%   | 11%  | 14 938                      | 115                                  | 6                                      | 0,04%          | 6 707                | 2,21                     | 1,99           | 7 503                | 796                       |
| PÔLE RELAI                       | 3 460                      | 3%  | 3%   | 3 537                       | 77                                   | 4                                      | 0,11%          | 1 648                | 2,12                     | 1,95           | 1 814                | 166                       |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 2 493                      | 2%  | 2%   | 2 531                       | 38                                   | 2                                      | 0,08%          | 1 134                | 2,20                     | 1,95           | 1 298                | 164                       |
| COMMUNE RURALE                   | 8 870                      | 7%  | 7%   | 8 870                       | 0                                    | 0                                      | 0,00%          | 3 925                | 2,26                     | 2,02           | 4 391                | 466                       |
| <b>Total SCOT</b>                | <b>131 724</b>             | <b>100%</b>                                   | <b>100%</b>                                  | <b>133 331</b>              | <b>1 607</b>                         | <b>80</b>                              | <b>0,06%</b>   | <b>60 128</b>        | <b>2,19</b>              | <b>2,02</b>    | <b>66 163</b>        | <b>6 035</b>              |

| EPCI 2023                        | Renouvellement du parc 2023-2043 | Besoin en logements à 2043 (à remobiliser ou à construire) | Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) | Nombre de logements à construire dans l'enveloppe | Nombre de logements à construire en extension | Densité moyenne en extension (logements / ha) | Consommation maximale d'espace en extension (ha) |
|----------------------------------|----------------------------------|--|---|---|---|---|--|
| CA de l'Auxerrois                | 1 457                            | 3 149  | 43%   | 1 348   | 1 800   | 39  | 46   |
| PÔLE PRINCIPAL AUXERRES          | 1 037                            | 807  | 45%   | 403   | 403   | 60  | 6,72   |
| PÔLE RELAI                       | 67                               | 693  | 45%   | 312   | 381   | 50  | 7,62   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 215                              | 1 116  | 40%   | 447   | 670   | 38  | 17,63  |
| COMMUNE RURALE                   | 138                              | 532  | 35%   | 186   | 346   | 25  | 13,84  |
| CC de l'Aillantais en Bourgogne  | 197                              | 797  | 39%   | 315   | 482   | 33  | 15   |
| PÔLE RELAI                       | 53                               | 210  | 45%   | 94  | 115   | 50  | 2,31   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 51                               | 297  | 40%   | 119   | 178   | 38  | 4,69   |
| COMMUNE RURALE                   | 93                               | 291  | 35%   | 102   | 189   | 25  | 7,55   |
| CC de l'Agglomération Migennoise | 263                              | 917  | 41%   | 374   | 543   | 35  | 15   |
| PÔLE RELAI                       | 116                              | 448  | 45%   | 201   | 246   | 50  | 4,92   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 55                               | 168  | 40%   | 67  | 101   | 38  | 2,65   |
| COMMUNE RURALE                   | 91                               | 302  | 35%   | 106   | 196   | 25  | 7,85   |
| CC Serein et Armance             | 520                              | 1 630  | 39%   | 643   | 987   | 32  | 31   |
| PÔLE RELAI                       | 263                              | 572  | 45%   | 257   | 314   | 50  | 6,29   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 70                               | 300  | 40%   | 120   | 180   | 38  | 4,73   |
| COMMUNE RURALE                   | 186                              | 758  | 35%   | 265   | 493   | 25  | 19,72  |
| CC Chablis Villages et Terroirs  | 440                              | 886  | 38%   | 333   | 553   | 29  | 19   |
| PÔLE RELAI                       | 118                              | 109  | 45%   | 49  | 60  | 50  | 1,20   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 83                               | 238  | 40%   | 95  | 143   | 38  | 3,75   |
| COMMUNE RURALE                   | 239                              | 539  | 35%   | 189   | 351   | 25  | 14,02  |
| <b>Total SCOT</b>                | <b>2 876</b>                     | <b>7 379</b>   | <b>41%</b>  | <b>3 013</b>                                      | <b>4 366</b>                                  | <b>35</b>                                     | <b>125</b>                                       |

| EPCI 2023                        | Nb vacants 2023 estimé | Part logements vacants 2023 | Objectif évolution vacance 2023-2043 | Nb logements vacants 2043 | Part de la vacance 2043 | Nb RS 2023 estimé | Objectif évolution RS 2023-2043 | Nb de RS 2039 |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------|
| CA de l'Auxerrois                | 4 377                  | 11,7%                       | -942                                 | 3 435                     | 8,8%                    | 1 249             | 101                             | 1 350         |
| PÔLE PRINCIPAL AUXERRES          | 2 973                  | 14,2%                       | -880                                 | 2 093                     | 10,1%                   | 610               | 61                              | 671           |
| PÔLE RELAI                       | 472                    | 7,8%                        | -2                                   | 470                       | 7,0%                    | 172               | 10                              | 182           |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 493                    | 7,9%                        | -10                                  | 483                       | 6,7%                    | 198               | 25                              | 223           |
| COMMUNE RURALE                   | 439                    | 10,4%                       | -50                                  | 389                       | 8,5%                    | 269               | 5                               | 274           |
| CC de l'Aillantais en Bourgogne  | 563                    | 9,4%                        | -30                                  | 533                       | 8,1%                    | 818               | 40                              | 858           |
| PÔLE RELAI                       | 160                    | 9,9%                        | -10                                  | 150                       | 8,5%                    | 148               | 10                              | 158           |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 135                    | 9,3%                        | -10                                  | 125                       | 7,4%                    | 121               | 25                              | 146           |
| COMMUNE RURALE                   | 268                    | 9,2%                        | -10                                  | 258                       | 8,3%                    | 548               | 5                               | 553           |
| CC de l'Agglomération Migennoise | 873                    | 11,4%                       | -150                                 | 723                       | 8,7%                    | 169               | 9                               | 178           |
| PÔLE RELAI                       | 433                    | 12,2%                       | -100                                 | 333                       | 8,6%                    | 25                | 2                               | 27            |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 145                    | 11,4%                       | -20                                  | 125                       | 9,0%                    | 23                | 2                               | 25            |
| COMMUNE RURALE                   | 296                    | 10,5%                       | -30                                  | 266                       | 8,7%                    | 121               | 5                               | 126           |
| CC Serein et Armance             | 1 548                  | 12,0%                       | -240                                 | 1 308                     | 9,3%                    | 1 027             | 30                              | 1 057         |
| PÔLE RELAI                       | 752                    | 15,2%                       | -200                                 | 552                       | 10,5%                   | 223               | 20                              | 243           |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 247                    | 10,6%                       | -20                                  | 227                       | 8,8%                    | 139               | 5                               | 144           |
| COMMUNE RURALE                   | 549                    | 9,7%                        | -20                                  | 529                       | 8,5%                    | 665               | 5                               | 670           |
| CC Chablis Villages et Terroirs  | 1 379                  | 14,4%                       | -420                                 | 959                       | 9,6%                    | 1 460             | 70                              | 1 530         |
| PÔLE RELAI                       | 440                    | 18,6%                       | -190                                 | 250                       | 10,6%                   | 281               | 15                              | 296           |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                | 210                    | 13,9%                       | -50                                  | 160                       | 9,6%                    | 169               | 40                              | 209           |
| COMMUNE RURALE                   | 728                    | 12,9%                       | -180                                 | 548                       | 9,2%                    | 1011              | 15                              | 1026          |
| <b>Total SCOT</b>                | <b>8 739</b>           | <b>11,9%</b>                | <b>-1 782</b>                        | <b>6 957</b>              | <b>8,9%</b>             | <b>4 723</b>      | <b>250</b>                      | <b>4 973</b>  |

### 2.1.2. Adapter les logements à la transition écologique et énergétique

Le domaine du bâtiment est l'un des secteurs les plus consommateurs d'énergie et l'un des plus forts émetteurs de pollutions. Veiller à une bonne performance énergétique du parc, à la fois via la rénovation de l'existant mais aussi via de nouvelles méthodes de construction, constitue donc un des objectifs du SCoT. La précarité énergétique constitue également une des causes de la vacance résidentielle, que le territoire a pour projet de résorber.

La rénovation énergétique du bâti ancien mais également plus récent (1945-2005) appelle à des enjeux de rénovation de qualité, respectueuse de la valeur architecturale des bâtiments et du patrimoine en intégrant les filières locales, réponse aux attentes des utilisateurs en termes d'usage et de confort et d'évolution des usages des bâtis dans une logique de réutilisations et de renouvellement urbain.

#### Prescriptions :

En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels du territoire, notamment en matière de construction innovante et de construction bois, soutenir les filières et démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques du bâti et à la limitation des consommations énergétiques, et promouvoir des modes d'aménagement durables. Pour cela, les collectivités veilleront à mettre en œuvre les objectifs suivants :

- ⇒ Poursuivre la requalification du parc ancien et dégradé public ou privé en :
  - Ciblant prioritairement les centres villes, bourgs et villages, dont notamment les logements vacants et l'habitat indigne ou très dégradé proche des équipements et services.
  - Accompagnant la rénovation de copropriétés dégradées.
- ⇒ Accompagner les projets de rénovation et d'adaptation des logements.
- ⇒ Faciliter la diversification des types de logements dans le parc existant (location, logements pour jeunes et personnes âgées...) en :
  - Permettant l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes en espaces
  - Aménageant des secteurs ciblés reliés aux centres villes, villages et bourgs et aux services et équipements par des accès et voies douces.
- ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti, comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits.

#### Recommandations :

- ⇒ Prendre en compte, notamment au sein des OAP, les possibilités de mise en œuvre :
  - De solutions innovantes notamment en matière d'éco-construction, sollicitant des matériaux nouveaux et/ou anciens et/ou locaux (vers une économie circulaire, par exemple sur la filière bois) dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, conduisant à une consommation d'énergie moindre ou à un recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage ;
  - D'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation des bâtiments, travail sur les morphologies bâties, exposition au vent, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur urbains...) ;
  - Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives écologiques (ouverture, matériaux,...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale (parement de terres cuites notamment) ;

- D'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique du bâti.
- Poursuivre des actions en faveur de la rénovation thermique des logements, et poursuivre les actions d'information/sensibilisation et de conseil en faveur de la réhabilitation thermique, en lien avec les acteurs existants et les démarches déjà engagées sur le territoire.
- Evaluer, via les documents d'urbanisme, les performances énergétiques du parc de logements en cohérence avec les documents de cadrage sur la politique climat (PCAET) et identifier les zones les plus sensibles à la précarité énergétique, afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques.
- Définir dans les règlements des critères conduisant à des performances énergétiques supérieures à celles exigées par la réglementation thermique en vigueur.

### 2.1.3. Valorisation du patrimoine paysager naturel et patrimonial

*Le SCoT du Grand Auxerrois se compose de quatre grands ensembles paysagers, répondant chacun à des nécessités particulières de protection et de valorisation.*

#### **Les plateaux de l'Ouest**

*Ces paysages dominés par de grandes cultures accompagnées de haies, et creusés par de petites vallées éparses, accueillent un bâti traditionnel (brique, silex, grès, bois, terre cru) ainsi que de nombreuses mares et étangs.*

#### **Les Champagnes crayeuses**

*Avec des sols crayeux comme principale originalité de ces paysages, l'horizon des Champagnes Crayeuses se compose d'amples ondulations et de profondes vallées. A l'Ouest notamment, la présence de la forêt est marquée. En termes d'agriculture, les grandes cultures prédominent, et le bâti reste quant à lui traditionnel (brique, silex, craie, grès, tuiles plates). L'eau en surface y est peu présente.*

#### **Les confins de la Champagne humide et de la Puisaye**

*L'ensemble paysager est plutôt en creux, avec un horizon marqué par de longues plaines h, ainsi que de larges buttes accompagnées parfois de réseaux de haies et de boisements en grande tâches. Les surfaces enherbées s'affirment dans ces paysages, avec quelques cultures situées sur les hauteurs des collines de la Puisaye. Le bâti y est plutôt hétérogène, et l'habitat est groupé dans de nombreux villages et petites villes. De nombreuses rivières parcourent le territoire.*

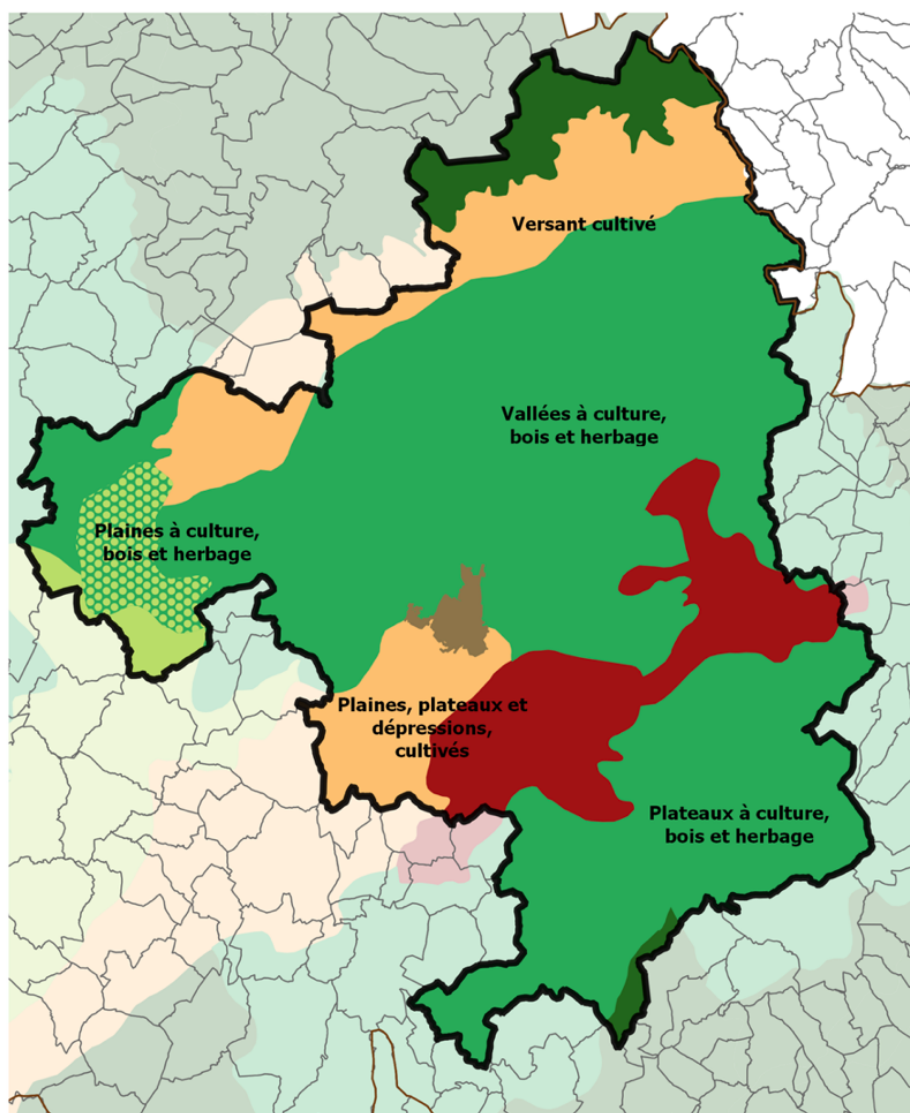
#### **Les plateaux de Bourgogne**

*Ce système vaste de plateau calcaire, se voit parfois fragmenté par de grandes vallées accompagnées de rivières dessinant méandres et escarpements. De grandes cultures et forêt dominant les milieux amenant à des paysages largement cultivés et ouverts. En plus de ces grandes cultures, des vignes et vergers de cerisier caractérisent respectivement le Chablisien et le jardin Auxerrois. Le bâti au Nord est couvert de tuiles plates et celui au Sud de tuiles mécaniques, les habitats étant groupés dans des villages particulièrement denses et compacts.*

*L'Etat initial de l'Environnement a relevé plusieurs problématiques et quelques menaces pesant sur ces paysages:*

- Une disparition progressive de certaines structures paysagères emblématiques (bocage, prairies) au profit des grandes cultures
- Un manque de valorisation de certains monuments
- Une intégration paysagère parfois difficile de bâtiments d'activités en entrée de bourg

- Un risque d'urbanisation future des coteaux pouvant entraîner une fermeture des perspectives visuelles
  - Une urbanisation accélérée pouvant entraîner un risque de dégradation des silhouettes villageoises et des entrées de villes/bourgs
  - Un risque de dévalorisation du petit patrimoine dans le cas d'une urbanisation mal maîtrisée
- Ces problématiques et menaces amènent donc à plusieurs prescriptions et recommandations.



© PETR du Grand Auxerrois - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (BD TOPO), DREAL - Cartographie : Biotope, 2017



## Synthèse des paysages

État Initial de l'Environnement  
SCoT du Grand Auxerrois

- Systèmes cultivés
- Systèmes de bocage
- Systèmes de vignoble
- Systèmes forestiers
- Systèmes mixtes
- Systèmes mixtes et de bocage
- Systèmes urbains et péri-urbains
- Limites du PETR du Grand Auxerrois



### *Maintenir les entités paysagères dans le temps*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Préserver les paysages à travers la Trame verte et Bleue locale.
- ⇒ Valoriser les paysages via la protection des milieux et des points de vue.
- ⇒ Valoriser le patrimoine via un traitement qualitatif des abords des monuments, des réflexions sur l'éclairage et une desserte par les circulations douces.

### *Organiser la mise en valeur paysagère du territoire pour mieux révéler et préserver son identité patrimoniale et soutenir la qualité de son cadre de vie*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Préserver des perspectives paysagères naturelles, via, par exemple, des inscriptions graphiques au sein du plan de zonage, le choix de la localisation des nouvelles urbanisations, le maintien de milieux ouverts, etc.
- ⇒ Favoriser les initiatives de protection du patrimoine naturel, bâti ou paysager remarquable, dans une logique d'attractivité résidentielle et touristique.
- ⇒ Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
- ⇒ Valoriser les entrées de bourgs/villes par un traitement paysager qualitatif.

#### *Recommandation :*

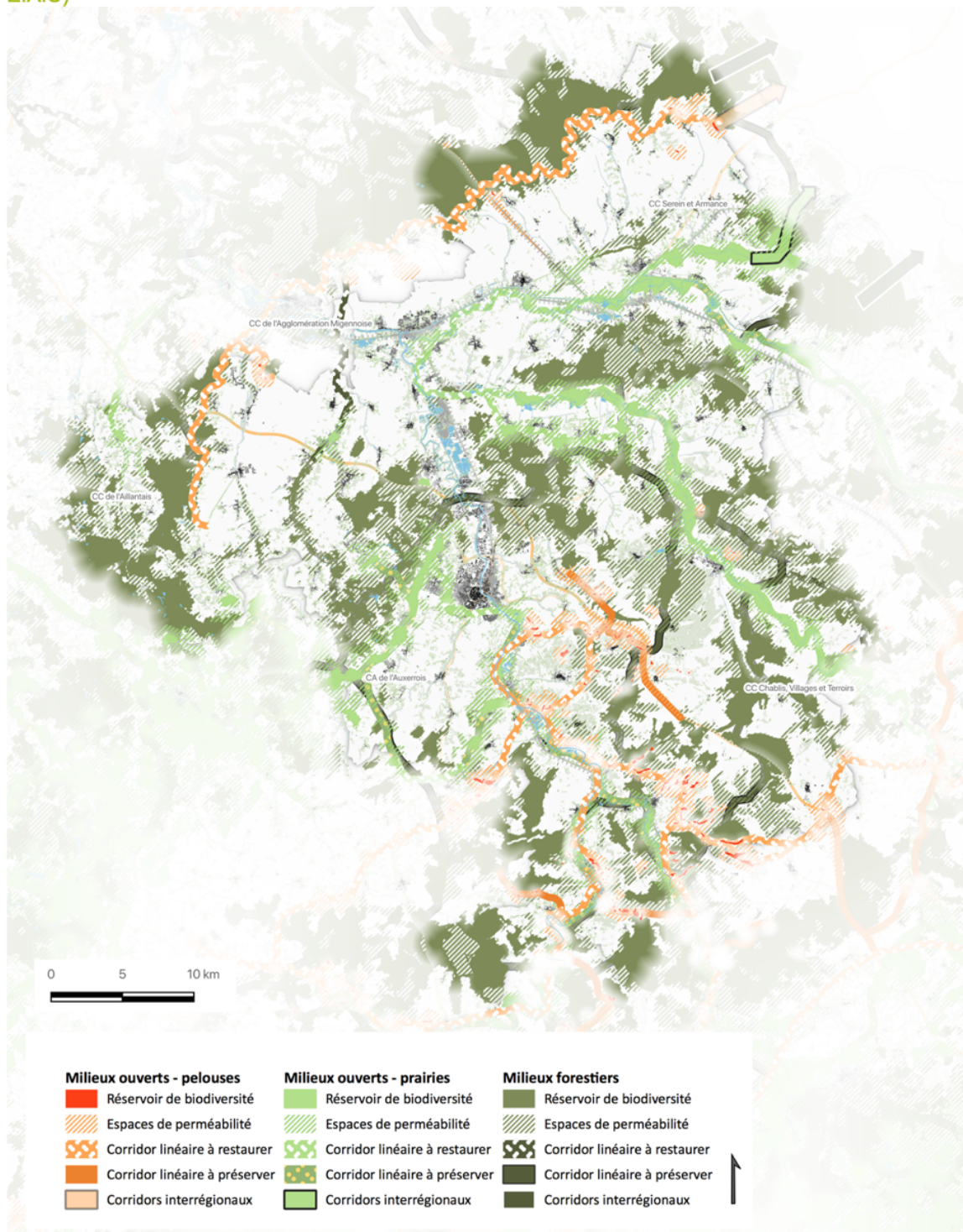
Le SCoT encourage les collectivités membres et les documents d'urbanisme locaux à :

- Élaborer et annexer une Charte de qualité paysagère.
- Développer une agriculture de proximité autour des espaces urbains de manière à créer des coutures entre l'espace agro-environnemental et le tissu urbain.
- Reprendre et détailler les ensembles paysagers décrits dans l'EIE du SCoT au sein du volet paysager des documents d'urbanisme locaux. Élaborer au besoin des sous-unités pour affiner le diagnostic, et ainsi accéder à une connaissance précise du territoire permettant de prendre en compte l'impact des choix d'urbanisme réalisés sur les paysages.
- Définir des OAP Paysages au sein des PLU(i),
- Élaborer des plans paysage à l'échelle intercommunale, comprenant des programmes d'actions à concerter avec les acteurs du territoire,
- Identifier les motifs paysagers identitaires du Grand Auxerrois et les protéger si nécessaire par un classement adapté (N ou classement au titre de l'article L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'il s'agit d'éléments ponctuels en milieu urbain).

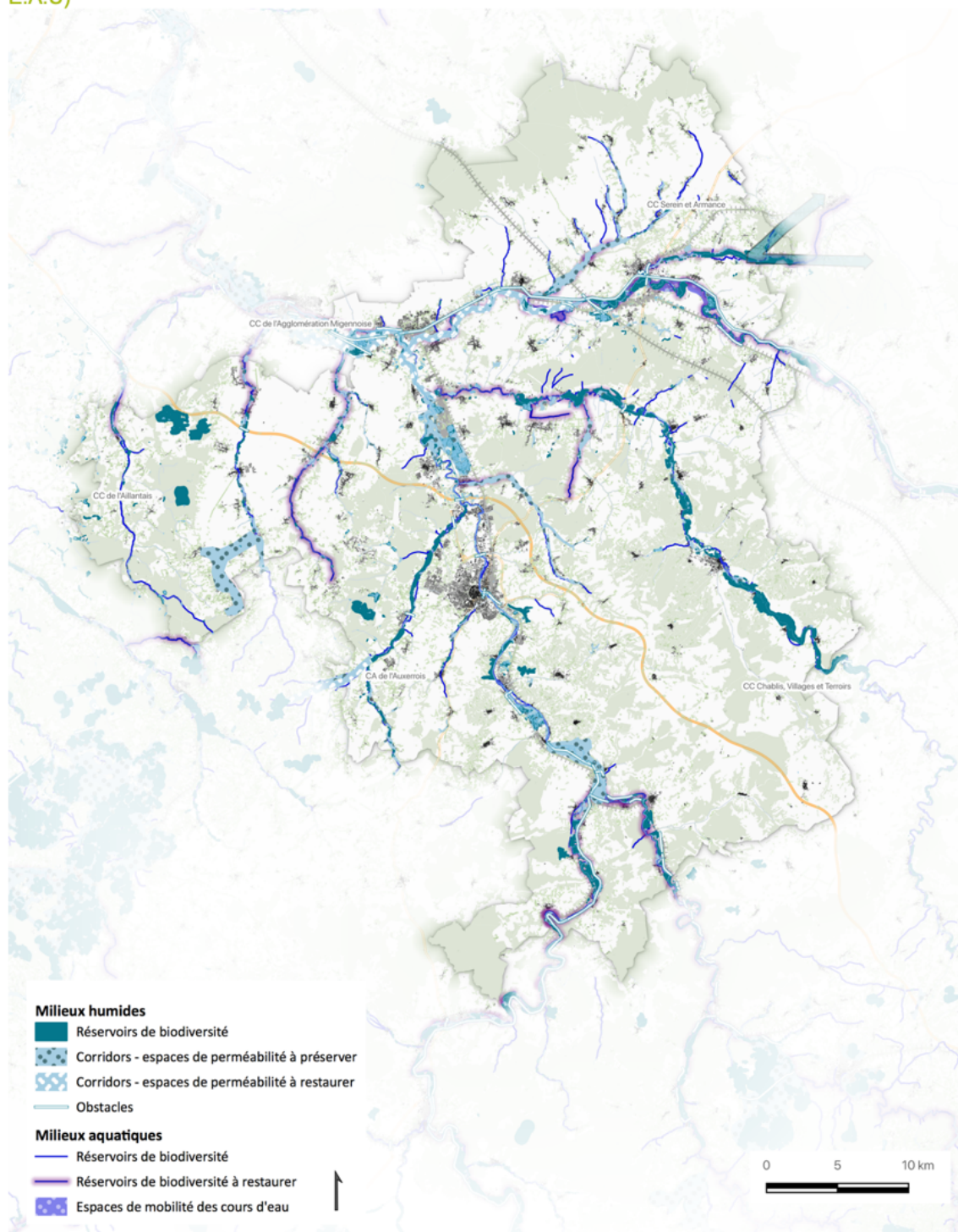
## **Orientation 2.2. Un environnement riche à préserver et valoriser**



Trame verte du Grand Auxerrois dans le SRCE (source SRCE Bourgogne-Franche-Comté, Traitement E.A.U)



Trame bleue du Grand Auxerrois dans le SRCE (source SRCE Bourgogne-Franche-Comté, Traitement E.A.U)



*Les espaces perméables correspondent à des unités superficielles qui jouent un rôle essentiel pour assurer la cohérence du réseau écologique, de manière diffuse.*



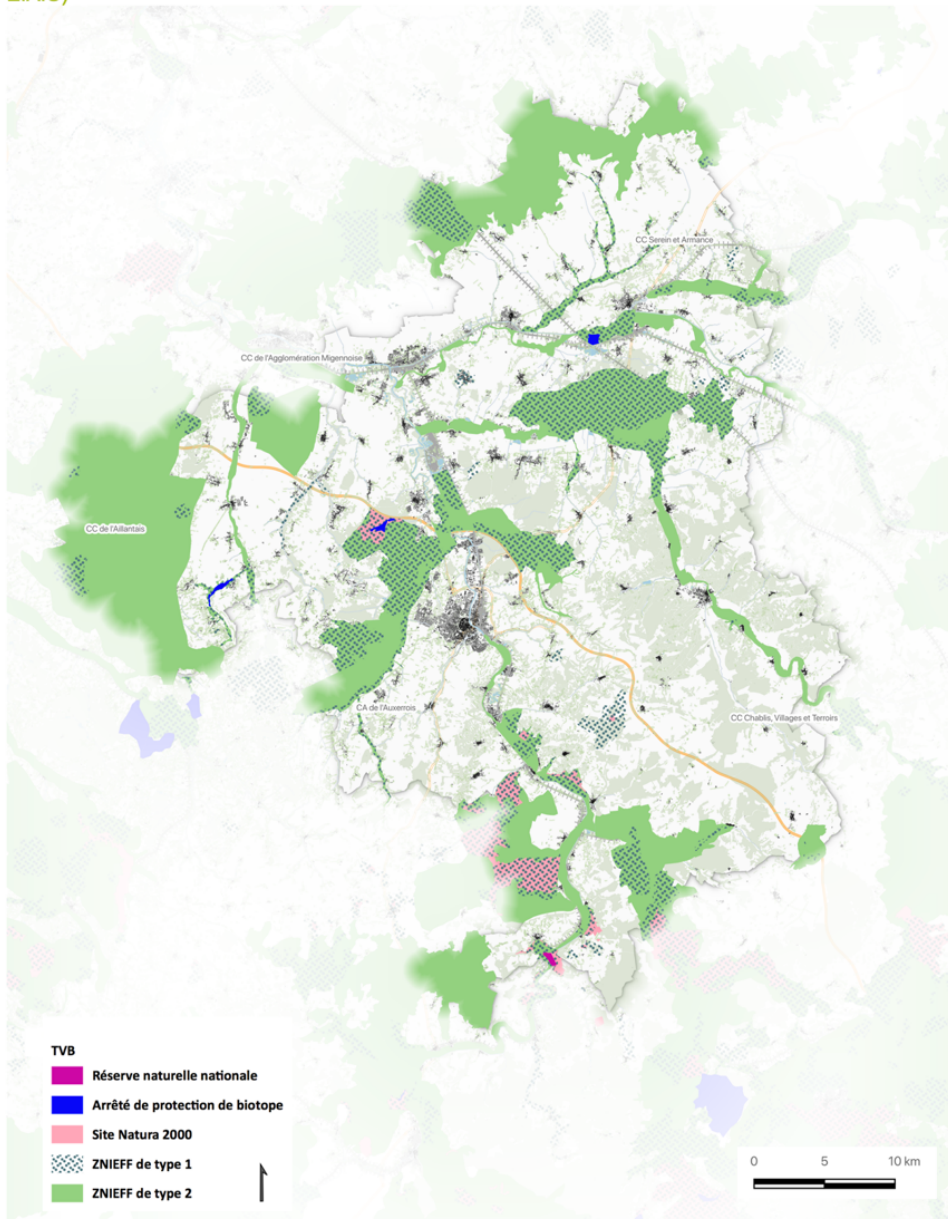
## Sous-orientation 2.2.1 : Préserver la Trame Verte et Bleue

### 2.2.1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité

Le SCoT identifie quatre typologies de réservoirs de biodiversité de la trame verte :

- Les réservoirs majeurs composés des espaces protégés (arrêtés de protection de biotope, ZNIEFF de type 1, réseau Natura 2000, Espace Naturel Sensible, etc.).
- Les réservoirs des milieux boisés.
- Les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts.
- Les inventaires locaux à l'échelle du SCoT.

Espaces naturels remarquables et/ou protégés au sein du Grand Auxerrois (source INPN, Traitement E.A.U)



### *Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés*

#### *Prescriptions :*

Les réservoirs de biodiversité identifiés au sein du SCoT sont à protéger sur le long terme. Il s'agit effectivement des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation et repos). Dans ce sens, il est question de :

- ⇒ Les réservoirs sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Leurs urbanisations doivent être évitées.
- ⇒ Tenir compte de l'évolution dans le temps des classements et inventaires. Cette prescription vaut pour l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de toutes les sous-trames.
- ⇒ Définir les modalités de gestion des réservoirs dans l'objectif de maintenir leurs caractéristiques écologiques et garantir leurs intégrités physique et spatiale.
- ⇒ Les réservoirs de biodiversité identifiés devront être préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une réglementation adaptée avec des niveaux de protection répondant aux enjeux de la faune et la flore locales.
- ⇒ Les réservoirs de biodiversité doivent être affirmés au niveau local. Des nouveaux réservoirs de biodiversité peuvent être définis, au regard des réalités locales.

### *Gérer les abords des réservoirs de biodiversité*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Identifier et préserver les espaces de lisières entre les réservoirs de biodiversité et les aménagements urbains dans le zonage des PLU(i), et avec un règlement adapté permettant de réduire les pressions sur les espèces et les espaces.
- ⇒ Éviter toute pression sur les milieux naturels sensibles en éloignant les infrastructures sources de nuisances sonores, nuisances lumineuses et à risques vis-à-vis des milieux naturels, à distance des réservoirs de biodiversité (infrastructures routières, ICPE, SEVESO...).

#### *Recommandations :*

- ⇒ Maintenir des continuités avec les milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent.
- ⇒ Gérer le rapprochement des constructions avec les lisières des réservoirs de biodiversité par une gestion environnementale adaptée.

### *Respecter les prescriptions liées aux zones protégées*

#### *Le territoire compte :*

- 4 sites Natura 2000 ;
- 3 Arrêtés de Protection Biotope ;
- 10 sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne;
- 1 Réserve Naturelle Nationale (située à cheval sur une partie du site Natura 2000 «Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles» gérée par le CEN).

### Prescriptions :

- ⇒ Garantir la compatibilité des aménagements prévus sur le territoire avec les éléments exposés dans les DOCOB des zones Natura 2000 :
  - Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire humides ouverts et fermés.
  - Concilier le développement des activités sportives et ludiques, et de leurs aménagements avec le maintien des habitats et des espèces du site.
- ⇒ Protéger ces espaces des aménagements en mettant en œuvre le principe « éviter, réduire, compenser ».

### Recommandations :

- ⇒ Adapter la fréquentation touristique et son développement aux enjeux du site

## 2.2.1.2. Préserver la diversité des milieux et les espaces naturels identitaires du territoire

### Protéger et restaurer les milieux humides

#### Prescriptions :

- ⇒ Classer dans les PLU(i) les cours d'eau, les espaces de mobilités fonctionnels et les zones humides (mares comprises) en zones naturelles à protéger. Assortir ce classement de prescriptions spécifiques visant à préserver leurs caractéristiques et leurs fonctionnalités, en interdisant les remblais, exhaussement, assèchements, creusement, drainage, mise en eau, imperméabilisation, mise en culture, etc.
- ⇒ Confirmer, étendre ou préciser les délimitations des zones humides identifiées dans le SCoT (voir carte ci-avant), et compléter la connaissance de ces milieux à échelle PLU(i).
- ⇒ Éviter en priorité la destruction des zones humides avérées et maintenir de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
  - Interdire l'aménagement de zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines (cette disposition ne concerne pas les aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou des programmes d'actions de réaménagement écologique des sites).
  - Hiérarchiser les zones humides et mettre en évidence les secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures plus prohibitives telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols.
  - Créer des espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter les pollutions directes et la perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
  - Interdire la destruction de toutes les zones humides supérieur à 20m<sup>2</sup> (SAGE du Bassin Versant de l'Armançon).
- ⇒ En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition des zones non constructibles, gestion de la densité, emploi d'essences végétales adaptées dans les urbanisations riveraines, etc.
- ⇒ Définir les ambitions de préservation des zones humides (surface et fonctionnalités) au sens de l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme et les prescriptions permettant leur protection dans leur document d'orientation et d'objectifs (DOO).

- ⇒ D'identifier et de localiser les milieux humides connus et de fixer des orientations en vue de la protection ou de la restauration des zones humides, afin de permettre leur prise en considération le plus en amont possible lors des choix d'aménagement du territoire.
- ⇒ Pour toutes les communes non concernées par les cartographies annexées, les communes devront faire des inventaire faune et flore pour ces milieux en mettant en œuvre prioritairement l'évitement. Si pour des raison techniques et / ou économiques ce n'est pas possible, il s'agira dès lors de réduire ou compenser ces milieux tant en fonctionnalité qu'en patrimonialité.

#### *Recommandations :*

- ⇒ Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.
- ⇒ Assurer la préservation des milieux aquatiques et humides (cours d'eau et zones humides) dans les documents d'urbanisme et à travers des servitudes d'utilité publique.
- ⇒ Définir et mettre en œuvre des programmes de restauration et de gestion des zones humides.

#### *Mettre en valeur les milieux aquatiques, les protéger, restaurer et valoriser*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ S'appuyer sur les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides pour améliorer et préserver la qualité de l'eau
- ⇒ Maintenir ou restaurer la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles...)
- ⇒ Créer les conditions d'un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions :
  - Maîtriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau afin de garantir la mobilité de leur lit.
  - Définir des « zones de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des espaces urbanisés.
  - Préciser la cartographie du SCoT à l'échelle locale.
  - Éviter les aménagements dans le lit mineur des cours d'eau faisant obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces, à moins qu'ils ne soient justifiés par l'intérêt général. Dans ce cas, intégrer des aménagements permettant leur franchissement. Proscrire les clôtures en travers.
- ⇒ Préserver les éléments naturels (ex : boisements, haies etc.) permettant l'amélioration de la qualité de la ressource et le maintien des flux hydrologiques et hydrogéologiques.
- ⇒ Développer les techniques d'hydraulique douce (haies, bosquets, bandes enherbées, mares, noues) sur les axes de ruissellement
- ⇒ Mettre en place des espaces « tampons » aux abords des cours d'eau peuvent être mis en œuvre par: la définition de zones non constructibles dans les PLU(i), la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, etc.



- ⇒ Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel, favoriser l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces afin de valoriser la nature en ville ou les projets de type voies vertes.
- ⇒ Mettre en place des programmes pluriannuels de restauration et d'entretien de rivière (PPRE) . Afin de maximiser les gains écologiques, la restauration de la continuité écologique doit être réfléchi à l'échelle d'un cours d'eau ou d'un bassin versant. Ces démarches doivent tenir compte de la spécificité de chaque secteur, de la diversité des usages, et associer les différents acteurs locaux et riverains. 23,30-3

#### *Recommandations :*

- ⇒ Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.
- ⇒ Engager la vision et la réflexion autour du canal de Bourgogne de demain
- ⇒ Préserver ou favoriser une végétation de type « ripisylve » en privilégiant les essences locales. Au contraire, maîtriser et empêcher la prolifération de plantes invasives.
- ⇒ Préciser la cartographie des cours d'eau et des plans d'eau du SCoT via des inventaires réalisés à l'échelle locale.
- ⇒ Lorsque les structures végétales sont absentes des abords des mares, étangs et cours d'eau (berges artificialisées), prévoir la renaturation des berges dans les documents d'urbanisme (par exemple via des emplacements réservés).
- ⇒ Il est recommandé aux collectivités d'associer la commission locale de l'eau à l'élaboration, la révision et à la modification des documents d'urbanisme.
- ⇒ Les communes sont invitées à mettre en place des servitudes d'utilité publique afin de préserver ou de restaurer l'espace de mobilité des rivières.

#### *Préserver le cycle de l'eau*

##### *Prescriptions :*

- ⇒ Inscrire dans les PLU(i) les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement, notamment les écoulements d'eau pluviale (article L .104-4 du Code de l'urbanisme) . Les solutions fondées sur la nature sont à privilégier pour réduire et compenser les éventuelles conséquences dommageables en raison de leurs co-bénéfices notamment vis-à-vis des vagues de chaleur et de la biodiversité sujette à un déclin avéré.
- ⇒ A l'échelle de tout secteur nouvellement urbanisable, pour éviter et réduire les effets des projets d'aménagement urbain et d'infrastructures sur le cycle de l'eau, intégrer dans les PLU(i) pour ces secteurs une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- ⇒ Systématiser la réduction des volumes d'eaux pluviales collectés par les réseaux
- ⇒ Assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales

⇒ Rechercher des solutions multifonctionnelles de stockage d'eaux pluviales à une échelle adaptée

⇒ Eviter l'imperméabilisation des sols

**Recommandations :**

- ⇒ Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.
- ⇒ Dans les zones les plus sensibles au ruissellement- érosion (zones karstiques et masses d'eau à risques morphologiques), les collectivités sont encouragées à définir dans leur document d'urbanisme un objectif de densité minimale d'éléments fixes du paysage sur les secteurs pertinents, placés dans les zones où ils sont les plus efficaces (ex : pourcentage de surface en haies, bosquets, talus, placés préférentiellement au pied des versants, perpendiculairement aux ruissellement, etc.).
- ⇒ Les communes sont invitées à prendre en considération la stratégie de prévention et de lutte contre les ruissellements et le programme d'actions du Syndicat Mixte du Bassin de l'Armançon, lors de l'élaboration de leur zonage pluvial et de leurs documents d'urbanisme.
- ⇒ Les communes sont invitées à traduire dans leurs documents d'urbanismes, les mesures suivantes quant à la gestion des eaux pluviales :
  - Evaluer, hiérarchiser et saisir les possibilités de dé-raccordement des eaux pluviales ;
  - Examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, en particulier les « espaces collectifs », qu'ils soient de statut public ou privé (voies et chemins privés par exemple) dont les fonctions pourraient supporter une désimperméabilisation ;
  - Désimperméabiliser les espaces libres de leurs domaines (routes, cours, places, voiries, etc.) et encourager et accompagner les actions similaires engagées par des propriétaires privés.

**Préserver les milieux ouverts et semi-ouverts**

**Prescriptions :**

- ⇒ Préserver et restaurer une mosaïque d'habitats ouverts xérothermophiles favorables à l'expression d'une faune et d'une flore remarquables
- ⇒ Préserver la dynamique particulière des éboulis en prenant en compte la fragilité de la dynamique des éboulis
- ⇒ Préserver et restaurer les habitats de landes et pelouses sèches maintenant leur ouverture.
- ⇒ Maintenir une activité agricole, sylvicole, voire énergétique, viable et durable contribuant à la gestion des milieux naturels et de la biodiversité et au maintien de leur richesse.
- ⇒ Pour toutes les communes non concernées par les cartographies annexées, les communes devront faire des inventaire faune et flore pour les pelouses sèches calcicoles en mettant en œuvre prioritairement l'évitement. Si pour des raison techniques et / ou économiques ce n'est pas possible, il s'agira dès lors de réduire ou compenser ces milieux tant en fonctionnalité qu'en patrimonialité.

**Recommandations :**

Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales. Afin de conserver les pelouses et fruticées, les communes sont encouragées à :

- ⇒ Acquérir des pelouses privées
- ⇒ Inscrire des mesures de conservation dans les documents d'aménagement

Valoriser ces réservoirs par l'aménagement d'espaces d'accueil, de découverte et pédagogiques dans le respect de la sensibilité des milieux et du paysage. Afin de préserver la sensibilité des milieux naturels tout en la valorisant pour le compte d'activités de loisirs ou touristiques, la fréquentation de ces espaces pourra être encadrée par :

- ⇒ La création de circuits balisés.
- ⇒ La mise en place d'une gestion en termes d'horaire, de quota de visiteurs.
- ⇒ L'interdiction d'accès aux zones d'habitats écologiques les plus vulnérables.

### *Préserver les boisements et milieux forestiers*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Maintenir et consolider les habitats forestiers d'intérêt communautaire dans leur bon état actuel, en favorisant une gestion sylvicole qui intègre les enjeux de biodiversité et assurant la pérennité des habitats
- ⇒ Maintenir les milieux ouverts existants dans l'espace forestier: clairières de pelouses sèches
- ⇒ Assurer une gestion forestière respectueuse de la fragilité des sols humides
- ⇒ Préserver les boisements et prendre en compte les différentes fonctions de la forêt :
  - Rôle environnemental (abris pour la biodiversité, rafraîchissement, paysages emblématiques),
  - Rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, filière bois-énergie)
  - Rôle d'agrément pour les populations et les touristes.
  - Rôle climatique : puits de carbone, régulation du climat, régulation de la ressource en eau
- ⇒ Les règlements associés aux espaces boisés devront :
  - Identifier, protéger et gérer, dans le respect de leur caractère patrimonial, les milieux boisés qui jouent un rôle protecteur au regard des risques naturels et qui possèdent une qualité écologique avérée.
  - Maintenir des accès aux forêts de production sylvicole.
  - Aménager des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation de la ressource forestière (sites de stockage, de tri, transformation...).
  - Permettre la possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact, pour des usages compatibles avec une gestion paysagère qualitative.
  - Assurer l'accès aux espaces forestiers pour les engins destinés à l'exploitation sylvicole et aux véhicules de secours.
- ⇒ A l'échelle des PLU(i) et en partant de la Trame Verte et Bleue du SCoT, délimiter plus finement ces espaces, au regard des réalités locales. Leur localisation peut donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme.

### *Recommandations :*

Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.

Le SCoT appelle les collectivités territoriales à :

- ⇒ Réinterroger le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'il existe des ouvrages d'intérêt général et de service public et que la gestion ou l'évolution de ces ouvrages entre en conflit avec ces EBC.
- ⇒ Encourager la conservation voire le développement des mesures de protection des éléments boisés dans les espaces urbanisés ou en devenir.
- ⇒ Gérer la fréquentation des espaces forestiers (sentiers, stationnement aux abords...)
- ⇒ Mobiliser la profession forestière contre les coupes à blanc qui créent des discontinuités forestières.
- ⇒ Inciter à la mise en cohérence des objectifs d'aménagements forestiers avec les objectifs de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire
- ⇒ Rétablir les capacités d'accueils des forêts aux espèces d'intérêt communautaire en développant les micro-habitats forestiers pour favoriser la faune associée, et en luttant contre l'installation des espèces invasives

### *Préserver les maillages de haies*

#### *Prescriptions :*

Du fait des différents rôles, environnemental et de prévention des risques des mailles de haies, le SCoT demande aux collectivités via leurs documents d'urbanisme locaux de :

- ⇒ Identifier et préserver le maillage existant de haies pour sa capacité à créer des espaces de perméabilité environnementale et des liens fonctionnels entre la trame verte et bleue. L'objectif est bien de préserver le maillage de haies existantes au regard de sa fonctionnalité avérée sans pour autant le figer dans le temps.
- ⇒ S'appuyer sur la maille de haies comme élément structurant de l'aménagement urbain (plantation de haies en lisière urbaine...).
- ⇒ Déterminer des mesures de reconfiguration à mettre en œuvre en cas d'élimination de haies pour compenser les effets induits en termes de ruissellements, de continuités écologiques, de maintien, lorsque cela est le cas, de l'agriculture. L'objectif visé s'intéresse aux groupes de haies formant un réseau (une maille) et non à quelques sujets éparpillés ou isolés.

### *Recommandations :*

Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.

Le SCoT encourage les collectivités à :

- ⇒ Travailler en étroite collaboration avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme pour le classement des haies, les études d'inventaires.
- ⇒ Réaliser des inventaires à l'échelle communale ou intercommunale pour préciser et adapter le niveau de protection des haies.
- ⇒ Mettre en œuvre des actions de replantation de haies pour redonner une cohérence au linéaire de haies.
- ⇒ S'appuyer sur la maille de haies comme élément structurant de l'aménagement urbain (plantation de haies en lisière urbaine, etc.), notamment dans les OAP sectorielles.

### 2.2.1.3. Maintenir et renforcer les corridors écologiques et espaces de perméabilité

#### *Prescriptions :*

Pour un bon fonctionnement écologique de l'ensemble du territoire, les espaces permettant la circulation des espèces revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité et le maintien de la richesse biologique locale. A noter que ces corridors écologiques constituent également des lieux de vie pour une partie de la biodiversité. Il s'agit donc :

- ⇒ D'être compatible avec les tracés des corridors écologiques identifiés dans le SCoT, qui constituent des principes de liaison et ont vocation à être affinés au sein des documents d'urbanisme locaux pour correspondre plus finement aux réalités territoriales.
- ⇒ De favoriser la préservation du bocage qui assure la perméabilité des milieux agricoles, via la préservation des haies et bosquets, ainsi que des activités d'élevage.
- ⇒ Créer des passages à faune pour réduire les impacts des voies de communication majeures sur la circulation des espèces.

Pour les espaces à forte perméabilité écologique sans contact direct avec l'urbanisation, traduire les objectifs suivants par un zonage et un règlement adapté :

- ⇒ Conserver leur dominante agricole et naturelle,
- ⇒ Autoriser la construction de bâtiments agricoles en veillant à ce que leur implantation :
  - Ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée,
  - Ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus.
- ⇒ Autoriser les projets de développement économique et à rayonnement territorial en veillant à ce que leur implantation et leur activité :
  - N'induisse pas de pressions sur la biodiversité,
  - Ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée,
  - Ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus.
- ⇒ Ne pas enclaver les corridors écologiques en :
  - Recherchant des transitions végétales douces avec les extensions urbaines.
  - Renforçant la nature en ville dans le cas où les corridors seraient en contact de l'enveloppe urbaine.
- ⇒ Les extensions de l'urbanisation doivent éviter en priorité la proximité des espaces de perméabilité et les corridors écologiques. Si cela n'est possible, ces extensions peuvent être

réalisées à proximité ou au sein des espaces à forte perméabilité écologique si elles mettent en œuvre ces trois objectifs cumulatifs :

- Rechercher la cohérence de l'enveloppe urbaine, sa compacité et son insertion dans le maillage écologique,
  - Préserver à la fois le maillage écologique en lisière et créer des continuités écologiques « urbaines » non imperméabilisées dans le projet d'extension,
  - Limiter les projets d'urbanisation linéaire.
- ⇒ Garantir le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de conservation, de rupture et de pression :
- Des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées au sein des corridors en fonction de leur largeur, uniquement si elles ne compromettent pas sa fonctionnalité écologique et sous condition de bonne intégration paysagère.
  - Si le corridor est situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés s'ils permettent une continuité écologique fonctionnelle, en comprenant les éléments nécessaires au maintien et/ou à la remise en état du fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, régénération des milieux).
  - En milieu urbain, les éléments qui viennent matérialiser le corridor peuvent être repérés et protégés (inscriptions graphiques des haies, bois, bosquets...) au sein des documents d'urbanisme locaux.

**Recommandations :**

- ⇒ Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.

Les OAP de chaque secteur à urbaniser sont invitées à identifier les éléments majeurs à éviter et conserver, les éléments à restaurer, et les unités écologiques à compenser au regard des enjeux écologiques identifiés préalablement :

- ⇒ Identifier les éléments supports du déplacement de la faune (haies, bosquets, mares, etc.). Ils devront s'attacher à conserver le caractère naturel des corridors écologiques.
- ⇒ En cas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sur des corridors écologiques, les OAP devront démontrer le maintien du caractère fonctionnel de la continuité.
- ⇒ Proscrire l'usage d'espèces exotiques envahissantes des travaux de renforcement des corridors écologiques.
- ⇒ Restaurer les continuités écologiques, notamment au droit des grandes infrastructures.

#### **2.2.1.4. Intégrer un urbanisme favorable à la trame noire**

**Prescription :**

- ⇒ Éviter l'urbanisation en frange des espaces sensibles pour la trame noire.

**Recommandations :**

- ⇒ Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et valorisation de la TVB et des espaces naturels à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysagères locales.



- ⇒ Les collectivités sont invitées à mettre en œuvre un plan de gestion de l'éclairage pour réduire les émissions en prenant aussi en compte les enjeux liés à la trame noire.
- ⇒ Les collectivités sont invitées à préserver les paysages nocturnes en limitant la pollution lumineuse.

### 2.2.1.5. Développer la nature en ville en lien avec les perméabilités extérieures et comme support à l'adaptation au changement climatique

Les trames écologiques urbaines concernent à la fois :

- Les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves...),
- Les espaces verts publics,
- Les espaces publics (places, alignement d'arbres...),
- Les espaces privés (forêts, jardins...),
- Les espaces de gestion urbaine (bassins de rétention, noues...).

Le développement de la nature en ville est l'une des réponses possibles aux enjeux de maîtrise du ruissellement, du maintien de la biodiversité, de la régulation thermique en espaces urbanisés. Les éléments de la nature ordinaire constituent pleinement le cadre de vie de tous les jours et sont le socle d'un écosystème du quotidien. La préservation des espaces de nature en ville existants est aussi un moyen de lutte contre les îlots de chaleur.

*Prescriptions :*

- ⇒ Mettre en place des actions naturelles et paysagères valorisant la nature du Grand Auxerrois, via :
  - La mise en accessibilité d'espaces de nature (forêts, cours d'eau...), dans le cadre d'activités respectueuses des sensibilités des milieux naturels,
  - La création de sentiers pédagogiques expliquant les paysages et leur fonctionnement,
  - L'ouverture de séquences paysagères révélatrices de la présence de l'eau,
  - Le développement d'activités de loisirs ou sportives en lien avec la nature (chasse, pêche...).
- ⇒ S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existantes pour développer et renforcer le maillage du territoire, dans le respect de la qualité écologique des milieux.
- ⇒ Créer des liens entre les jardins privés et les espaces publics.
- ⇒ Valoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements, par exemple en lien avec le maillage de cheminements doux.
- ⇒ Rechercher le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace en s'appuyant sur :
  - Les abords des cours d'eau, des mares, des haies et leur restauration, le cas échéant.
  - Les parcs publics et espaces verts principaux des espaces urbains.
  - Les cœurs d'îlots et fonds de jardin qui peuvent constituer des milieux relais pour le bon fonctionnement d'une nature en ville.
- ⇒ Ne pas urbaniser des espaces non construits qui représentent un intérêt pour la gestion des eaux pluviales et la végétalisation du milieu urbain
- ⇒ Maintenir et/ou renforcer les espaces de respiration en zone urbanisée :
  - Par l'aménagement ou le maintien de plantations avec une gestion différenciée au regard des espaces (parcs publics, voiries, cœurs d'îlots...) tout en leur attribuant des fonctions annexes comme la pratique sportive, de loisirs, culturelle...

- Par la non-imperméabilisation des espaces non construits qui représentent un intérêt pour la gestion des eaux de ruissellement et pluviales et la végétalisation du milieu urbain.

#### **Recommandations :**

Le développement de la nature en ville, notamment à travers les solutions fondées sur la nature, constitue une des réponses à l'adaptation au changement climatique, à la maîtrise du ruissellement, au maintien de la biodiversité, à la préservation et la restauration de la fonctionnalité écologique des sols, à la régulation thermique en espaces urbanisés (question des îlots de chaleur), à l'amélioration du cadre de vie, etc. Il s'agit de :

- Renforcer et intégrer une nature urbaine adaptées aux conditions édaphoclimatiques ;
- Associer bioclimatisme urbain et constructif et nature en ville ;
- Concilier aménagement urbain et désimperméabilisation / espaces urbain-naturel ;
- Favoriser l'hydraulique douce en lien avec le cadre de vie, les aménités urbaines et récréatives : noue paysagère, ouvrages de gestion alternative des eaux pluviales ;
- Valoriser les cours d'eau traversant les centres-bourgs comme support d'accès à la nature, valorisation de l'ambiance paysagère locale, mise en valeur du patrimoine bâti, maintien des îlots de fraîcheurs ;
- Il est recommandé d'utiliser des espèces peu consommatrices en eau (plantes grasses, graminées, etc.) afin de tenir compte du réchauffement climatique et de la diminution de la ressource en eau.
- Les collectivités peuvent encourager le fleurissement privé sur l'espace public. Fleurir sa commune c'est aussi savoir encourager les initiatives individuelles. Le fleurissement privé, c'est-à-dire à l'initiative des particuliers, peut aussi s'avérer intéressant pour l'embellissement de la commune. En pied de murs et de façades, cette végétation participe à un espace public agréable et de qualité.
- Mettre en œuvre une trame écologique urbaine au travers d'outils comme :
  - Les OAP de secteurs définissant un parti d'aménagement,
  - Les dispositifs réglementaires, avec coefficients de végétalisation ou d'obligations de plantations,
  - Les OAP thématiques qui donnent une cohérence à cette politique

L'outil OAP, peut également être utilisé dans les PLU(i), pour encourager la préservation et le développement de la nature en ville. En ce sens :

- L'OAP TVB est invitée à étudier les différents corridors urbains à restaurer pour créer des continuités dans les centres-bourgs afin que l'urbanisation ne constitue plus un frein au déplacement mais un support au déplacement des espèces.
- L'OAP TVB peut être étudiée au regard des services écosystémiques rendus : adaptation au changement climatique, gestion des ruissellements gestion des îlots de chaleurs, amélioration de la biodiversité en milieu urbain ;
- Les OAP de secteurs doivent être étudiées dans leur globalité au regard de la trame écologique urbaine afin d'assurer un réseau écologique cohérent. La trame écologique urbaine peut être appréciée par sous trame et de différentes manières : corridors en pas japonais, linéaires, surfaciques, etc
- Les OAP de chaque secteur à urbaniser sont invitées à étudier une armature écologique permettant de répondre à plusieurs enjeux transversaux sur la base des services écosystémiques de la TVB locale : gestion des eaux de ruissellement, infiltration, lutte contre les îlots de chaleurs, amélioration du paysage local et du cadre de vie, support de santé et de mobilité douce... etc.

## Sous-orientation 2.2.2 : S'appuyer sur les aménagements pour une valorisation de la biodiversité et de leurs services écosystémiques

### 2.2.2.1. Se servir de la nature ordinaire mais également « exceptionnelle » comme support d'adaptation au changement climatique vis-à-vis des risques naturels

#### Prescriptions :

- ⇒ Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation,
- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation.
- ⇒ Cartographier les zones d'expansion de crues et assurer leur préservation.
- ⇒ Identifier, préserver et restaurer les zones humides fonctionnelles et les cours d'eau qui contribuent à réguler les inondations et protéger les ressources en eau lors de sécheresses.

#### Recommandations :

- Assurer la préservation des milieux aquatiques et humides (cours d'eau et zones humides) dans les documents d'urbanisme et à travers des servitudes d'utilité publique.
- Intégrer une gestion des pelouses sèches contre l'enrichissement afin qu'elles limitent naturellement la propagation des incendies

### 2.2.2.2 S'appuyer sur le potentiel et la richesse agronomique et agricole pour valoriser les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les perméabilités / corridors écologiques

#### Prioriser l'enveloppe urbaine au regard des contextes

L'objectif que s'assignent les collectivités locales est de mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins de foncier pour les nouveaux aménagements : logements, implantations économiques, etc.

#### Prescriptions :

Les documents d'urbanisme locaux chercheront à prendre en considération de manière privilégiée :

- ⇒ Les enveloppes urbaines.
- ⇒ La réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti.
- ⇒ La densification spontanée (division parcellaire).
- ⇒ Les dents creuses (terrain libre entre deux constructions).
- ⇒ Les îlots et cœurs d'îlots libres (terrain nu dans un îlot urbain).
- ⇒ Le renouvellement urbain (démolition / reconstruction).

Toutefois, la détermination de la capacité de mobilisation dans le temps à court, moyen et long termes, notamment des dents creuses, devra prendre en compte plusieurs paramètres :

- ⇒ La dureté foncière (comportement des propriétaires privés).
- ⇒ L'intérêt du site au regard des outils à déployer impliquant un investissement public (emplacements réservés, acquisitions, DUP...).
- ⇒ L'état du marché (prix, fluidité des transactions...).
- ⇒ Le temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt du site.

- ⇒ La nécessité de maintenir des espaces de respiration en milieu urbain (nature en ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et du ruissellement, gestion des risques...).
- ⇒ Les formes urbaines et architecturales.

### *Maîtriser le développement en extension*

#### *Prescriptions :*

Les documents d'urbanisme locaux organiseront le développement résidentiel de la manière suivante :

- ⇒ Privilégier les extensions urbaines à vocation résidentielle, comme économique, en continuité des enveloppes urbaines existantes afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains, dont notamment les mobilités.
- ⇒ Limiter le développement de l'urbanisation des hameaux
- ⇒ S'appuyer sur des objectifs minimaux de densité fixés dans le présent DOO.

### *Préserver les lisières avec les paysages agricoles et forestiers*

Les lisières ou franges sont les témoins fragiles d'une histoire géographique, sociologique et économique des territoires et de l'évolution à la fois de l'occupation des sols et du regard porté sur ces espaces. Préserver et restaurer les lisières ont pour objectifs de:

- Connecter village et nature
- Structurer la ville campagne
- S'inscrire dans le paysage

#### *Prescriptions :*

Dans cette optique, les PLU(i) sont amenés à :

- ⇒ Contenir l'urbanisation prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine. Pour les hameaux situés en lisière de forêt, il s'avère nécessaire de conforter les espaces de transition.
- ⇒ Identifier les coupures d'urbanisation à préserver ou à restaurer au regard des enjeux paysagers.
- ⇒ Identifier les espaces tampons à préserver.
- ⇒ Prendre les dispositions nécessaires pour limiter l'érosion de ces lisières par la définition de zones tampons à préserver. Un sous-zonage adapté peut être étudié.
- ⇒ Amener une haute qualité paysagère dans le traitement des lisières : espaces végétalisés, transitions douces, supports de mobilités douces. Les lisières offrent l'opportunité de repenser le lien entre les espaces naturels et les espaces bâtis.
- ⇒ Traiter la lisière de manière adaptée quant à son type : forestières, agricoles, paysages fermés, paysages ouverts ou semi-ouverts, aquatiques...etc.
- ⇒ Utiliser le traitement des lisières comme support à la gestion des risques à l'intégration d'une nature ordinaire en milieu urbain.

### *Préserver l'espace agricole*

#### *Prescriptions :*

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole dans le cadre de l'objectif « éviter-réduire-compenser ». Pour cela, les principes suivants devront être poursuivis :

- ⇒ Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins spécifiques de chaque activité (élevage, polyculture, sylviculture, viticulture...) :

- S'abstenir d'urbaniser le long des voies.
  - Anticiper les besoins d'extension ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitation.
- ⇒ Maintenir ou réorganiser l'accessibilité des exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins agricoles :
- Envisager des aménagements ou des cheminements propres évitant les passages urbains (rond points, chicanes...).
  - Maintenir ou mettre en œuvre des accès facilités aux forêts pour l'exploitation du bois.
- ⇒ Veiller à ce que les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des exploitations ne compromettent pas les fonctionnalités écologiques et l'intégration paysagère aux sites.

Les collectivités devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des activités agricoles et des exploitations. Elles veilleront à prendre en considération :

- ⇒ La fonctionnalité des espaces agricoles (éviter le morcellement, préserver l'accessibilité aux exploitations et la capacité de déplacements des engins agricoles...).
- ⇒ La qualité agronomique des sols et les périmètres des espaces labellisés (AOC/AOP, IGP, AB...).
- ⇒ L'âge des exploitants et les possibilités de reprise des exploitations.
- ⇒ Les besoins de proximité avec les espaces urbains pour les circuits de proximité.
- ⇒ Les projets d'évolution des modes d'exploitation.
- ⇒ Les distances du siège d'exploitation et les risques liés au principe de réciprocité qui empêcheraient l'extension ou la mise aux normes des bâtiments.
- ⇒ Les plans d'épandage.

Au regard de ce bilan, les collectivités devront :

- ⇒ Privilégier les espaces les moins impactants pour le fonctionnement de l'activité agricole.

Vis-à-vis des cimetières, les collectivités pourront établir de nouveaux cimetières tout en tenant compte des servitudes résultant du voisinage d'un cimetière (servitude non aedificandi et servitudes relatives aux puits) instituées par l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales.

#### **Recommandations :**

- ⇒ Afin de protéger la fonctionnalité agricole et les usages associés de certains espaces ouverts, des outils de maîtrise foncière peuvent être mobilisés par les collectivités, en partenariat avec les agriculteurs (cf. objectif 2.4.3)
- ⇒ Les collectivités peuvent si elles le souhaitent s'engager dans des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier de manière à prendre en compte le bon fonctionnement des exploitations et leur développement, mais aussi dans un souci de renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques en lien avec le Département.
- ⇒ Mobiliser des démarches de type Zone Agricole Protégée (ZAP) ou Périmètre de protection d'Espaces Agricoles et Naturels (PEAN), voire l'outil des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) pour assurer une protection de long terme des terres agricoles en partenariat avec les agriculteurs et autres acteurs.
- ⇒ Recourir à des inventaires des cédants et des projets de transmissions pour affiner leurs actions envers la profession agricole.

#### **Préserver les espaces aux fortes fonctionnalités des sols**

Les sols du Grand Auxerrois servent des services écosystémiques nombreux, c'est pourquoi il est nécessaire de les préserver et valoriser afin qu'ils puissent atteindre ces fonctionnalités pleinement.

Les fonctions du sol:

- Stockage, recyclage et transformation des matières organiques
- Support physique stable pour les végétaux
- Rétention, circulation et infiltration de l'eau
- Filtre, tampon et dégradation des polluants
- Habitats pour les organismes du sol et régulation de la biodiversité
- Rétention et fourniture des nutriments pour les organismes du sol et les végétaux
- Contrôle de la composition chimique de l'atmosphère et contribution aux processus climatiques (via les échanges gazeux entre le sol et l'atmosphère)

*Prescriptions :*

- ⇒ Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques - afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique : agriculture, espaces naturels, qualité de l'eau, qualité des sols.
- ⇒ Lutter contre la pollution des sols et les valoriser dans une logique de renouvellement ou de renaturation au regard des contraintes technico-économiques.
- ⇒ Permettre l'extension des carrières existantes et la création de nouvelles installations sur les gisements favorables, sous réserve de prendre en compte les enjeux agricoles, environnementaux et sociaux. Prendre en considération les permis d'exploitations miniers vis-à-vis de l'aménagement du territoire.
- ⇒ Veiller à ce que les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles ne compromettent pas les fonctionnalités écologiques et l'intégration paysagère aux sites.
- ⇒ Préserver la réserve utile des sols.

*Recommandations :*

- ⇒ Afin de protéger la fonctionnalité agricole et les usages associés de certains espaces ouverts, des outils de maîtrise foncière peuvent être mobilisés par les collectivités, en partenariat avec les agriculteurs.
- ⇒ Les collectivités peuvent si elles le souhaitent s'engager dans des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier de manière à prendre en compte le bon fonctionnement des exploitations et leur développement, mais aussi dans un souci de renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques en lien avec le Département.

## Orientation 2.3. Une offre minimale de service de proximité

### 2.3.1. Maintenir et renforcer les équipements de proximité et services de base pour assurer une qualité de vie à la population et augmenter l'attractivité du territoire

*Prescriptions :*

A l'échelle de l'ensemble du territoire, il convient de renforcer l'offre en équipements et services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures. Pour cela, les collectivités locales devront :

- ⇒ Anticiper les évolutions démographiques du territoire et donc identifier les besoins à venir, notamment concernant :
  - Les équipements et services pour personnes âgées ou en perte d'autonomie (offre multiservice, de santé ou spécialisée).
  - Les équipements de petite enfance / éducatifs / de santé.



- Les équipements culturels et sportifs vecteurs d'attractivité, en favorisant l'implantation des équipements de plus grande capacité et importance dans les pôles relais et de grand rayonnement au sein du pôle urbain.
  - Développer des équipements liés au travail collaboratif à proximité de pôles de services et moyens de mobilité.
- ⇒ Organiser l'offre d'équipements et de services selon les dispositions suivantes :
- Étudier les possibilités de mutualisation et regroupement d'équipements en amont des projets, afin d'optimiser les déplacements, la fréquentation et l'organisation multifonctionnelle des espaces.
  - Implanter les nouveaux services et équipements en priorité au sein des centres bourgs ou à proximité de pôles de proximité captifs de flux en tenant compte des enjeux d'accès, pour optimiser l'utilisation des services existants et réduire les déplacements contraints ;
  - Assurer l'accès aux équipements et services par des modes de déplacements actifs, les transport en commun, et l'aménagement de stationnements pour différents usagers (deux roues, automobiles dont électriques...) ;
  - Tenir compte des aménagements nécessaires pour les personnes à mobilité réduite.
  - Implanter prioritairement les projets d'équipements et de services au sein de l'enveloppe urbaine.
- ⇒ Organiser la complémentarité spatiale de l'offre en cohérence avec l'armature urbaine, :
- Les équipements majeurs seront prioritairement implantés dans le pôle urbain d'Auxerre et les pôles relais, desservies par un transport en commun performant.
  - Les équipements de rayonnement intercommunal (médiathèque, collège, piscine...) seront prioritairement localisés dans les pôles relais, avec un accès facilité depuis les centralités de proximité et relais le cas échéant.
  - Les équipements destinés à desservir un micro-bassin de vie (équipements de proximité : école élémentaire ; médecin généraliste, pharmacie, voire les groupements scolaires, de services à la petite enfance, des équipements sportifs...) pourront être implantés dans les pôles de proximité pour offrir des commodités au plus près des habitants et minimiser leurs déplacements contraints pour y accéder. Ces pôles de proximité pourront également accueillir des équipements de rayonnement intercommunal ou de sous bassin de vie sous réserve de leur rôle de polarité au vu de l'armature des déplacements et du projet intercommunal.

### **Recommandations :**

L'offre d'équipements et de services devra se démarquer par une qualité de son aménagement. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux veilleront à tenir compte de leur intégration paysagère, de la qualité environnementale et architecturale en :

- Définissant des choix de matériaux, hauteur, gabarit, règles de recul adaptés...
- Prenant en compte le paysage, la topographie et la morphologie des lieux d'accueil.
- Ces éléments pourront notamment être définis dans le cadre des OAP.
- Il pourra s'agir de limiter la surface imperméabilisée, d'orienter les nouveaux aménagements en privilégiant le choix d'éco-matériaux, de prendre en compte l'orientation du bâti, l'isolation, de favoriser la végétalisation des toitures, la récupération des eaux de pluie, etc.
- Mutualisant et dissimulant les espaces de stockage et de collecte des déchets quand cela est possible.
- Soutenir le renouvellement de l'offre existante en encourageant la modernisation des structures et la mise en place de démarches de qualité pour répondre aux attentes de la clientèle et standards actuels.

### **2.3.2. Faire de la santé une priorité dans le développement des équipements sur l'ensemble du territoire**

La faible couverture et l'inégale répartition en fonctions médicales et paramédicales au sein du SCoT interpelle particulièrement étant donné le vieillissement de la population du Grand Auxerrois.

*Prescriptions :*

- ⇒ Prévoir des équipements de type santé dans les PLU(i).
- ⇒ Faciliter l'installation de maisons de santé dans les pôles de l'armature territoriale, en favorisant la collaboration entre les communes et EPCI.
- ⇒ Faciliter l'accessibilité en transports en communs à ces équipements de santé.

### **2.3.3 Favoriser l'émergence de nouveaux types d'installation pour les acteurs économiques, culturels, et autres**

*Prescriptions :*

- ⇒ Promouvoir l'implantation de tiers-lieux de travail.

Le développement d'espaces de travail partagés (espaces de coworking, collaboratifs, tiers-lieux, etc.) doit être facilité et soutenu par les collectivités pour favoriser le télétravail et limiter les déplacements. Ces espaces doivent se situer préférentiellement au sein des enveloppes urbaines concertées à proximité des commerces et services, et des transports en commun le cas échéant gares, aéroport Auxerre-Branches, ...). Le développement de ces espaces s'accompagne de l'optimisation des réseaux numériques. En dehors des enveloppes urbaines concertées, ces espaces doivent se développer en priorité dans le cadre de la réhabilitation de bâti existant.

*Recommandations :*

- ⇒ Accompagner l'émergence de nouveaux tiers-lieux et espaces de coworking.

L'installation et l'agencement de ces lieux doivent se faire en concertation avec les entreprises utilisatrices afin qu'ils soient conçus au plus proche de leurs besoins. Le SCoT recommande leur implantation au sein des centralités en lien avec les politiques de revitalisation.

- ⇒ Valoriser le patrimoine bâti local en y accueillant des espaces de travail partagés.

Les espaces de travail partagés peuvent être aménagés dans les bâtiments vacants ou autres sites patrimoniaux permettant de réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti local.

### **2.3.4. Garantir un accès au numérique de qualité pour favoriser l'accès et l'installation d'habitants et d'entreprises**

Le développement du réseau numérique à Très Haut débit et son accès dans l'ensemble du territoire du SCoT du Grand Auxerrois est un objectif essentiel pour servir son attractivité, mais également gérer les enjeux d'équilibre territoriaux à l'égard des dynamiques résidentielles et économiques.

### Prescriptions :

- ⇒ Faciliter l'implantation de la 4G ou toute autre technologie lui succédant et le développement de e-services pour les démarches quotidiennes des habitants et entreprises (accès à l'information, administration, réseaux sociaux et professionnels, mise en relation des utilisateurs en matière de mobilité, application touristique...) et ainsi faciliter l'évolution des pratiques et optimiser les déplacements.
- ⇒ Définir, le cas échéant, les secteurs à enjeu prioritaire de raccordement (zones d'activités économiques, équipements publics...).
- ⇒ Faciliter le déploiement de l'infrastructure numérique en prévoyant par exemple :
  - La pose de fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux principalement la fibre optique dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement ;
  - Les documents d'urbanisme peuvent imposer de définir des critères de qualité en matière de communications électroniques ;
  - La mutualisation des travaux d'enfouissement des réseaux lors de la réalisation des opérations d'urbanisme ;
  - Le cas échéant, le conditionnement de certains projets à la desserte THD, 4G voir 5G.

### Recommandations :

Le SCoT incite les communes à :

- Résorber les zones grises et blanches de la téléphonie mobile pour assurer la fluidité des échanges.
- Rechercher une meilleure coordination entre les sociétés de téléphonie et de distribution électrique.
- Développer les services numériques à destination de leur population pour réduire les déplacements contraints.
- Anticiper les technologies émergentes numériques adossées.

## Orientation 2.4. La réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

### 2.4.1. Veiller à la bonne qualité de l'air

Le SCoT appelle les collectivités à mettre en place des actions pour réduire la pollution atmosphérique et participer à une meilleure santé de leurs habitants.

### Prescriptions :

A cette fin, elles devront :

- ⇒ Identifier les zones de forte exposition aux pollutions atmosphériques et en tenir compte dans les modalités d'aménagement.
- ⇒ Lutter contre l'étalement urbain.
- ⇒ Renforcer la mixité des fonctions.
- ⇒ Articuler aménagement du territoire avec des mobilités durables.
- ⇒ Promouvoir un habitat économe en énergie.
- ⇒ Permettre la production d'énergies renouvelables.
- ⇒ Préserver les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air

## 2.4.2. Anticiper les risques dans les projets de planification et de développement du territoire

Les différents risques naturels et technologiques doivent être pris en considération dans la stratégie de développement de manière à limiter la vulnérabilité des personnes et de leurs biens. Il en va du sentiment de sécurité des personnes vivant sur le territoire et par conséquent de leur capacité à s'y projeter.

### *Anticiper les risques le plus en amont possible des opérations*

La prise en compte des risques par les collectivités en amont des opérations est essentielle pour un territoire sûr et durable. Cette anticipation est d'autant plus nécessaire dans un contexte de dérèglement climatique, qui justifie une connaissance étayée et régulièrement actualisée des risques auxquels est soumis le territoire.

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Adapter les aménagements et développements urbains aux périmètres de risques identifiés dans les PPR, tout en prenant en compte les autres documents de connaissance dans l'objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le développement de l'urbanisation se réalisera préférentiellement dans les secteurs éloignés des zones de risques.

### Les risques naturels

#### **Les risques d'inondations :**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers de la mise en œuvre de :
  - L'ensemble des PPRi (29 à ce jour dont un en cours d'élaboration), qui constituent des servitudes opposables
  - Le PGRI qui couvre le territoire : PGRI du bassin Seine-Normandie,
  - L'ensemble des PSS (10 à ce jour)
  - Le SLGRI couvrant notamment les 6 communes reconnues TRI (territoire à risque important d'inondation), ainsi que le PAPI du Bassin de l'Yonne en cours d'élaboration
  - L'atlas des zones inondables de la région Bourgogne.
- ⇒ Dans les espaces couverts par un PPRI, se conformer aux dispositions prévues par les PPR en vigueur ainsi qu'à leurs éventuelles modifications.
- ⇒ Un principe de non-développement de l'urbanisation est mis en œuvre dans les secteurs soumis au risque inondation. Toutefois, des conditions d'urbanisation spécifiques et adaptées au niveau de l'aléa pourraient être définies suite à des connaissances complémentaires qualifiant et précisant la nature des aléas et les niveaux de risques qu'ils génèrent.

Hors secteurs couverts par un PPRI, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- ⇒ Prendre en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation, de manière à :
  - Prendre des mesures proportionnées au risque qui pourront venir interdire l'urbanisation ou la soumettre à des conditions.
  - Améliorer les informations ou la connaissance en réalisant des études précisant la nature des aléas et le niveau de risque engendré.
- ⇒ Garantir la sécurité des personnes et des biens.

- ⇒ Ne pas autoriser, par principe, les constructions en zone d'aléa fort. Néanmoins, si la sécurité des personnes est garantie et que les projets conduisent à une réduction notable de leur vulnérabilité (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, formes urbaines facilitant l'évacuation d'eau...), alors des exceptions sont possibles.
- ⇒ Préserver des capacités d'expansion naturelle de crue et en rechercher des nouvelles.
- ⇒ Éviter les remblais en zone inondable. Toutefois, si aucune alternative n'est possible, le projet devra proposer des moyens pour limiter les impacts sur l'écoulement des crues.
- ⇒ Préserver et restaurer la fonctionnalité de la ripisylve.
- ⇒ Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer des effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.
- ⇒ Limiter le ruissellement par une gestion relative à l'imperméabilisation des sols ou bien par le recours, le cas échéant, au recyclage des eaux de toitures et de techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (toitures végétalisées, chaussée drainante, etc.).
- ⇒ Sécuriser et consolider les berges.

En outre, les collectivités s'assureront que ces mesures mettent en œuvre les dispositions du PGRI ainsi que les objectifs et actions associés à la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) de manière à réduire les aléas et les vulnérabilités des personnes et des activités.

Aussi, elles devront :

- ⇒ Permettre la gestion des eaux pluviales dans les urbanisations en priorisant l'infiltration et, à défaut, en minimisant les rejets dans le domaine public et le milieu récepteur.
- ⇒ Rechercher systématiquement la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable (organisation viaire facilitant les secours, gestion de la vulnérabilité des réseaux...).
- ⇒ Limiter les équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise et réduire la vulnérabilité de tels équipements et établissements déjà implantés.
- ⇒ Valoriser des zones exposées au risque d'inondation pour maintenir des activités compatibles avec la présence du risque (espaces naturels préservés, jardins familiaux, terrains sportifs...).
- ⇒ Intégrer la préservation des éléments naturels et paysagers dans la gestion des risques, notamment de ruissellements (haies, zones humides...).
- ⇒ Faciliter la mise en œuvre des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants.

**Recommandations :**

Le SCoT encourage ses collectivités membres à :

- Sensibiliser les acteurs de l'aménagement aux risques d'inondation.
- Améliorer ou élaborer des Plans Communaux de Sauvegarde.
- Développer une culture du risque en sensibilisant les populations.

**Les risques de feux de forêts :**

### *Prescriptions :*

Les communes accueillant des forêts s'assureront de :

- ⇒ Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits pour les nouveaux aménagements par rapport aux lisières.
- ⇒ Prendre également en compte les zones tampon entre l'espace bâti et l'espace boisé lorsqu'elles sont définies et possibles.
- ⇒ Prendre en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité. De nouveaux accès pourront être anticipés afin d'améliorer la desserte de la forêt pour les secours, dans un contexte d'accroissement du risque incendies (augmentation des friches, fréquentation touristique, évolution des essences d'arbres, changement climatique...).
- ⇒ Veiller à la cohérence de leurs règles en matière de plantations dans les urbanisations existantes en secteurs boisés en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque.
- ⇒ Prendre en compte la ressource en eau disponible pour la défense incendie.

### **Les risques liés aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, coulée de boue, érosion des berges, glissement de terrain, affaissement, effondrement , etc.) :**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Autoriser les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve que les mesures prises soient proportionnées au risque évalué et qualifié.
- ⇒ A défaut, fixer les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens.
- ⇒ Dans les secteurs susceptibles de contenir des argiles sujets au retrait/gonflement, les maîtres d'ouvrage et professionnels de la construction devront prendre des précautions particulières lors de leurs opérations.

### **Les risques liés à la présence de cavités**

#### *Prescriptions :*

Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à :

- ⇒ Identifier et définir la nature des cavités pour préciser le risque et le périmètre de danger.
- ⇒ Prendre en compte le périmètre de danger pour les constructions nouvelles et les extensions des aménagements existants.

### **Les risques sismiques**

#### *Prescriptions :*

Le niveau de risque étant quasi-nul sur le territoire du SCoT du Grand Auxerrois, les documents d'urbanisme chercheront à :

- ⇒ Préciser cette information dans leur règlement.

### **Les risques radon**



### *Prescriptions :*

La moitié des communes du territoire du SCoT est concernée un risque radon de type hétérogène.

- ⇒ Favoriser la réhabilitation du bâti (étanchéification des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation ; amélioration du système de ventilation de la cave notamment ; installation d'un écran pare-radon entre le sol et l'habitation...).

### *Recommandations :*

- ⇒ Encourager à l'information de la population, notamment sur l'importance d'une bonne aération du bâtiment et de ses sous-sols afin de baisser les concentrations.

## Les risques technologiques

### **Les risques industriels**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers de la mise en œuvre de l'ensemble des PPRT, constituant des servitudes opposables. Le seul existant aujourd'hui étant le PPRT de l'entreprise Davey Bickford concernant les communes d'Héry, de Hauterive et de Seignelay.
- ⇒ Veiller à la compatibilité des usages du sol (habitat, équipements, activités, loisirs...) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, naturels...) au regard des installations existantes ou futures pouvant générer des risques technologiques ou de pollutions graves. Ce qui implique de :
  - Localiser les anciennes décharges réhabilitées ou non, ainsi que les sites dont la qualité des sols peut être altérée par la présence de certaines activités.
- ⇒ Evaluer l'implantation de nouveaux établissements créant des risques potentiels en tenant compte des effets directs sur les espaces bâtis proches existants, mais aussi des limitations potentielles que ces installations pourront créer sur le développement futur des zones urbaines ainsi que sur la réutilisation à long terme des terrains les ayant accueillis. Ces nouveaux établissements s'implanteront à distance des réservoirs de biodiversité et intégreront des mesures d'insertion paysagère et environnementale.

#### *Recommandations :*

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des zones tampons dans le règlement parcellaire.

### **Le risque de rupture de barrage**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Les collectivités concernées par des risques de ruptures de barrage sont amenées à les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme de façon à ne pas aggraver les conséquences pour les personnes et assurer les conditions de mise en œuvre des plans d'intervention et de secours éventuellement définis.

## Les risques de transport de matières dangereuses :

### Prescriptions :

- ⇒ Les collectivités concernées par les transports de matières dangereuses veilleront à intégrer, dans leur règlement et plan de zonage, les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures concernées par ces risques.

### Recommandations :

- ⇒ Réduire les secteurs routiers potentiellement accidentogènes.

### Développer une culture du risque

Acquérir une meilleure connaissance, partagée, du risque permet de mieux se prémunir.

### Recommandations :

Participer d'une connaissance partagée du risque permettant de déterminer :

- ⇒ Les différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité,
- ⇒ L'acceptabilité d'un risque maîtrisé aux impacts identifiés,
- ⇒ Par exemple, un aléa ne générant qu'une remise en état périodique dont le montant peut être intégré à un cycle économique d'exploitation ou dans une logique d'entretien.
  
- ⇒ Le rapport coût / avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative,
  
- ⇒ Concilier activités touristiques, équipements et réduction de la vulnérabilité du risque notamment incendie,
  - Par exemple, le coût du déménagement d'une entreprise existante à protéger au regard du coût de sa réimplantation.
  
- ⇒ La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation d'ouvrages de défense contre le risque,
  - Par exemple, un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval.

## 2.4.3. Réduire les polluants et les nuisances

### La pollution des sols :

Le territoire du SCoT recense 428 sites Basias, 9 sites Basol, et 6 sites SIS. Toutefois, les fonctionnalités des sols sur le territoire sont bien présentes et recouvrent la majorité du territoire du Grand Auxerrois. Ces fonctionnalités (écologique, agricole, hydrique, climatique, économiques, gestion des risques...) dans son ensemble doivent être préservées, dans un contexte de mutation climatique amenée à impacter directement la ressource.

### Prescriptions :

- ⇒ Lutter contre la pollution des sols et les valoriser dans une logique de renouvellement ou de renaturation au regard des contraintes technico-économiques.
  
- ⇒ Rechercher, dans la mesure du possible, la mise en place de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses et la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes, etc.).

- ⇒ Les PLU(i) doivent améliorer la connaissance des sites en état de friche: situations, configurations, accessibilité, propriétaires, parcelles, état du bâti si présent, du sous-sol, des risques, des superficies, pollution et coût de la dépollution, etc.

### **La pollution des ressources en eau :**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Mettre en place des espaces tampons à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides pour éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- ⇒ En milieu urbain, ces espaces tampons peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, etc.
- ⇒ Maintenir des haies ou boisements connectés à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et lutter contre les pollutions diffuses.
- ⇒ Dans les opérations d'aménagement urbain, envisager des systèmes d'hydraulique douce en compatibilité avec les milieux naturels (haies plantées perpendiculairement à la pente, noues, fossés et talus, zones enherbées...) assurant une infiltration à la parcelle pour les ouvrages publics (voiries) afin d'éviter les pollutions. Ces aménagements peuvent être traités comme des éléments paysagers.

#### *Recommandations :*

##### Les communes sont incitées à :

- Identifier les sources d'émission de micropolluants dans les systèmes d'assainissement collectif . Le cas échéant, s'assurer d'en limiter les déversements ou apports au système d'assainissement en veillant à privilégier les actions de gestion à la source, notamment par une maîtrise des rejets acceptés dans leurs réseaux via les autorisations de déversements, par la maîtrise de l'usage des produits chimiques par la collectivité elle-même, par les choix d'aménagements publics pour limiter la production de micropolluants.
- Mettre en place des plans d'actions concertés avec la profession agricole pour restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués ou minimiser les pollutions éventuelles comme la mise en place d'un tapis végétal au sol en temps pluvieux dans les champs ou le maintien d'une bande en végétalisée le long des cours d'eau.
- Définir un programme d'actions permettant de lutter contre les pollutions diffuses et ponctuelles sur la ressource en eau.

### **Les nuisances sonores :**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions prévues par le PEB de l'aérodrome d'Auxerre Branches

Les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes suivants :

- ⇒ Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies afin de diminuer le niveau sonore,
- ⇒ Adapter la hauteur des nouvelles constructions aux conditions de propagation du bruit,
- ⇒ Créer des aménagements paysagers aux abords des infrastructures.

*Recommandations :*

- ⇒ Pour les bâtiments déjà existants à proximité d'infrastructures bruyantes, sensibiliser les habitants et les autres acteurs au respect des normes d'isolation acoustique des bâtiments.

**Les nuisances olfactives :**

Les odeurs peuvent constituer une réelle gêne et se transformer en véritable nuisance, au point d'être qualifiées dans certains cas de trouble du voisinage. Dans le Grand Auxerrois, la présence d'élevages de poules engendre des enjeux sur cette question.

Dans le territoire du SCoT, le groupe Plukon Food Group veut déployer 80 poulaillers dans un périmètre de 100 km autour de Chailley, qui engloberait l'ensemble du Grand Auxerrois. Certains poulaillers en cours de finalisation sont classés ICPE.

*Prescriptions :*

- ⇒ Les documents d'urbanisme doivent intégrer une distance suffisamment importante entre les zones d'habitations et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement pouvant induire des nuisances olfactives.
- ⇒ A l'échelle locale, lors de l'élaboration du PLU(i) les vents dominants doivent être pris en compte pour préciser leur emplacement et réduire et éviter l'exposition de la population face à ces nuisances.
- ⇒ Les documents d'urbanisme éviteront le développement urbain à proximité d'installations pouvant être à l'origine de nuisances.
- ⇒ Les arrêtés ministériels élevages A, E et D fixent des distances d'implantation des bâtiments par rapport aux tiers ou au cours d'eau. Ces distances sont des minimums, les PLU(i) étudie plus finement le contexte local (vent dominant, enjeux urbains, présence d'ERP, etc.) pour augmenter au besoin ces distances.

**Les déchets :**

Les objectifs du territoire sont, d'une part, de poursuivre la prévention des déchets et leur réduction à la source. D'autre part, il s'agit de développer la valorisation des déchets (valorisation matière/énergie), notamment à travers le projet d'Eco-pôle qui a vocation à contribuer à l'atteinte de l'objectif du zéro enfouissement en créant notamment le combustible de demain, le CSR (Combustible Solide de Récupération). Enfin, l'objectif est de favoriser le recyclage, le tri et l'optimisation de la gestion des déchets.

*Prescriptions :*

- ⇒ Favoriser le recyclage, le tri et l'optimisation de la gestion des déchets :
  - Les documents d'urbanisme doivent veiller à la bonne insertion fonctionnelle et paysagère des dispositifs et espaces nécessaires au tri et à la collecte des déchets, ainsi qu'au dimensionnement adaptée des voiries (incluant les espaces de retournement le cas échéant), pour en faciliter le ramassage. Ils porteront une attention

particulière aux établissements générant des déchets spécifiques, et veilleront à faciliter autant que possible les pratiques de compostage.

- De manière générale, le développement d'équipements de collecte, de transfert, de stockage ou de traitement des déchets devront se faire de manière à optimiser la gestion des déchets et l'accessibilité territoriale pour les usagers. Notamment, il s'agit de favoriser les sites et/ou les regroupements d'équipements permettant de réduire les distances de transport, et l'optimisation du nombre d'équipements. En outre, il devra répondre aux besoins du territoire, notamment du point de vue démographique et du tissu économique, et être en cohérence avec le chapitre 6 « Déchets et Économie Circulaire » du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté.
- Favoriser les projets de ressourceries. Des « ressourceries comptoirs boutiques » peuvent être intégrées dans les centres-bourgs.
- Optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction), notamment en prévoyant les besoins d'évolution fonctionnelle voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.

⇒ Intégrer dans le paysage les sites et espaces recevant des déchets.

#### *Recommandations :*

Les collectivités locales sont encouragées à :

- ➔ Créer des espaces tampons limitant l'urbanisation au-delà des périmètres réglementaires liés aux ICPE.
- ➔ Favoriser les pratiques de recyclage au travers de démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (entreprises, particuliers, collectivités, etc.).
- ➔ Déployer la gestion de proximité des bio-déchets par l'installation de composteurs individuels ou partagés et étudier leur collecte.
- ➔ Accompagner les besoins pour la gestion et le recyclage des déchets issus du BTP dans les procédures de marchés publics.
- ➔ Poursuivre une politique fiscale optimisée incitant à la réduction des déchets.

## Partie 3. Un territoire en transition(s)

### Orientation 3.1. Une gestion plus économe des espaces et une préservation assurée des ressources

#### 3.1.1. Réduire la consommation foncière pour s'inscrire dans une trajectoire « zéro artificialisation nette » a horizon 2050, à la fois pour les objectifs en matière d'habitat et le développement économique

##### *Mobiliser prioritairement l'enveloppe urbaine pour des centralités actives*

L'enveloppe urbaine est une délimitation continue, comprenant un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres-bourgs ainsi qu'exceptionnellement les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité ayant vocation à se développer, au sein d'une même commune.

##### *Prescriptions :*

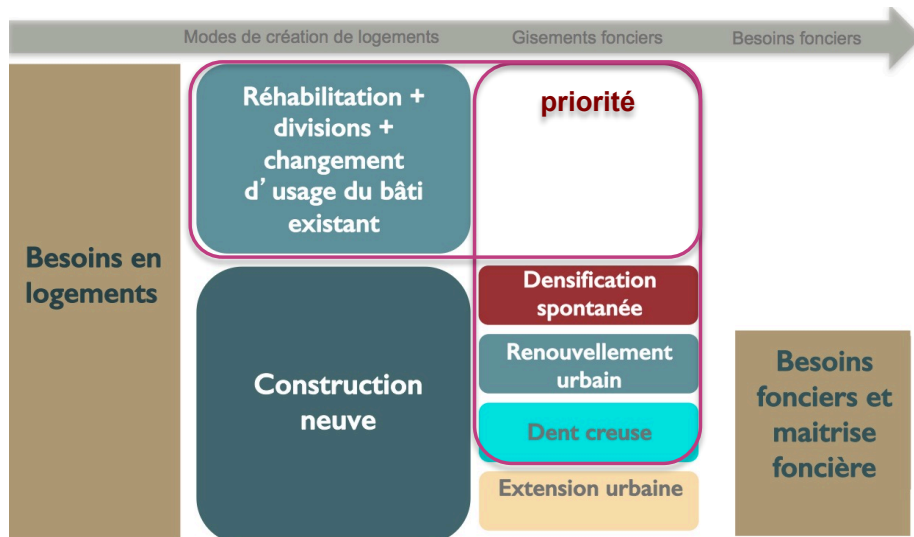
- ⇒ Délimiter l'enveloppe urbaine des communes au sein des documents d'urbanisme locaux.
  - Prendre en compte les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture périurbaine (maraîchage) si le cas se présente.
  - Tenir compte de l'existence de la voirie et des réseaux divers (VRD)

L'urbanisation prioritaire au sein du tissu n'exclut pas l'urbanisation en extension en fonction des besoins globaux de logements, et si les capacités réelles de l'enveloppe sont insuffisantes pour répondre à ces besoins. Toutefois, il s'agit de déterminer et mobiliser prioritairement les capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine. De ce fait :

- ⇒ Les enveloppes urbaines seront déterminées dans le cadre de l'élaboration des plans d'urbanisme locaux (intercommunaux).
- ⇒ Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins fonciers pour la réalisation de nouveaux logements.
- ⇒ Pour déterminer leurs capacités foncières au sein de l'enveloppe, prendre en compte le potentiel lié :
  - A la réhabilitation et à la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti,
  - A la densification spontanée (divisions parcellaires),
  - Aux dents creuses (terrains libres entre deux constructions),
  - Aux îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain),
  - Au renouvellement urbain (opérations de démolition/reconstruction).
- ⇒ Identifier les capacités dans le tissu urbain mobilisables à court, moyen et long termes (dans la mesure du possible), notamment des dents creuses, en fonction :
  - De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés, plus ou moins enclins à vendre,
  - De l'intérêt des sites, qui motiverait ou non l'utilisation d'outils spécifiques (identification d'emplacements réservés, acquisitions, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...),
  - Du marché,



- Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites,
  - Des besoins de maintenir des espaces de respiration dans l'espace urbain, pour le confort des habitants et usagers (place de la nature en ville, perspectives paysagères, gestion des eaux et ruissellements, gestion des risques...)
- ⇒ Mettre en place des outils appropriés pour faciliter le développement au sein de l'enveloppe urbaine : règlements plus souples, OAP, emplacements réservés, etc.
- ⇒ Une mobilisation prioritaire des disponibilités au sein des enveloppes urbaines



Définition de l'enveloppe urbaine :

*Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles*

*Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif*



Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont des espaces agricoles productifs



*S'appuyer sur des objectifs chiffrés de densité*

Les urbanisations futures dédiées aux espaces résidentiels poursuivent un objectif d'optimisation de l'espace utilisé de manière à répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.

*Prescriptions :*

Aussi, les collectivités devront :

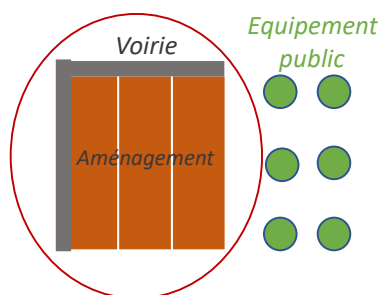
- ⇒ S'appuyer sur des objectifs minimaux de densité fixés dans le tableau ci-après.

| Polarité                | Densité moyenne (log/ha) |
|-------------------------|--------------------------|
| PÔLE PRINCIPAL AUXERRES | 60                       |
| PÔLE RELAI              | 50                       |
| PÔLE DE PROXIMITÉ       | 35                       |
| COMMUNE Rurale          | 25                       |

Par ailleurs, les objectifs de densité :

- ⇒ Constituent des moyennes à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.
- ⇒ Constituent des moyennes à l'échelle d'un document d'urbanisme intercommunal tout en respectant la densité moyenne minimale affichée par type de polarité.

Définition de la densité : il s'agit d'une densité brute qui prend en compte la surface utilisée pour la voirie tout en excluant celle dédiée aux espaces et équipements publics.



### Objectifs chiffrés d'optimisation foncière

Le taux moyen de construction dans l'enveloppe urbaine est de 41 % à l'échelle du SCoT.

| EPCI 2023                               | Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) | Nombre de logements à construire dans l'enveloppe | Nombre de logements à construire en extension | Densité moyenne en extension (logements / ha) | Consommation maximale d'espace en extension (ha) |
|---|---|---|---|---|--|
| <b>CA de l'Auxerrois</b>                | 43%   | 1 348   | 1 800   | 39  | 46   |
| PÔLE PRINCIPAL AUXERRES                 | 45%   | 403   | 403   | 60  | 6,72   |
| PÔLE RELAI                              | 45%   | 312   | 381   | 50  | 7,62   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                       | 40%   | 447   | 670   | 38  | 17,63  |
| COMMUNE RURALE                          | 35%   | 186   | 346   | 25  | 13,84  |
| <b>CC de l'Aillantais en Bourgogne</b>  | 39%   | 315   | 482   | 33  | 15   |
| PÔLE RELAI                              | 45%   | 94  | 115   | 50  | 2,31   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                       | 40%   | 119   | 178   | 38  | 4,69   |
| COMMUNE RURALE                          | 35%   | 102   | 189   | 25  | 7,55   |
| <b>CC de l'Agglomération Migennoise</b> | 41%   | 374   | 543   | 35  | 15   |
| PÔLE RELAI                              | 45%   | 201   | 246   | 50  | 4,92   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                       | 40%   | 67  | 101   | 38  | 2,65   |
| COMMUNE RURALE                          | 35%   | 106   | 196   | 25  | 7,85   |
| <b>CC Serein et Armance</b>             | 39%   | 643   | 987   | 32  | 31   |
| PÔLE RELAI                              | 45%   | 257   | 314   | 50  | 6,29   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                       | 40%   | 120   | 180   | 38  | 4,73   |
| COMMUNE RURALE                          | 35%   | 265   | 493   | 25  | 19,72  |
| <b>CC Chablis Villages et Terroirs</b>  | 38%   | 333   | 553   | 29  | 19   |
| PÔLE RELAI                              | 45%   | 49  | 60  | 50  | 1,20   |
| PÔLE DE PROXIMITÉ                       | 40%   | 95  | 143   | 38  | 3,75   |
| COMMUNE RURALE                          | 35%   | 189   | 351   | 25  | 14,02  |
| <b>Total SCOT</b>                       | 41%   | 3 013   | 4 366   | 35  | 125  |

### **3.1.2. Préserver la ressource en eau, adapter son utilisation, et la gérer durablement, afin de faire face aux aléas climatiques existants et à venir**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Assurer la protection des captages d'alimentation d'eau potable via les documents d'urbanisme. À ce titre, et dans le respect de l'article L101-3 du code de l'urbanisme, ceux-ci prescrivent une occupation du sol compatible avec la protection de la ressource (usage des parcelles) sur les aires d'alimentation de captage délimitées et les périmètres de protection immédiats, rapprochés voire éloignés . Par exemple, ces documents peuvent prescrire un classement en zone N en dehors des zones déjà construites .
  - ⇒ Les communes sont appelées à adapter leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau, notamment pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable, et aux capacités des milieux à assurer la dilution des rejets d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines. Pour ce faire, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme sont invités à intégrer dans leurs approches prospectives sur le développement du territoire, les valeurs projetées d'évolution de la disponibilité des ressources en eau liées aux effets du changement climatique.
  - ⇒ Poursuivre l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales.
  - ⇒ Ne pas autoriser dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes sans justification d'un dispositif d'assainissement conforme.
  - ⇒ Conditionner l'accueil de nouvelles populations et activités à la mise en capacité des STEP en difficulté ou en limite de capacité.
  - ⇒ Pour l'assainissement collectif, il s'agit de considérer l'ensemble du système d'assainissement, et en particulier le système de collecte source principale de pollution des milieux naturels. Il s'agit aussi d'assurer une capacité épuratoire des stations de traitement compatible :
    - Avec les objectifs de développement et les projets du territoire (en tenant compte des effets des eaux parasites)
    - Avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
- Les documents d'urbanisme chercheront à :
- ⇒ Intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur zonage tout en y intégrant le règlement associé.
  - ⇒ Mettre en place des mesures de protection pour les captages non protégés par une DUP (Déclaration d'Utilité Publique).
  - ⇒ Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau potable en cherchant à :
    - Améliorer les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation.
    - Développer la sécurisation de l'alimentation par des interconnexions nouvelles.
    - Engager des recherches de nouvelles sources d'approvisionnement hors Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et nappes souterraines indépendantes pour être en mesure d'assurer et anticiper la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau.
  - ⇒ Favoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage non domestique afin de minimiser le recours à l'eau destinée à la consommation.
  - ⇒ Tenir compte des besoins de stockage et de traitement des eaux dans le cadre de la mise en œuvre de l'offre foncière économique.

- ⇒ Démontrer l'adéquation entre la ressource prélevable et le développement démographique et économique envisagé.

*Recommandations :*

- ⇒ Réaliser des schémas de distribution d'eau potable. Les ressources alternatives doivent être suffisantes pour assurer les besoins des usagers et des milieux.
- ⇒ Prendre en compte les ressources disponibles et leurs évolutions lors de l'élaboration des PLU(i) et conditionner l'augmentation des besoins à la présence de la ressource en quantité et qualité suffisante.
- ⇒ A l'occasion de la publication du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement, les communes sont invitées à informer et à sensibiliser les usagers sur le cycle technique de l'eau de la collectivité, la qualité de la ressource, le coût de son traitement, l'état de protection des captages, les éventuels programmes d'actions en cours, les effets des comportements des usagers. Ils sont également encouragés à mettre ce rapport à la disposition du public.
- ⇒ Les collectivités locales, conformément au principe de subsidiarité, sont invitées par le Syndicat mixte du SCoT du Grand Auxerrois à respecter la législation en vigueur du code général des collectivités territoriales en élaborant et mettant en œuvre un schéma de gestion des eaux pluviales et un schéma directeur d'assainissement.
- ⇒ Les collectivités sont invitées à mettre en place des actions visant à encourager la maîtrise des consommations d'eau :
  - Sensibiliser les usagers aux dispositions et aux pratiques économes.
  - Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en animant des espaces de dialogues valorisant les bonnes pratiques.
  - Mettre en place un plan d'actions avec la profession agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotés et d'usages de pesticides.
  - Porter la réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau en partenariat avec les collectivités compétentes et les commissions locales de l'eau lorsqu'elles existent.
  - Promouvoir les techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser les consommations d'eau.
  - Promouvoir des essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires lors de l'aménagement des espaces verts.
  - Réaliser et actualiser leur schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable (AEP) dans le but d'adapter les besoins aux ressources, conformément à la législation en vigueur du code général des collectivités territoriales.

**3.1.3. Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien d'une agriculture dynamique sur le territoire**

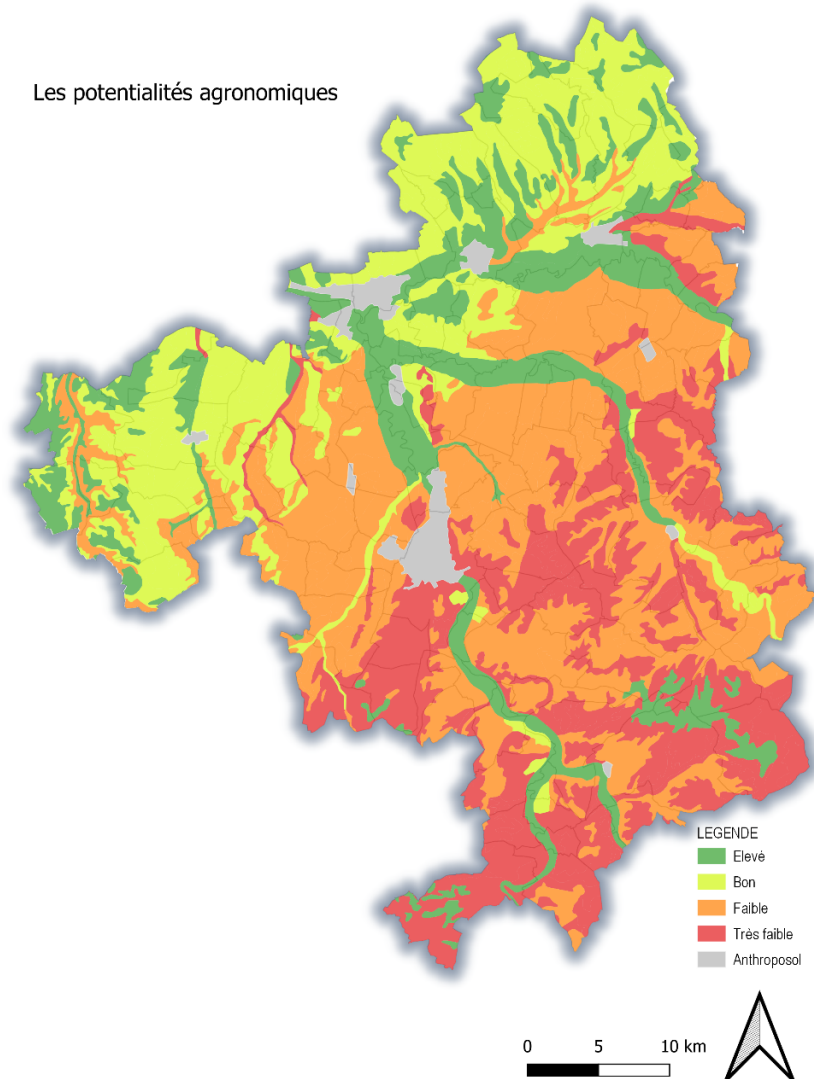
*Prescriptions :*

- ⇒ Préserver les espaces agricoles à fort potentiel
- Afin de préserver les terres agricoles à plus fort potentiel, les documents d'urbanisme devront identifier les zones où la majorité des sols sont à fort potentiel agronomique. Ces zones seront réunies dans un zonage A indicé. Dans ce sous-zonage, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole pourront être autorisées.
  - Il sera possible de déroger à ce principe aux conditions cumulatives suivantes :

- Il est impossible de localiser le projet ailleurs sur le territoire
- La profession agricole du territoire sera obligatoirement concertée

Sur le territoire du PETR du Grand Auxerrois, les zones à fort potentiel agronomique sont localisées principalement dans le Nord du territoire (CC Serein et Armance et CC Agglomération Migennoise), et le long des cours d'eau principaux : l'Yonne, l'Armançon et le Serein (cf. carte suivante).

Les potentialités agronomiques



- ⇒ Préserver le foncier agricole autour de la future déviation Sud d'Auxerre
  - La construction de la future déviation Sud d'Auxerre ne doit pas générer une artificialisation des terres agricoles situées le long du tracé. Ces terres agricoles devront être protégées dans le document d'urbanisme et ne pourront être classée qu'en zone A ou A indicée. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole pourront y être autorisées.
  - Les Zones AU pourront être autorisées à la condition qu'elles soient localisées en limite directe de la zone déjà urbanisée.
- ⇒ Préserver le potentiel des zones sous signe de qualité
  - Les espaces agricoles situés dans les communes concernées par des signes de qualité (AOP, IGP, AOC) viticoles ou fromagers devront être soumis à un principe



d'inconstructibilité, à l'exception des constructions liées à une activité agricole ou les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces espaces seront identifiés grâce à un zonage A indicé.

- Il sera possible de déroger à ce principe aux conditions cumulatives suivantes :
  - Il est impossible de localiser le projet ailleurs sur le territoire
  - La profession agricole du territoire sera obligatoirement concertée
- Il sera également possible de déroger à ce principe pour les parcelles non construites situées en limite des hameaux existants, à la condition que la constructibilité de ces parcelles ne crée pas une contrainte (Zone de Non-Traitement ou autre) sur les parcelles cultivées aux alentours.

⇒ Réaffirmer le principe d'interdiction du mitage

- Le SCoT du Grand Auxerrois réaffirme le principe d'interdiction du mitage des espaces naturels et agricoles inscrit dans le code de l'urbanisme, afin de préserver les paysages et de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

### *S'appuyer sur des objectifs chiffrés de consommation d'espace*

Compte tenu des objectifs en matière d'économie, de logement et d'équipement, les objectifs chiffrés de consommation d'espace sont reportés dans le tableau suivant.

**Objectifs maximums de consommation d'espace en extension à horizon 20 ans (2023-2042 inclus)**

| Consommation d'espace en Ha |           |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                             | 2023-2032 | 2033-2042 | 2023-2042 |
| Economie - Equipement       | 96        | 79        | 175       |
| Habitat                     | 104       | 21        | 125       |
| Total                       | 200       | 100       | 300       |

Le rythme de diminution de la consommation d'espace s'inscrit dans le principe suivant :

- Une réduction du rythme de consommation d'espace de 50 % pour la première période
- Une réduction du rythme de la consommation d'espace de 50 % par rapport à la précédente période pour 2033-2043

La consommation maximale d'espace ne devra pas dépasser 300 ha.

## Orientation 3.2. Vers un territoire autonome

### **3.2.1. Favoriser les énergies renouvelables dans la diversification du mix énergétique, tout en préservant les réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles alimentaires**

Dans un souci de maîtrise des consommations énergétiques et de création d'activités locales, poursuivre le déploiement des énergies renouvelables, en valorisant les ressources locales.

Il s'agira d'identifier dans les documents d'urbanisme des zones d'accélération et des zones d'exclusion de production d'énergies renouvelables, au regard de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

### *L'éolien*

#### *Prescriptions :*

Le SCoT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien. Toutefois, les documents d'urbanisme poursuivront les objectifs suivants :

- ⇒ Proscrire les parcs éoliens dans :
  - Les réservoirs de biodiversité.
  - Les zones humides actuelles et futures.
  - Les espaces définis dans le cadre de la trame verte et bleue.
- ⇒ Etudier l'intérêt de leur implantation en fonction :
  - Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation.
  - De la distance des installations de grand gabarit notamment, aux espaces habités pour ne pas soumettre les populations à des nuisances sonores ou lumineuses régulières.
  - De la présence d'un vent suffisamment fort et régulier.
- ⇒ Organiser la co-visibilité des parcs éoliens et leur structuration interne (en grappe, alignés...) en :
  - Préservant des espaces de respiration entre les parcs éoliens et en tenant compte de la topographie, des boisements, des perspectives visuelles.
  - Évitant les risques d'encercllement autour des sites d'intérêt touristique, des espaces urbains et naturels, etc.

### *Le bois-énergie*

#### *Prescriptions :*

- ⇒ Dans les documents d'urbanisme, poursuivre l'implantation d'équipements nécessaires à la montée en puissance de la filière (plateforme de stockage, transformation, unités de déchiquetage, conditionnement, desserte, aire de retournement, voirie Poids Lourds....).
- ⇒ S'assurer que le dispositif réglementaire ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux.
- ⇒ Accompagner les autorisations de construire de bâtiment technique annexe pour des installations telles que : systèmes de stockage et chauffage bois énergie, ou autres installations permettant la transition énergétique et les économies d'énergie.
- ⇒ Assurer le recollement des plans de desserte.

#### *Recommandations :*

- ➔ Coopérer avec les territoires voisins pour développer une filière bois-énergie qui favorise l'entretien des forêts en consolidant les débouchés économiques. Dans ce cadre, des partenariats entre les acteurs de la filière, et les propriétaires pourront être envisagés pour accroître les retombées économiques de la filière.
- ➔ Mener des études énergétiques afin d'identifier les opportunités de développement de la filière bois sur leur territoire, par exemple de réseau de chaleur bois, d'installation de chaufferies bois pour les bâtiments publics, etc.

### *Le solaire photovoltaïque et le solaire thermique*

#### *Rappel :*

La Loi Climat et Résilience précise qu'un espace naturel ou agricole occupé par des installations photovoltaïques n'est pas comptabilisés dans cette consommation sous deux conditions : que cette

installation n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol et son potentiel agronomique, et qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Tout projet photovoltaïque au sol devra respecter ces principes. De plus, le projet photovoltaïque devra permettre une circulation d'air et de lumière suffisante sous les panneaux pour garantir le maintien d'un couvert végétal et la perméabilité ainsi que le démantèlement de l'installation sans avoir affecté de manière irréversible la vocation initiale du territoire qu'elle soit agricole ou naturelle.

#### *Prescriptions :*

Les documents d'urbanisme tendront à :

- ⇒ Faciliter l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sur les toits dans les opérations d'aménagement, des espaces résidentiels, des hangars agricoles, des bâtiments administratifs et des locaux des parcs d'activités économiques sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie.
- ⇒ Les projets agri-photovoltaïques sont permis sous réserve de la préservation de la vocation agricole première.
- ⇒ Privilégier les installations photovoltaïques en zone urbaine sur des friches, sur des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des espaces délaissés d'infrastructures mais aussi des anciennes décharges et des carrières en fin d'activité, dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré et n'ont pas vocation à retourner à l'agriculture.
- ⇒ Les espaces à fort potentiel d'extension (surface économique et surface d'extension à usage d'habitation) sont à éviter prioritairement pour l'installation de parcs photovoltaïques au sol. Les toitures des zones d'activités et d'habitation sont à privilégier.
- ⇒ Le développement du photovoltaïque et du solaire à l'échelle du bâti est notamment encouragé, sous réserve d'une préservation de l'identité paysagère et patrimoniale.
- ⇒ Les conditions d'implantation, ainsi que sur les types de clôture de protection de ses ouvrages seront définies dans le PLU, notamment, au regard des enjeux liés aux continuités écologiques.

#### *Recommandations :*

Les collectivités locales pourront :

- ⇒ Interdire les panneaux solaires et photovoltaïques sur des éléments à protéger au regard de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Autoriser l'expérimentation des nouvelles technologies solaires et photovoltaïques sur les routes et les façades des bâtiments.

#### *La biomasse*

##### *Prescriptions :*

Les documents d'urbanisme locaux chercheront à :

- ⇒ Favoriser les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques en :
  - Tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite.
  - Confortant les projets de méthanisation des déchets organiques et cultures intermédiaires pièges à nitrate liés à l'agriculture.
  - En reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole.

- En accompagnant le développement du tri à la source des déchets organiques.
- En tenant compte de l'intégration paysagère des équipements,
- En étudiant la mise en place l'équipement nécessaire à la valorisation des matières organiques reposant sur l'évaluation de la production de déchets verts et du traitement des effluents.

⇒ Identifier et traiter la possibilité d'implantation de méthaniseurs.

#### *Recommandations :*

- Etudier la mise en place de réseau de chaleur ou de production d'énergie dans les projets afin d'évaluer le retour sur investissement à moyen – long termes en prenant en considération les coûts d'entretien et l'éventuelle volatilité des prix et de la concurrence.
- Les collectivités locales pourront :
- Etudier le potentiel lié à la production de déchets ménagers et prévoir un espace de traitement pour renforcer ou créer une économie circulaire créatrice de richesses et d'emplois.
- Etudier la mise en place d'un réseau de chaleur ou de production d'énergie.

#### *L'hydroélectricité*

##### *Prescriptions :*

- ⇒ Sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant en liste 1 du Sdage, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (article L214-17 du code de l'environnement).
- ⇒ Sur les cours d'eau de liste 2 du Sdage, des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons) sont nécessaires. Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Ces obligations s'appliquent à l'issue d'un délai de 5 ans après publication des listes. Ce délai de 5 ans peut être prolongé de 5 années supplémentaires à la condition d'avoir mené une étude préalable. La restauration de la continuité écologique des cours d'eau figurant dans cette liste contribuera aux objectifs environnementaux du SDAGE. (article L214-17 du code de l'environnement).
- ⇒ Prendre en compte l'objectif cible de la réduction du taux d'étagement à l'occasion de l'attribution ou du renouvellement des autorisations des installations hydrauliques (article L.531-1 du Code de l'énergie) et/ou des concessions des installations hydrauliques (article L.511-5 du Code de l'énergie) et/ou des autorisations ou déclarations d'opération faisant obstacle à la continuité au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du Code de l'environnement et suivants).

#### *La géothermie*

##### *Prescriptions :*

- ⇒ Le potentiel d'énergie géothermique devra être précisé à la parcelle.
- ⇒ Autoriser les exhaussements et affouillement de sols dans les zones présentant un haut potentiel d'exploitation de la géothermie sous réserve d'éviter et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels remarquables, aux réservoirs de biodiversité, aux espaces agricoles à forts potentiel agronomiques et aux espaces à hautes fonctionnalités pédologiques.

- ⇒ Les exhaussements et affouillements de sols devront éviter tout risque de pollutions des sols et de la ressource en eau (souterraine et superficielle).

### **3.2.2. Soutenir une agriculture diversifiée pour une alimentation saine, équilibrée et durable et pour des exploitations agricoles plus résilientes**

#### *Prescriptions :*

- ⇒ *Favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire*
  - Dans l'objectif de permettre le développement d'ateliers de diversification des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme construction devront permettre le développement d'ateliers de transformation et de vente à la ferme, et d'accueil touristique à la ferme, notamment au sein de la zone A, ou d'un zonage A indicé.
  - Dans le même objectif de diversification des activités agricoles du territoire, les changements de destination des bâtiments agricoles devront être facilités par les documents d'urbanisme.

### **Orientation 3.3. Mettre en œuvre une stratégie durable d'emploi et de formation**

#### **3.3.1. Proposer une offre de formation adaptée aux besoins du territoire et encourager une montée en gamme**

Le territoire cherche à accueillir une offre de formation plus diversifiée, proposant notamment des filières en proies avec les enjeux d'aujourd'hui et de demain, qui pourrait lui permettre d'être plus résilient à l'avenir. Il souhaite également répondre à ce besoin de formation exprimé par les acteurs économiques du territoire. Enfin, l'objectif est d'être en capacité d'accueillir des étudiants, leur donner envie de s'y former, et d'y travailler à la suite de leurs études.

#### *Prescriptions :*

*Le SCoT doit, d'un point de vue urbanistique, anticiper une offre foncière pour l'accueil des centres de formation, et également, travailler sur la qualité urbaine pour accroître son aura auprès des étudiants.*

*Dès lors, les collectivités devront :*

- ⇒ *Proposer une offre de logement accessible financièrement pour les étudiants et adaptée à certaines caractéristiques (alternance...), en priorité dans le tissu urbain.*
- ⇒ *Poursuivre les efforts en matière de desserte des sites de formation en transports en commun et en modes alternatifs à la voiture individuelle.*
- ⇒ *Encourager une montée en gamme de l'offre de formation en s'appuyant sur le pôle universitaire local*
- ⇒ *Renforcer les synergies avec l'offre universitaire des territoires voisins, pour une meilleure cohérence.*

#### *Recommandations :*

*Les collectivités s'assureront de :*

- ⇒ Communiquer sur l'offre de formation à une large échelle.
- ⇒ Garantir un raccordement numérique performant pour les logements accueillant spécifiquement des étudiants.
- ⇒ Renforcer l'offre culturelle, de loisirs et sportives pour une meilleure attraction auprès du public étudiant.
- ⇒ De faciliter les échanges entre les milieux académiques et économiques.

### 3.3.2. Accompagner le monde économique pour introduire des activités, notamment liées aux nouvelles filières porteuses pour l'avenir dans une logique de transition économique

#### Recommandations :

- ⇒ Poursuivre le développement d'outils d'animation et de promotion économique pour favoriser le développement des filières innovantes du territoire (industrie verte, hydrogène, ...) et améliorer la visibilité de l'économie industrielle.
- ⇒ Valoriser les productions locales par le développement des circuits courts de proximité
- ⇒ Créer des points de vente mutualisés ou non (exemple : point « récolte », casiers, ...) dans une perspective de soutien aux commerces et centres (proximité).
- ⇒ Favoriser le cas échéant l'utilisation d'espaces délaissés pour développer les circuits-courts de proximité.
- ⇒ Prévoir la possibilité d'aménager des espaces de manifestations ou de marchés dans lesquels la vente de produits locaux pourrait facilement trouver sa place.
- ⇒ Préserver la capacité de disposer de jardins familiaux et de vergers.
- ⇒ Promouvoir les productions locales en organisant l'affichage publicitaire.
- ⇒ Poursuivre les actions initiées visant à promouvoir la commande publique (restauration collective, cantines) dans le cadre de la Loi EGALIM.

### 3.3.3. Capitaliser sur une offre économique de proximité, permettant un soutien à l'emploi et l'économie locale

#### Prescriptions :

- ⇒ Soutenir et conforter une économie variée garante d'emplois locaux.

Au sein des enveloppes urbaines concertées, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les conditions nécessaires au développement d'un tissu économique dynamique à destination de toutes classes d'âge de la population (jeunes, actifs, seniors, etc.), et dans tous les domaines d'activités (industrie, services, activités économiques liées aux personnes âgées dite « silver économie », commerce, agriculture, tourisme, économie sociale et solidaire, etc.) : mixité des fonctions urbaines, maintien des entreprises et prise en compte de leurs besoins de développement (extension, accessibilité, etc.), accueil de nouvelles entreprises. Ces conditions respecteront les prescriptions du SCoT en matières environnementales, paysagères, d'économies d'énergie, etc.

#### Recommandations :

- ⇒ Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières.
- ⇒ Encourager l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et éviter leur déplacement en périphérie, notamment en interdisant les opérations exclusivement dédiées aux bureaux dans les zones d'activité périphériques des pôles urbains, afin de soutenir l'attractivité et la plurifonctionnalité des centralités.

### 3.3.4. Soutenir les savoir-faire historiques, filières locales, et secteurs économiques déjà présents sur le territoire

#### Recommandations :

- ⇒ Valoriser les productions et savoir-faire locaux (en particulier autour de l'agriculture et de la viticulture, de l'industrie, de l'hydrogène, ...), les adapter aux besoins d'aujourd'hui et les développer.





# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GRAND AUXERROIS

Annexe du DOO

Document d'Aménagement  
Artisanal et Commercial

17 octobre 2023 : Version arrêtée



# LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL – DAAC

Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines identifiées dans cette partie correspondent aux principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO du SCoT. Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent les enjeux suivants, au regard de l'article L141-6 du code de l'urbanisme :

*« Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*

*Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*

*Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. »*

La localisation précise des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique repose sur la stratégie d'aménagement commercial exposée dans le volet commercial du présent document, et sur la prise en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme conformément à l'article L. 141-16 et 141-17 du code de l'urbanisme. Les objectifs associés à l'identification des localisations préférentielles visent notamment à :

- Maîtriser le développement des pôles périphériques pour permettre le renforcement des centralités urbaines des centres-villes et des principaux centres-bourgs marchands,
- Optimiser l'occupation de l'espace dans les pôles de périphérie et privilégier la densification à la mise à disposition de foncier non bâti,
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des pôles plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce et la création de nouveaux pôles,
- Limiter le développement du commerce sur les lieux de flux.

Les localisations préférentielles pour les commerces d'importances telles que définies dans le DOO présentant des enjeux spécifiques (5 centres-villes et 7 secteurs d'implantation périphérique) font l'objet d'une fiche comprenant un document graphique portant sur l'identification des localisations préférentielles. Dans chaque fiche de localisation préférentielle, sont également précisés :

- un rappel des principales dispositions du DOO,
- des orientations générales et objectifs,
- des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à chaque secteur.

Certaines fiches de localisations préférentielles peuvent également contenir des recommandations.

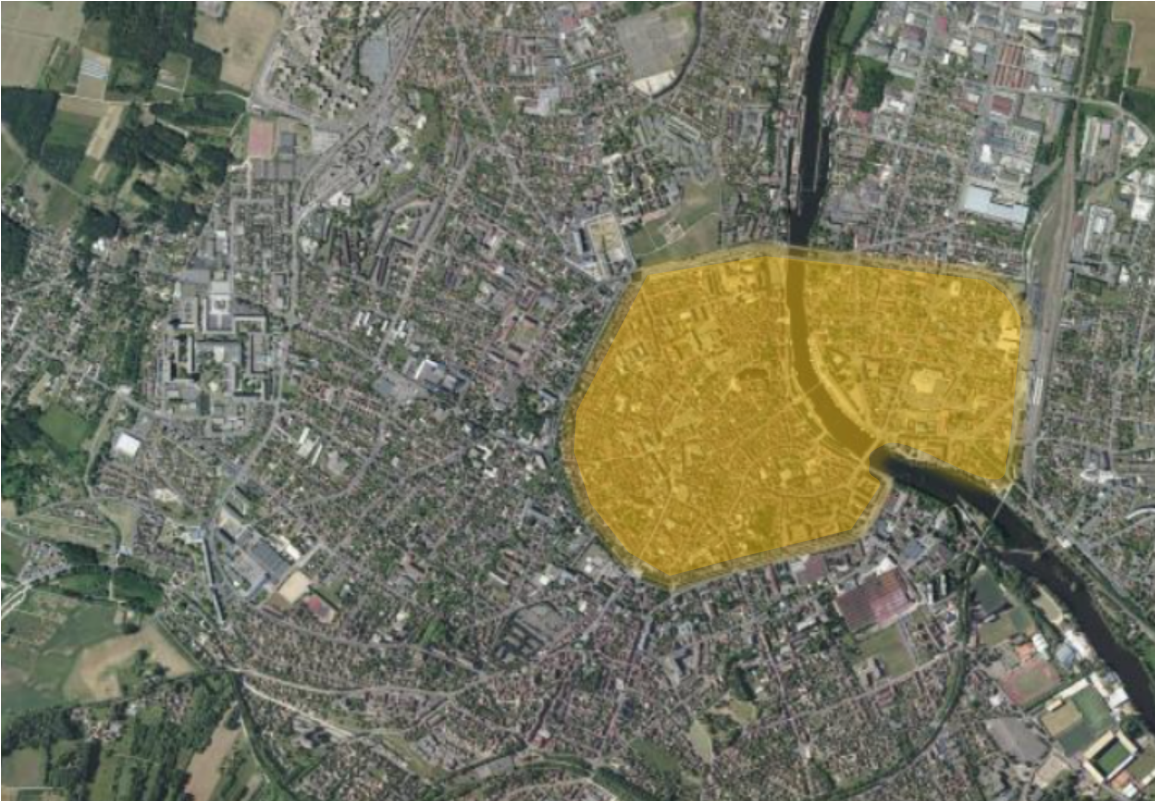
Les localisations préférentielles périphériques commerciales sont aussi traitées dans la partie 'offre d'accueil des activités économiques' du DOO (zones d'activités économiques) qui quantifie le foncier et précise les exigences qualitatives attendues en termes d'intégration paysagère, environnementale et énergétique.

Le volet logistique commerciale est traité dans le DOO.



## 1. LOCALISATION PREFERENTIELLE DU CENTRE-VILLE D'AUXERRE

### Localisation du centre-ville d'Auxerre



#### Rappel du DOO :

Centralité du pôle urbain auxerrois, destinée à tous types d'achats et de formats.

#### Orientations générales et objectifs :

- Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, ...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus. Enrayer la délocalisation des activités du centre-ville d'Auxerre vers les espaces de périphérie et notamment la zone commerciale d'Auxerre Nord « Les Clairions ».
- Limiter la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée (travail sur l'immobilier commercial).
- Encourager la requalification de l'espace public, et renforcer les liens avec la zone commerciale « Les Clairions » (objectif de complémentarité d'offre).

#### Recommandations :

- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).
- Mener des opérations de requalification de l'urbain (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, ...) et de l'immobilier commercial (remembrement commercial, portage communal ou intercommunal de locaux stratégiques ...).

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Pas de conditions d'implantation.

## 2. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE D'AUXERRE : LES CLAIRIONS

### Localisation du secteur d'implantation périphérique d'Auxerre – Les Clairions



#### Rappel du DOO :

Zone commerciale du pôle urbain auxerrois, destinée aux achats occasionnels lourds et aux achats exceptionnels, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ce pôle est une localisation préférentielle sous conditions pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers : nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité.

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>).

#### Orientations générales et objectifs :

- Développer une offre commerciale complémentaire à celle présente en centre-ville. Enrayer la délocalisation des activités du centre-ville d'Auxerre vers la zone commerciale Les Clairions.
  - Maintenir la vocation mixte de la zone en délimitant les espaces à vocation commerciale et les espaces dont la vocation commerciale n'est pas souhaitable (foncier dédié aux activités économiques hors commerce, notamment tertiaires, artisanales, petite industrie, ...).
  - Privilégier la requalification des espaces marchands existants et l'utilisation des surfaces vacantes. Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique pour répondre aux objectifs d'amélioration et de sécurisation de l'accessibilité routière et de requalification prioritaire du secteur identifié :
- ✓ travail sur la vocation (commerciale/non commerciale) des tènements à une échelle fine en privilégiant la polarisation des commerces et la continuité entre les activités marchandes,
  - ✓ travail sur les transitions (connexions douces, liens urbains, formes urbaines ...),
  - ✓ réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans une logique de mixité urbaine et fonctionnelle,
  - ✓ de plus grande efficacité de la desserte en transport en commun,
  - ✓ de sécurisation des déplacements doux au sein de la zone et depuis les quartiers riverains (dont le centre-ville d'Auxerre),
  - ✓ de cohérence architecturale et d'insertion visuelle du pôle pour améliorer la qualité de l'entrée de ville,
  - ✓ de compacité des formes bâties et d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.



### 3. LOCALISATION PREFERENTIELLE DU CENTRE-VILLE DE CHABLIS

#### Localisation du centre-ville de Chablis



#### Rappel du DOO :

Centralité du pôle urbain de Chablis, destinée à tous types d'achats et de formats.

#### Orientations générales et objectifs :

- Concentrer la fonction commerciale du centre-ville et les nouvelles implantations dans le périmètre localisé ci-dessus. Il s'agira de créer les conditions (urbanisme, accessibilité, ...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans ce périmètre, et de limiter les développements hors de celui-ci, notamment autour des grandes surfaces isolées.
- Limiter la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée.
- Encourager la requalification de l'espace public.
- Développer des liens urbains entre le centre-ville et sa fonction commerciale, et les sites et atouts touristiques de la commune situés au sein de la centralité commerciale afin d'en renforcer l'attractivité.

#### Recommandations :

- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville). Etablir le droit de préemption communal sur les baux commerciaux.
- Mener des opérations de requalification (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, connexions avec les entrées et sorties de centre-ville).

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Pas de conditions d'implantation.

#### 4. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE DE CHABLIS : LE FOULON

##### Localisation du secteur d'implantation périphérique de Chablis – Le Foulon



##### Rappel du DOO :

Localisation de périphérie de Chablis, destinée aux achats hebdomadaires et occasionnels lourds sous conditions, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente : les conditions concernent la nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité, ainsi qu'un plafond de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisée par nouvelle unité commerciale pour les achats hebdomadaires, et de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisée par nouvelle unité commerciale pour les achats occasionnels lourds (plafonds exprimés en termes d'objectifs de non-dépassement et s'appliquant dans un rapport de compatibilité).

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>), occasionnels légers et exceptionnels.

##### Orientations générales et objectifs :

- Maintenir la mixité fonctionnelle de la zone d'activités, en sectorisant ses fonctions économiques (et notamment les activités agri-viticoles et les services).
- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins hebdomadaires et occasionnels lourds, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville de Chablis, sous conditions (nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la centralité de Chablis, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité) et dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale supplémentaire pour les achats hebdomadaires, et de 2 000 m<sup>2</sup> pour les achats occasionnels lourds.

##### Recommandations :

- Distinguer dans les outils du règlement graphique et écrit du PLU les secteurs de la zone d'activités à vocation commerciale, et les secteurs à vocation non commerciale, en compatibilité avec le document graphique ci-dessus du DAAC.
- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, notamment pour répondre à un objectif d'amélioration de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale et de sécurisation de l'accessibilité routière.

##### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.



## 5. LOCALISATION PREFERENTIELLE DU CENTRE-VILLE DE MIGENNES

### Localisation du centre-ville de Migennes



#### Rappel du DOO :

Centralité du centre-ville de Migennes, destinée à tous types d'achats et de formats.

#### Orientations générales et objectifs :

- Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle et freiner le développement du commerce de flux, notamment autour des giratoires aux extrémités Est et Ouest.
- Conforter le développement commercial de centralité, en créant les conditions (urbanisme, accessibilité, offres foncière et immobilière...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans les périmètres localisés ci-dessus.
- Structurer et marquer la liaison entre le quartier gare et la centralité marchande.

#### Recommandations :

- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).
- Développer les synergies entre le centre-ville marchand, la grande surface d'entrée de ville Ouest située le long de la RD943 et le quartier gare (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, ...).

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les extensions de commerces d'importance existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès, ...).

## 6. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE DE MIGENNES : LES LATTEUX

### Localisation du secteur d'implantation périphérique de Migennes – Les Latteux



#### Rappel du DOO :

Zone commerciale du pôle urbain de Migennes, destinée aux achats occasionnels lourds et aux achats exceptionnels, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ce pôle est une localisation préférentielle sous conditions pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers : nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité.

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>).

#### Orientations générales et objectifs :

- Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, ...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus. Empêcher la délocalisation des activités de proximité du centre-ville de Migennes vers la périphérie.
- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins occasionnels lourds, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville de Migennes.

#### Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP pour répondre à un objectif d'intégration architecturale, paysagère et environnementale, de compacité des formes bâties et d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.

## 7. LOCALISATION PREFERENTIELLE DU CENTRE-VILLE DE MONÉTEAU

### Localisation du centre-ville de Monéteau



#### Rappel du DOO :

Centralité du centre-ville de Monéteau, destinée à tous types d'achats et de formats.

#### Orientations générales et objectifs :

- Concentrer la fonction commerciale du centre-ville et les nouvelles implantations dans le périmètre localisé ci-dessus. Il s'agira de créer les conditions (urbanisme, accessibilité, ...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans ce périmètre, et de limiter les développements hors de celui-ci, notamment au niveau des périphéries Ouest et Sud.
- Maintenir une maîtrise de la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée.
- Encourager la requalification de l'espace public.
- Structurer et marquer la liaison entre le quartier gare et la centralité marchande.

#### Recommandations :

- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les extensions de commerces d'importance existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès, ...).



## 8. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE DE MONETEAU : LES GRANDES HAIES

### Localisation du secteur d'implantation périphérique de Monéteau – Les Grandes Haies



#### Rappel du DOO :

Zone commerciale du pôle urbain de Monéteau, destinée aux achats occasionnels lourds et aux achats exceptionnels, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ce pôle est une localisation préférentielle sous conditions pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers : nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité.

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>).

#### Orientations générales et objectifs :

- Maintenir la mixité fonctionnelle de la zone d'activités, en sectorisant ses fonctions économiques (et notamment activités marchandes et de loisirs, et maintien de la fonction productive).
- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins occasionnels lourds, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville de Monéteau.

#### Recommandations :

- Distinguer dans les outils du règlement graphique et écrit du PLU les secteurs de la zone d'activités à vocation commerciale, et les secteurs à vocation non commerciale, en compatibilité avec le document graphique ci-dessus du DAAC.
- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP pour répondre à un objectif d'amélioration de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale, et de sécurisation de l'accessibilité routière.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.

## 9. LOCALISATION PREFERENTIELLE DU CENTRE-VILLE DE SAINT-FLORENTIN

### Localisation du centre-ville de Saint-Florentin



#### Rappel du DOO :

Centralité du centre-ville de Saint-Florentin, destinée à tous types d'achats et de formats.

#### Orientations générales et objectifs :

- Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle et freiner le développement du commerce de flux, notamment le long de la RD905.
- Poursuivre l'action en faveur du développement commercial de centralité, en créant les conditions (urbanisme, accessibilité, offres foncière et immobilière...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus.

#### Recommandations :

- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).
- Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les grandes surfaces d'entrée de ville située Ouest.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les extensions de commerces d'importance existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès, ...).

## 10. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE DE SAINT-FLORENTIN : CARRIERE GOURMAND

### Localisation du secteur d'implantation périphérique de Saint-Florentin – Carrière Gourmand



#### Rappel du DOO :

Localisation de périphérie de Saint-Florentin, destinée aux achats hebdomadaires et occasionnels lourds sous conditions, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente : les conditions concernent la nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité, ainsi qu'un plafond de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisée par nouvelle unité commerciale pour les achats hebdomadaires, et de 2 000 m<sup>2</sup> par nouvelle unité commerciale pour les achats occasionnels lourds (plafonds exprimés en termes d'objectifs de non-dépassement et s'appliquant dans un rapport de compatibilité).

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>), occasionnels légers, lourds et exceptionnels.

#### Orientations générales et objectifs :

- Maintenir la mixité fonctionnelle de la zone d'activités, en sectorisant ses fonctions.
- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins hebdomadaires et occasionnels lourds, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville de Saint-Florentin sous conditions (nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la centralité de Saint-Florentin, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité), et dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale supplémentaire pour les achats hebdomadaires, et de 2 000 m<sup>2</sup> pour les achats occasionnels lourds.

#### Recommandations :

- Distinguer dans les outils du règlement graphique et écrit du PLU les secteurs de la zone d'activités à vocation commerciale, et les secteurs à vocation non commerciale, en compatibilité avec le document graphique ci-dessus du DAAC.
- Intégrer tout nouveau développement ou requalification de bâtiments dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP pour répondre à un objectif d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.



## 11. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE DE PERRIGNY : LES BREANDES

### Localisation du secteur d'implantation périphérique de Perrigny – Les Bréandes



#### Rappel du DOO :

Zone commerciale en continuité de la zone commerciale Les Clairions du pôle urbain d'Auxerre, destinée aux achats occasionnels lourds et aux achats exceptionnels, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ce pôle est une localisation préférentielle sous conditions pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers : nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité.

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>).

#### Orientations générales et objectifs :

- Maintenir la mixité fonctionnelle de la zone d'activités, en sectorisant ses fonctions économiques (et notamment maintien de la fonction productive).
- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins occasionnels lourds, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville d'Auxerre et de sa périphérie.

#### Recommandations :

- Distinguer dans les outils du règlement graphique et écrit du PLU les secteurs de la zone d'activités à vocation commerciale, et les secteurs à vocation non commerciale, en compatibilité avec le document graphique ci-dessus du DAAC.
- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP pour répondre à un objectif d'amélioration de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale, et de sécurisation de l'accessibilité routière.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.

## 12. LOCALISATION PREFERENTIELLE PERIPHERIQUE DE MONTHOLON : LES HAUTS DE FINS

### Localisation du secteur d'implantation périphérique de Montholon – Les Hauts de Fins



#### Rappel du DOO :

Zone commerciale, multi-sites comprenant trois secteurs afin d'encadrer au mieux les éventuels projets de requalification et d'implantation commerciales, du pôle urbain de Montholon, destinée aux achats hebdomadaires pour les deux secteurs Ouest, et occasionnels lourds pour le secteur Est (en complémentarité avec l'activité d'équipement de la maison implantée récemment | ouverture mars 2023 – non figurée sur la vue aérienne), sous conditions.

Les conditions concernent la nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité, ainsi qu'un plafond de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisée par nouvelle unité commerciale pour les achats hebdomadaires, et de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisée par nouvelle unité commerciale pour les achats occasionnels lourds (plafonds exprimés en termes d'objectifs de non-dépassement et s'appliquant dans un rapport de compatibilité).

Ce secteur n'est pas une localisation préférentielle pour les achats de proximité (surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>), occasionnels légers et exceptionnels.

#### Orientations générales et objectifs :

- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins hebdomadaires et occasionnels lourds, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville de Montholon, sous conditions (nécessité de justifier au préalable de l'impossibilité de réalisation du projet dans la centralité de Montholon, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité) et dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale supplémentaire pour les achats hebdomadaires (secteurs Ouest), et de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale supplémentaire pour les achats occasionnels lourds (secteur Est).

#### Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP pour répondre à un objectif d'intégration architecturale, paysagère et environnementale, d'amélioration et de sécurisation de l'accessibilité routière, et pour le secteur Est en lien avec la zone d'activités économiques adjacente et les flux routiers liés.

#### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.