

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GRAND AUXERROIS

Annexe 5 Analyse et Justification de la Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

17 octobre 2023 : Version arrêtée



SOMMAIRE

Table des matières

INTRODUCTION	3
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	4
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU SCOT DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	10
LES MESURES PRISES DANS LE DOO POUR REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE	21

INTRODUCTION

L'article L141-15 du Code de l'urbanisme indique que les annexes du schéma de cohérence territorial ont notamment pour objet de présenter « l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ».

Ce document vise à retracer de manière compréhensive la dynamique d'urbanisation et d'artificialisation des sols dans la période des 10 dernières années précédant le schéma. Il sert aussi à analyser les efforts réalisés et prévus par les collectivités, et indique les données nécessaires à la justification des choix en termes d'objectifs d'artificialisation.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

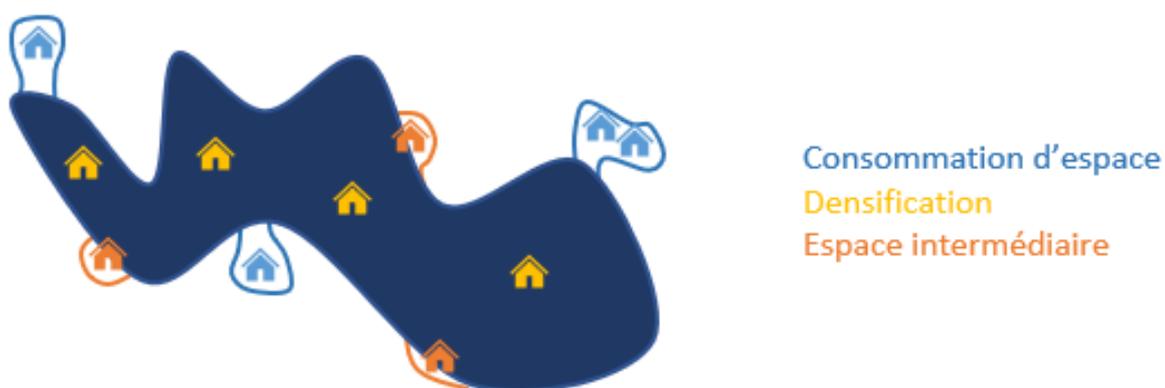
METHODOLOGIE DE L'ANALYSE PAR ORTHO-PHOTOPLAN

Méthodologie

Le bureau d'étude a effectué une première analyse de la consommation d'espace a été faite sur la période 2010-2020 par ortho-photo plan selon le cadre méthodologique suivant :

- Ont été prises en compte l'ensemble des données cadres telles que la photo aérienne de l'IGN de 2011 et 2020, la BD Topo, les données MAGIC
- Une analyse complémentaire à l'échelle fine sur l'ensemble du territoire a permis de compléter l'analyse et d'obtenir une analyse au plus près de la réalité du terrain
- Trois types d'espace ont été définis :
 - Ceux liés à une **consommation d'espace** c'est-à-dire tous les espaces ayant fait l'objet d'un changement de destination des sols en dehors de l'enveloppe urbaine : consommation d'espace naturels, agricoles ou forestier
 - Ceux liés à une **densification** c'est-à-dire tous les espaces initialement non bâtis devenus urbanisés dans l'enveloppe urbaine
 - Ceux liés à un **espace intermédiaire** à la lisière des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet espace a permis d'intégrer les enjeux de limites urbaines et d'ajuster la notion de consommation ou de densification, notion parfois floue selon les secteurs en limite urbaine

Schéma de principe des trois types d'espace



Application au SCoT du Grand Auxerrois

Cette analyse par ortho-photoplan a permis de déterminer que 514,5 hectares ont été consommés entre 2010 et 2020, dont 369,9 en extension (soit 71,9% des surfaces nouvellement urbanisées). Le rythme de consommation d'espaces moyen (extension, densification, lisière) s'élève ainsi à 51,5ha par an, entre 2010 et 2020.

Le détail est le suivant :

INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	RESEAU	EQUIPEMENT	HABITAT	INDUSTRIEL
54,0	13,7	14,5	348,5	6,7
ACTIVITE INDEFINIE	CARRIERE	COMMERCIAL	EOLIENNE	Total général
57,9	11,7	4,8	3,3	514,6 ha

Territoire	Consommation d'espace (extension) Ha	Densification	Lisière	Total général
		Ha	Ha	Ha
CA de l'Auxerrois	146,3	68,4	24,0	238,7
CC Chablis Villages et Terroirs	80,5	8,6	3,9	93,0
CC de l'Aillantais	58,6	6,9	2,6	68,1
CC Serein et Armance	66,5	11,0	8,3	85,8
CC de l'Agglomération Migennoise	18,1	10,4	0,6	29,0
SCOT GRAND AUXERROIS	369,9	105,3	39,4	514,5

COMMUNE	ACTIVITE INDUSTRIELLE	CARRIERE	COMMERCIAL	EOLENE	EQUI	HABITAT	INDUSTRIEL	INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	RESEAU	Total général
Agremont	1,8									1,8
Appoigny	2,0	0,4				8,1	2,1	13,7		26,2590
Auzy						1,2	0,3			1,5
Auzerre	18,3		0,5		3,2	36,8		10,5		69,2680
Bassou	0,3					1,7				2,0
Bazarnes						4,0				4,0130
Beaumont						2,7				2,7
Beine						1,4				1,4320
Bellechaume	0,1					1,2				1,3
Béru						0,6				0,5500
Bessy-sur-Cure						0,4				0,4
Beugnon						1,9				1,9000
Bleigny-le-Carreau						0,5				0,5
Bonnard						0,8				0,7630
Branches						0,5				0,5
Brionon-sur-Armançon			0,2			5,7				5,9010
Butteaux						0,2				0,2
Carisey						0,8				0,8190
Chablis	1,3		0,0		2,0	11,9	9,0		24,2	44,2
Chailley	0,2					2,1	0,6			2,9580
Champlost						2,1				2,1
Champs-sur-Yonne	0,7				1,9	3,6				6,1240
Charbuy			0,5			13,5	0,1			14,0
Charmoy						3,0				2,9680
Chassy						5,5				5,5
Chemilly-sur-Serein	0,5					1,3				1,7530
Chemilly-sur-Yonne						2,5	1,2			3,7
Cheny			0,0			2,9				2,9130
Chéu						1,5				1,5
Chevannes						6,4				6,3840
Chichée	0,4					1,0	0,3			1,7
Chichery	1,0					0,4				1,4620
Chitry						0,4				0,4
Coulanges-la-Vineuse						0,7				0,6760
Courgis	0,6					0,6				1,3
Deux-Rivières						6,4				6,4270
Épineau-les-Voves	0,3					2,3				2,6
Escamps						5,7				5,6680
Escolives-Sainte-Camille						2,3				2,3
Emon						0,9				0,8720
Flcury-la-Valée	0,4					2,0				2,4
Fleys	1,3					0,2				1,5020
Fontenay-près-Chablis						2,3				2,3
Germigny	5,1					1,3				6,4590
Gurgy	0,4					6,4				6,8
Gy-l'Évêque	0,4					0,6				0,9620
Hauterive						0,9				0,9
Héry					0,9	5,1				5,9930
Irancy						0,1				0,1
Jaulges						3,5				3,4640
La Ferté-Loupière	0,6		0,0			4,6				5,2
Larodhe-Saint-Cydroine						1,9				1,9010
Lasson						1,0				1,0
Le Val d'Ocre	0,6					1,9	0,4			2,9100
Les Ormes						4,4				4,4
Lichères-près-Agremont	0,2			3,0		0,8				3,9790
Lignorelles	0,4					1,0				1,4
Ligny-le-Châtel	1,3		0,2			4,8	0,4			6,7320
Lindry						6,6	0,1			6,7
Mailly-la-Ville						1,1				1,1040
Mailly-le-Château						1,1				1,1
Maligny	0,6					0,4				1,0010
Mercy						0,4				0,4
Méré						0,3				0,3460
Merry-la-Valée						1,9				1,9
Migennes	0,7		0,1		0,4	11,4	1,6			14,3670
Monéteau	3,9					10,7	10,3		31,6	56,5
Montholon		1,4				15,3	2,4			19,1390
Montigny-la-Resle						0,7				0,7
Mont-Saint-Sulpice						1,1				1,0810
Neuzy-Sautour						0,8				0,8
Nitry						3,3				3,2800
Ormy						2,2				2,2
Percay			0,1			0,3				0,3260
Perrigny	0,5					4,0	3,6			8,0
Polly-sur-Serein	0,2					1,0				1,1320
Polly-sur-Tholon						2,0				2,0
Pontigny					1,6	2,5				4,1290
Prélibert						0,6				0,6
Préhy						1,4				1,3540
Quenne			0,0			3,0				3,0
Rouray						1,2				1,2300
Saint-Bris-le-Vineux	7,7					4,0				11,7
Saint-Cyr-les-Colons		3,5			0,9	0,8				5,1360
Sainte-Pallaye						0,1				0,1
Saint-Florentin						0,9	1,8			18,8840
Saint-Georges-sur-Baulche						6,9	0,2			7,1
Saint-Maurice-le-Vieil						5,1				5,1170
Saint-Maurice-Thibouaille						0,6				0,6
Saignelay					1,4	3,2				4,5710
Senan						1,4				1,4
Sery						0,2				0,1510
Sommecaise						4,2				4,2
Sormery	0,4					1,6				1,9400
Soumaintrain	1,0					0,9				1,8
Trugy-sur-Yonne						0,6				0,6110
Turny						1,5				1,5
Valan						2,2				2,1950
Vareillon						11,5	1,6			13,1
Varennes						1,3				1,2770
Venizy		0,1				3,2				3,3
Venouse					0,1	2,0				2,0500
Venoy	0,4				1,1	7,1	5,0			13,6
Vergigny						7,5				7,4700
Vermonton						4,6	2,4			7,0
Villefargeau	1,0		1,2			5,2				7,3790
Villeeneuve-Saint-Salves						1,9				1,9
Villiers-Vineux						0,7				0,6760
Villy						1,1				1,1
Vincelles	0,1		0,0			2,6				2,6920
Vincelottes						0,883				0,883
Total général	57,8	11,7	4,7	3,0	14,5	348,5	6,7	54,0	13,7	514,5

COMMUNE	Consommation d'espace	Densification	Lièbre	Total général
Agremont	1,8	0,0	0,0	1,8
Appoigny	18,4	6,3	1,6	26,2600
Auzy	0,3	0,3	0,9	1,5
Auzerre	33,8	29,6	5,9	69,3
Bassou	0,7	1,2	0,1	2,0
Bazarnes	3,5	0,1	0,4	4,0
Beaumont	2,4	0,3	0,0	2,7
Beine	0,8	0,2	0,4	1,4
Bellechaume	0,7	0,2	0,3	1,3
Béru	0,6	0,0	0,0	0,6
Bessy-sur-Cure	0,4	0,0	0,0	0,4
Beugnon	1,9	0,0	0,0	1,9
Bleigny-le-Carreau	0,3	0,1	0,1	0,5
Bonnard	0,7	0,0	0,0	0,8
Branches	0,4	0,1	0,0	0,5
Brionon-sur-Armançon	4,4	1,4	0,2	5,9
Butteaux	0,2	0,0	0,0	0,2
Carisey	0,8	0,0	0,0	0,8
Chablis	21,9	2,3	0,0	24,2
Chailley	2,8	0,0	0,1	3,0
Champlost	1,8	0,1	0,2	2,1
Champs-sur-Yonne	3,7	2,3	0,1	6,1
Charbuy	7,8	2,1	4,1	14,0
Charmoy	2,5	0,3	0,2	3,0
Chassy	5,1	0,1	0,3	5,5
Chemilly-sur-Serein	1,8	0,0	0,0	1,8
Chemilly-sur-Yonne	2,6	0,5	0,5	3,7
Cheny	1,0	1,7	0,3	2,9
Chéu	1,3	0,0	0,2	1,5
Chevannes	5,0	1,2	0,2	6,4
Chichée	1,6	0,2	0,0	1,7
Chichery	1,4	0,0	0,0	1,5
Chitry	0,2	0,2	0,0	0,4
Coulanges-la-Vineuse	0,5	0,2	0,0	0,7
Courgis	0,9	0,0	0,3	1,3
Deux-Rivières	5,0	0,9	0,5	6,4
Épineau-les-Voves	2,5	0,1	0,0	2,6
Escamps	5,1	0,2	0,4	5,7
Escolives-Sainte-Camille	1,5	0,7	0,0	2,3
Emon	0,3	0,3	0,3	0,9
Flcury-la-Valée	2,0	0,4	0,0	2,4
Fleys	1,5	0,0	0,0	1,5
Fontenay-près-Chablis	1,9	0,1	0,4	2,3
Germigny	6,2	0,1	0,2	6,5
Gurgy	3,5	1,6	1,6	6,8
Gy-l'Évêque	0,8	0,1	0,0	1,0
Hauterive	0,6	0,3	0,0	0,9
Héry	3,8	1,6	0,6	6,0
Irancy	0,0	0,1	0,0	0,1
Jaulges	2,6	0,5	0,3	3,5
La Ferté-Loupière	4,7	0,2	0,3	5,3
Larodhe-Saint-Cydroine	1,5	0,4	0,0	1,9
Lasson	0,8	0,2	0,0	1,0
Le Val d'Ocre	2,9	0,0	0,0	2,9
Les Ormes	4,3	0,1	0,0	4,5
Lichères-près-Agremont	3,9	0,0	0,1	4,0
Lignorelles	1,2	0,2	0,0	1,4
Ligny-le-Châtel	4,4	1,9	0,4	6,7
Lindry	2,9	1,5	2,3	6,7
Mailly-la-Ville	0,5	0,2	0,5	1,1
Mailly-le-Château	0,5	0,6	0,0	1,1
Maligny	0,2	0,5	0,3	1,0
Mercy	0,4	0,0	0,0	0,4
Méré	0,3	0,1	0,0	0,3
Merry-la-Valée	1,9	0,0	0,0	1,9
Migennes	7,7	6,6	0,0	14,4
Monéteau	20,1	9,1	2,3	31,6
Mont-Saint-Sulpice	0,7	0,0	0,4	1,1
Montholon	15,6	3,3	0,3	19,1
Montigny-la-Resle	0,1	0,3	0,3	0,7
Neuzy-Sautour	0,7	0,1	0,0	0,8
Nitry	2,9	0,1	0,3	3,3
Ormy	1,8	0,3	0,1	2,2
Percay	0,1	0,2	0,1	0,3
Perrigny	4,5	3,0	0,5	8,0
Polly-sur-Serein	1,0	0,0	0,1	1,1
Polly-sur-Tholon	1,6	0,4	0,0	2,0
Pontigny	4,1	0,0	0,0	4,1
Prélibert	0,6	0,0	0,0	0,6
Préhy	1,2	0,0	0,2	1,4
Quenne	2,6	0,4	0,0	3,0
Rouray	1,2	0,0	0,0	1,2
Saint-Bris-le-Vineux	11,2	0,3	0,2	11,7
Saint-Cyr-les-Colons	5,1	0,0	0,0	5,1
Saint-Florentin	11,5	3,2	4,2	18,9
Saint-Georges-sur-Baulche	3,5	3,6	0,0	7,1
Saint-Maurice-le-Vieil	4,4	0,0	0,7	5,1
Saint-Maurice-Thibouaille	0,5	0,1	0,0	0,6
Sainte-Pallaye	0,1	0,0	0,0	0,1
Saignelay	3,8	0,7	0,0	4,6
Senan	0,8	0,1	0,4	1,4
Sery	0,2	0,0	0,0	0,2
Sommecaise	3,2	0,5	0,4	4,2
Sormery	1,7	0,2	0,0	1,9
Soumaintrain	1,7	0,0	0,1	1,8
Trugy-sur-Yonne	0,6	0,0	0,0	0,6
Turny	1,2	0,4	0,0	1,5
Valan	0,5	0,0	1,7	2,2
Vareillon	11,4	1,4	0,1	13,1
Varennes	0,9	0,3	0,1	1,3
Venizy	2,9	0,0	0,3	3,3

METHODOLOGIE DU CEREMA

Méthodologie

À la suite de l'analyse par ortho-photoplan, le SCoT a analysé sa consommation d'espaces à travers les données du CEREMA. Dans l'attente de la mise en place de l'OCS Grande échelle (OCS GE), le CEREMA propose une analyse de la consommation d'espaces sur la base des fichiers fonciers.

Les données disponibles à l'arrêt du SCoT portent sur l'intervalle 2011-2021 (publiées en juillet 2022 et mis à jour en juillet 2023), soit 10 années.

Cette analyse permet d'obtenir des données comparables à l'échelle nationale comme communale. Il s'agit de données socles permettant aux territoires de se saisir de résultats. Cependant, si cette méthode est reproductible à l'échelle nationale, elle se positionne en complément de méthodes d'observation plus fines parfois mieux adaptées aux spécificités locales.

Le CEREMA construit annuellement les données de la consommation d'espaces à partir des Fichiers Fonciers. Cette base de données est élaborée chaque année à partir des données de taxation issue de l'outil MAJIC de la DGFIP. Ces Fichiers Fonciers contiennent ainsi les données d'occupation des sols de toutes les parcelles françaises.

En comparant entre elles les données issues de tous les millésimes, il est possible d'évaluer la différence d'occupation des sols entre le 1er janvier de chaque année.

Ces données sont utilisables dans le cadre de politiques d'aménagement à une échelle fine, en gardant en tête les principaux biais des Fichiers Fonciers, notamment : l'absence de prise en compte de la consommation d'espaces réalisée par les acteurs publics et l'absence de la consommation foncière liée au non-cadastrée.

Enfin, le CEREMA définit la consommation d'espace comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.).

Application au SCoT du Grand Auxerrois

Le territoire du SCoT a artificialisé, selon la méthode CEREMA, 394,9 hectares soit 39,5 ha /an en moyenne entre 2011 et 2021. Au sein de cette consommation totale, l'activité représente une part de 33,5% et l'habitat une part de 61%.

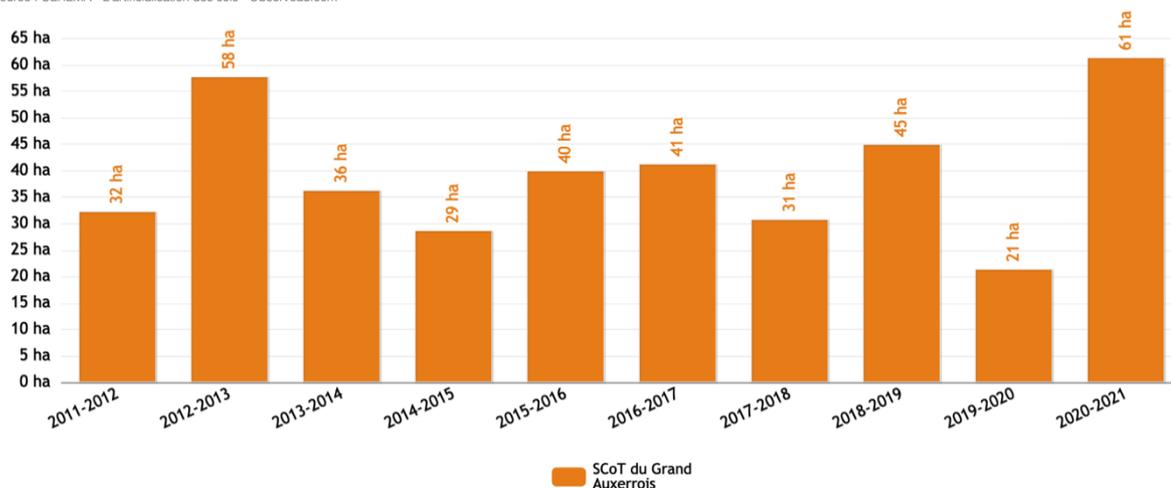
Artificialisation par type pour chaque année

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



Artificialisation pour chaque année

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

Ces données du CEREMA correspondent à celles prises comme référence par le SRADDET. Elles analysent une consommation d'espaces sur les 10 dernières années plus faible que celle observée par la méthode d'ortho-photoplan. Toutefois, par soucis de cohérence avec le SRADDET et de sobriété foncière, ce sont les données du CEREMA qui ont été utilisées pour la mise en place d'objectifs de consommation d'espace maximale au sein du DOO et du PAS, et qui sont pris comme référence afin de calculer les efforts de réduction opérés par le SCoT.

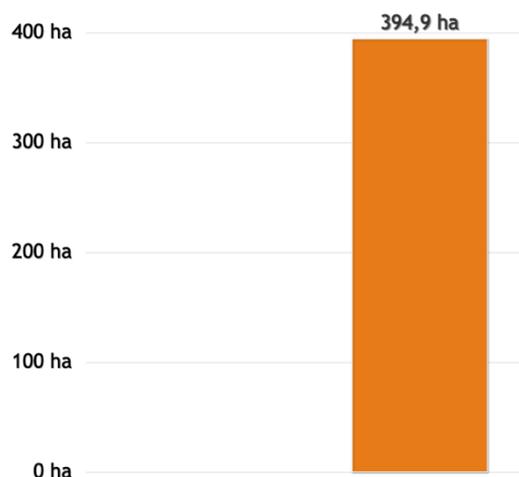
Comparaison entre l'analyse sur orthophotoplan et données CEREMA

	Ortho-photoplan 2010-2020	CEREMA 2011-2021
Total	514,5 ha sur 10 ans	394,9 ha sur 10 ans
Total /an	51,5 ha / an	39,5 ha /an

Données CEREMA

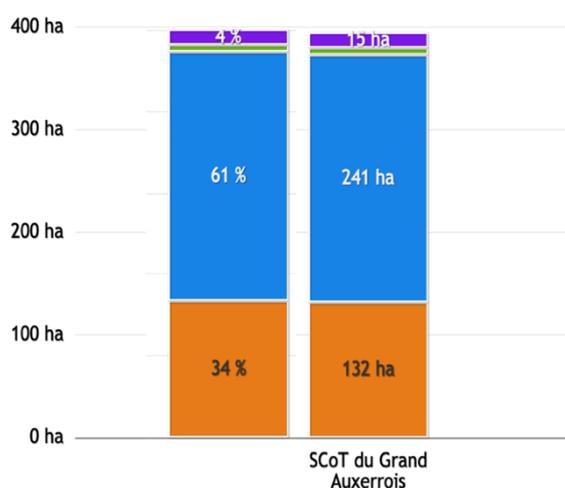
Artificialisation entre 2011 et 2021

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



Artificialisation de 2011 à 2021 par type

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



SCoT du Grand Auxerrois

Activité Habitat Mixtes Non classe

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU SCOT DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

LE PROJET EN CHIFFRES ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet de territoire implique une mobilisation de 300 ha en extension maximum de l'enveloppe urbaine existante sur des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, sur l'ensemble de la période 2023-2042 (inclus).

Les besoins fonciers en extension des enveloppes urbaines induits par le projet de territoire se détaillent de la manière suivante :

Besoins fonciers induits par la stratégie du SCoT 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

Ceci implique un taux de réduction de 50 % pour la période de 2023-2032 ainsi qu'un taux de réduction de 50 % pour la période 2032-2043.

Vis à vis de la Loi Climat et Résilience, on observe une différence de 30ha en raison de l'intégration de la consommation de 2022.

Bilan de la consommation vis-à-vis de la Loi Climat

		SCoT Grand Auxerrois			Loi Climat Et Résilience (consomm)
		Economie - Equipement	Habitat	Loi Climat	
CEREMA	2022	10,5	20,8		
Période SCOT	2023	96	104	210,85	199,5
	2024				
	2025				
	2026				
	2027				
	2028				
	2029				
	2030				
	2031				
	2032				
	2033				
	2034				
	2035				
	2036				
	2037				
	2038	79	21	109,95	99,75
	2039				
	2040				
	2041				
	2042			10	4,9875
	TOTAL	185,5	145,8	330,8	304,2375

Les pages suivantes expliquent cette ventilation pour le développement économique, le développement des équipements, et le développement résidentiel.

Pour le développement économique

Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation économique

Comme indiqué dans le Projet d'Aménagement Stratégique, le territoire du SCoT cherche à définir un projet économique de long terme, visant à conforter le positionnement économique stratégique du Grand Auxerrois. Il entend organiser l'accueil des activités structurantes au sein des zones d'activités dédiées pour donner de la lisibilité aux porteurs de projets et soutenir et développer l'emploi local.

La stratégie d'utilisation d'espace pour l'activité économique, s'appuie grandement sur une sobriété de la consommation d'espace et une offre d'accueil économique structurée et diversifiée, dans le DOO elle se décline selon les prescriptions et recommandation suivantes :

- 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)
- Implanter les activités économiques présentes dans le tissu urbain
- 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
- 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
- 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.
- Pour les ZAE majeurs, le développement de ces zones doit notamment intégrer l'organisation de la mixité des fonctions
- 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.

En termes de structure territoriale, le SCoT vise à organiser le développement économique autour de pôles, de façon à améliorer la visibilité et la lisibilité du territoire.

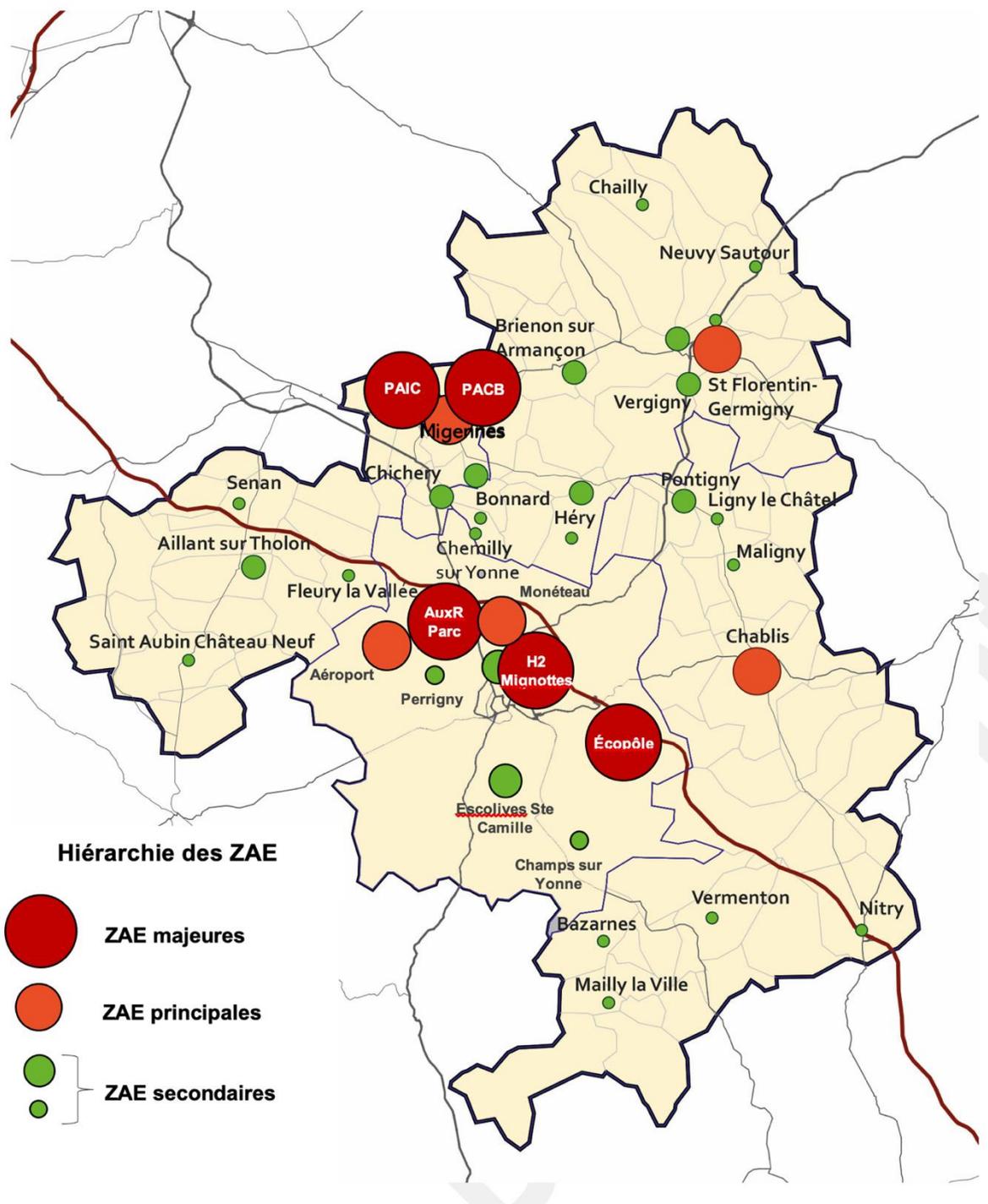
Dans ce sens, il a été identifié :

- Cinq ZAE majeures (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) ayant, de par leur taille, leur emplacement et leur spécialisation, un rayonnement régional voire inter-régional. Elles ont vocation à jouer le rôle de locomotives du développement économique et à accueillir des activités révélatrices des filières du territoire
- Cinq ZAE principales (Aéroport à Charbuy et Branches, Chablis, Moneteau, Migennes et Saint-Florentin/Germigny) structurantes pour les EPCI voire pour le PETR. Elles ont vocation à soutenir et irriguer le développement économique en complément des zones d'activités majeures
- D'autres ZAE dites secondaires, ayant un intérêt local (à l'échelle des communes ou groupes de communes). Elles permettent d'accueillir les activités de proximité, principalement des très petites entreprises, artisanales et tertiaires.

Toutefois, au-delà de ces trois niveaux, le SCoT prend également en compte que l'« urbanité » et l'attractivité des communes dépendent de la variété des modes de localisation des activités économiques, et entend donc promouvoir un urbanisme mixte alliant, sous condition de nuisances, des espaces urbanisés faisant place à l'activité économique sous des formes appropriées, tout en organisant de façon précise les espaces dédiés à l'échelle du territoire.

Plus généralement le SCoT cherche à aménager de manière qualitative les espaces économiques, avec une grande attention à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, ainsi qu'à encourager la mutualisation des services et des espaces communs entre les entreprises.

Hiéarchie des ZAE



Déclinaison chiffrée de la stratégie de développement économique

Les extensions économiques seront organisées selon deux types de surfaces disponibles, les Surfaces disponibles déjà viabilisées, et celles nécessitant une consommation d'espace en extension appelées « surfaces en projets ».

Pour le premier type, il s'agit de 99 ha disponibles sur l'ensemble du territoire répartis entre les 5 EPCI. Compte tenu du caractère déjà viabilisé de ces espaces, ils ne comptent pas dans le calcul de la consommation d'espace.

Le deuxième type de surfaces correspond au foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé à la date d'approbation du SCoT. L'objectif de consommation d'espace en extension à vocation économique est ainsi porté à 175 ha entre 2023 et 2042 (inclus). Cet objectif est partagé entre les 5 EPCI, et phasé dans le temps:

- Première phase entre 2023 et 2032 de 96 ha
- Seconde phase entre 2033-2042 de 79 ha.

Le but est de structurer et d'organiser une offre foncière à moyen et long terme de manière à bénéficier d'un volant foncier fonctionnel continu à 10 et 20 ans.

En termes de rythme de consommation d'espace en extension annuel pour le foncier économique, le SCoT amène à un rythme de de 8,75 ha/an en moyenne entre 2023 et 2042 inclus (175 ha en 20 ans). Selon les deux phases, le rythme de consommation d'espaces en extension se décline de la manière suivante pour le foncier économique :

- 2023-2032 : 9,6 ha/an en 10 ans (96 ha en 10 ans) ;
- 2033-2042 : 7,9 ha/an en 10 ans (79 ha en 10 ans).

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
TOTAL SCoT	99 ha	96 ha	79 ha
		175 ha	

Pour le développement des équipements

Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation économique

La dernière actualisation du diagnostic révèle une densité d'équipement de 31,8 équipements pour 1000 habitants en 2021 toutes gammes confondues, et 82,1 / 1000 habitants pour les équipements de proximité.

Le PAS affiche l'objectif d'un maillage territorial renforcé pour offrir à tous sur le territoire une parfaite accessibilité aux services et équipements de base, revitaliser les centralités, améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser la concentration et diminuer l'extension urbaine. L'orientation 2.3 du DOO « Une offre minimale de service de proximité » prescrit et recommande plusieurs mesures allant dans ce sens :

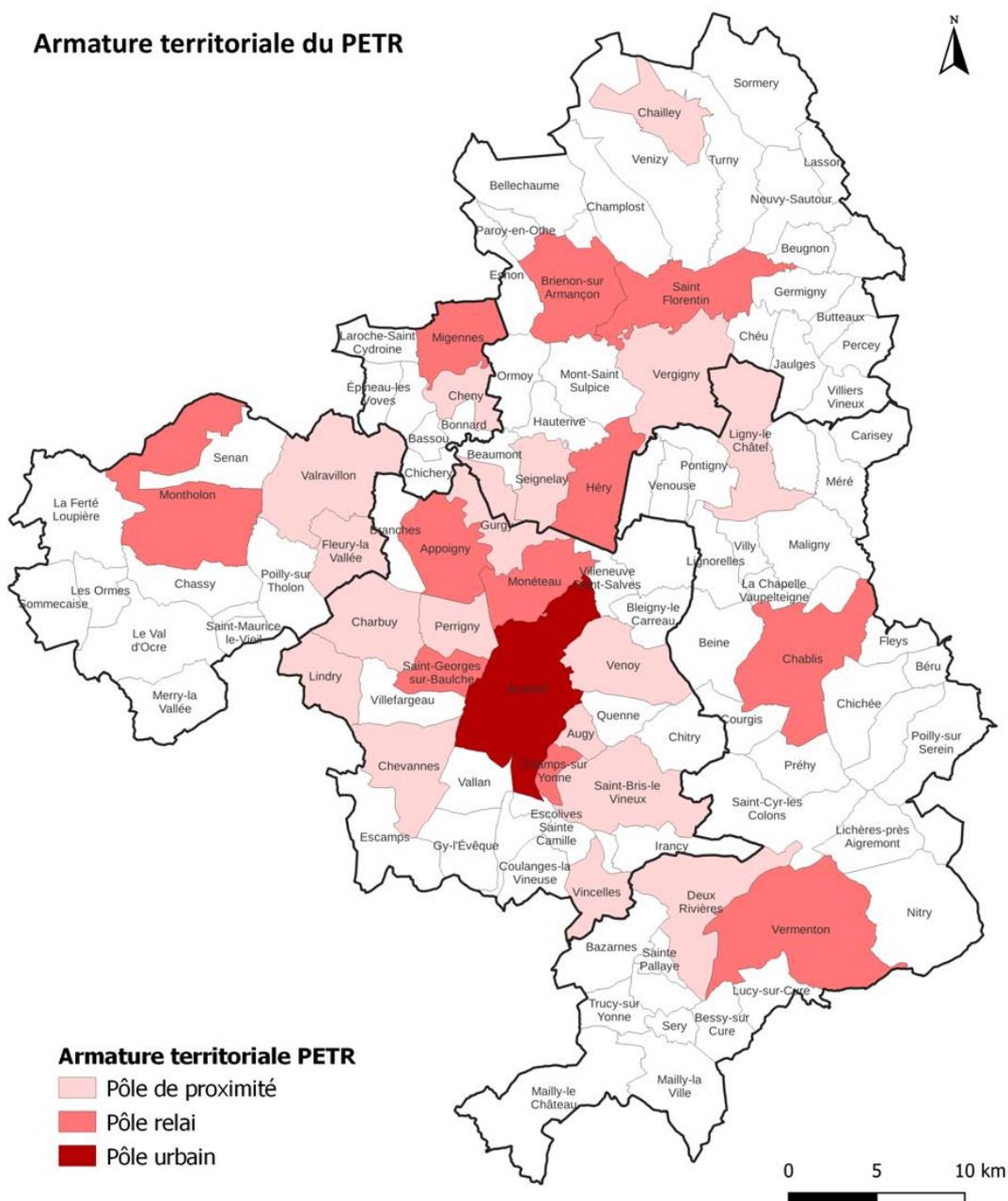
- Renforcer l'offre en équipements et services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures
 - Anticiper les évolutions démographiques du territoire et donc identifier les besoins à venir, notamment concernant : les équipements et services pour personnes âgées ou en perte d'autonomie, les équipements de petite enfance / éducatifs / de santé, les équipements culturels et sportifs vecteurs d'attractivité, les équipements liés au travail collaboratif à proximité de pôles de services et moyens de mobilité.
 - 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
 - Assurer l'accès aux équipements et services par des modes de déplacements actifs
 - 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
- Faire de la santé une priorité dans le développement des équipements sur l'ensemble du territoire
- Favoriser l'émergence de nouveaux types d'installation pour les acteurs économiques, culturels, et autres

Ainsi, le projet du territoire identifie un réseau de polarités fonctionnant en interaction et en complémentarité dans l'armature urbaine, chacune jouant 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. Dans ce réseau de polarité, on retrouve :

- Le pôle urbain d'Auxerre à renforcer dans ses fonctions d'agglomération, où il sera question d'étoffer l'offre d'équipements et de services, aussi bien de proximité en lien avec les objectifs de croissance démographique associés à ces pôles, qu'à haut niveau de gamme, en lien notamment avec la stratégie de formation, d'enseignement, de recherche et la stratégie touristique du territoire
- Les pôles relais d'Appoigny, de Monéteau, de Saint-Georges-sur-Baulche, de Champs-sur-Yonne, de Chablis, de Vermenton, de Migennes, de Saint-Florentin, de Briennon-sur-Armançon, de Héry et de Montholon. Ils sont à affirmer comme espace d'articulation, avec notamment une offre de services et équipement adaptés aux besoins de la population qui est à diversifiée
- Les 23 pôles de proximité, à maintenir comme lien dans le tissu rural, où les conditions d'accès aux services et commerces sont à améliorer, et depuis lesquels les mobilités s'organisent vers les pôles d'emplois et d'équipements proches
- Des communes rurales à préserver, où les services sont à maintenir pour gérer l'équilibre générationnel et social de la population, tout en maintenant une vie locale, préservant la qualité et le cadre de vie pour les résidents.

Compte tenu de l'interaction forte entre équipement et économie, la consommation d'espace dédiée aux équipements est incluse dans celle liée à l'économie.

Armature territoriale du PETR



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

Déclinaison chiffrée de la stratégie de développement des équipements

Les besoins fonciers nécessaires pour les équipements, sont inclus dans les objectifs de consommation d'espaces en extension à vocation économique. Toutefois, si ce volume s'avère insuffisant, alors, une possibilité est faite de permuter les nouveaux besoins en matière d'équipements avec ceux initialement prévus pour le développement résidentiel sans que cela ne vienne contrarier l'objectif maximum global des 300 ha que le projet nécessite.

Pour le développement résidentiel

Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation résidentielle

Le besoin de foncier projeté par le SCoT vise à augmenter son attractivité résidentielle auprès de nouvelles populations, et à maintenir ses résidents sur le territoire. Il s'agira par exemple d'encourager cette dynamique démographique en favorisant le renforcement de l'offre résidentielle en centre-ville, bourg et village en mobilisant prioritairement les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine par un règlement et des projets et des projets d'aménagement adaptés, et en favorisant la résorption de la vacance afin de mobiliser et d'adapter les logements existants. De ce fait, en lien avec l'armature urbaine définie dans le PAS du SCoT et avec les caractéristiques et capacités des différents espaces du Grand Auxerrois, il s'agit de programmer une offre résidentielle équilibrée, socle d'un développement global.

Face à ces défis et conscients des enjeux de modération de la consommation d'espace au regard du développement résidentiel, il a été décidé de phaser en deux temps son déploiement, à 2023-2032, et 2033-2042. Il s'agit, par cet échelonnement, d'apaiser le développement dans le temps, tout en laissant aux politiques publiques le temps de produire leurs effets. Ce phasage permet également de faciliter le suivi des objectifs fixés (en tenant compte des exigences de temporalité de la Loi Climat), et l'évaluation du SCoT.

En outre, le développement résidentiel doit être préférentiellement orienté au sein des enveloppes urbaines existantes. A cette fin, le SCoT donne la définition suivante d'une enveloppe urbaine : « 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 ».

De ce fait, par enveloppe urbaine existante, on désigne un périmètre contenant un espace suffisamment urbanisé pour former un ensemble cohérent. L'enveloppe urbaine est composée des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties localisées au sein des espaces urbanisés. Dès lors, l'urbanisation diffuse (bâti isolé, écarts, ...) est exclue de l'emprise de l'enveloppe urbaine.

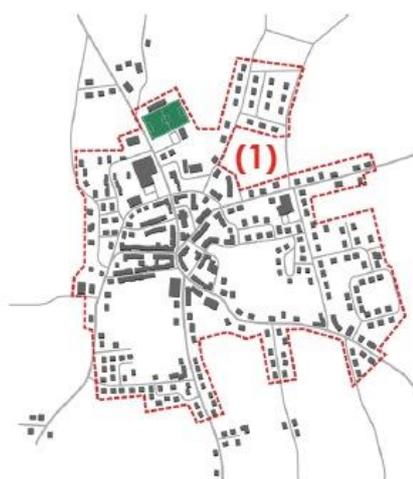
La mobilisation du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante est vertueuse dans le sens où elle n'a pas d'impact sur les contours de la tache urbaine. Elle n'est pas comptabilisée dans la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sauf pour les enclaves NAF de plus de 1 ha et pour les espaces agricoles de moins de 1 ha possédant une réelle fonctionnalité.

Exemple illustratif

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



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



L'ambition démographique, variable cadre du développement résidentiel

A travers son DOO, le SCoT vise à enclencher un redressement démographique progressif et réaliste afin contrebalancer le solde naturel négatif en accueillant de nouveaux habitants. Pour cela, l'ambition démographique est d'environ 1 607 nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit une moyenne globale de + 80 habitants par an qui équivaut à une croissance moyenne annuel de +0,06%. Ceci implique donc pour le territoire d'étoffer son offre résidentielle, tout en la diversifiant.

Cette dynamique se base sur l'attractivité grandissante des territoires ruraux qui disposent toutefois de polarités urbaines, proposant une qualité de vie, des paysages, ou encore une nature qui résonnent comme autant d'avantages de la vie à la campagne, tout en assurant une offre de services et d'équipements répondant aux besoins des populations.

Aussi, pour atteindre cet objectif d'accueil de nouveaux habitants et de maintien de la population sur le territoire, le SCoT prévoit 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, dont 41 % au minimum dans l'enveloppe urbaine.

Objectifs démographique et résidentiel globaux

EPCI 2023	Population 2023 estimée	Objectif population 2043	Evolution population 2023-2043	Evolution moyenne / an 2023-2043	TCAM 2023-2043	Parc de logements total 2043 (hors renouvellement)	Besoin en logements à 2043 (à remobiliser ou à construire)	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum)
CA de l'Auxerrois	67 651	68 629	978	49	0,07%	39 197	3 149	43%
PÔLE PRINCIPAL AUXERRES	34 451	35 051	600	30	0,09%	20 738	807	45%
PÔLE RELAI	12 166	12 363	197	10	0,08%	6 683	693	45%
PÔLE DE PROXIMITÉ	13 075	13 256	181	9	0,07%	7 172	1 116	40%
COMMUNE RURALE	7 959	7 959	0	0	0,00%	4 603	532	35%
CC de l'Aillantais en Bourgogne	10 354	10 466	112	6	0,05%	6 565	797	39%
PÔLE RELAI	2 856	2 918	62	3	0,11%	1 767	210	45%
PÔLE DE PROXIMITÉ	2 867	2 918	51	3	0,09%	1 695	297	40%
COMMUNE RURALE	4 631	4 631	0	0	0,00%	3 104	291	35%
CC de l'Agglomération Migenoise	14 966	15 131	165	8	0,05%	8 294	917	41%
PÔLE RELAI	7 258	7 381	123	6	0,08%	3 874	448	45%
PÔLE DE PROXIMITÉ	2 356	2 398	42	2	0,09%	1 379	168	40%
COMMUNE RURALE	5 352	5 352	0	0	0,00%	3 042	302	35%
CC Serein et Armance	23 930	24 166	236	12	0,05%	14 044	1 630	39%
PÔLE RELAI	9 218	9 392	174	9	0,09%	5 267	572	45%
PÔLE DE PROXIMITÉ	4 441	4 503	62	3	0,07%	2 568	300	40%
COMMUNE RURALE	10 271	10 271	0	0	0,00%	6 209	758	35%
CC Chablis Villages et Terroirs	14 823	14 938	115	6	0,04%	9 992	886	38%
PÔLE RELAI	3 460	3 537	77	4	0,11%	2 360	109	45%
PÔLE DE PROXIMITÉ	2 493	2 531	38	2	0,08%	1 667	238	40%
COMMUNE Rurale	8 870	8 870	0	0	0,00%	5 965	539	35%
Total SCoT	131 724	133 331	1 607	80	0,06%	78 093	7 379	41%

Par ailleurs, les objectifs de remobilisation de logements vacants ont été fixés à moins de 1 782 unités vacantes remobilisées à l'horizon 2043. Lissée sur 20 ans, la réduction des logements vacants s'élève à 89,1 logements vacants en moins par an.

Objectif de réduction de la vacance à l'horizon 2043

EPCI 2023	Parti logements vacants 2023	Objectif évolution vacance 2023-2043	Nb logements vacants 2043	Parti de la vacance 2043
CA de l'Auxerrois	11,7%	-942	3 435	8,8%
PÔLE PRINCIPAL AUXERRES	14,2%	-880	2 093	10,1%
PÔLE RELAI	7,8%	-2	470	7,0%
PÔLE DE PROXIMITÉ	7,9%	-10	483	6,7%
COMMUNE RURALE	10,4%	-50	389	8,5%
CC de l'Aillantais en Bourgogne	9,4%	-30	533	8,1%
PÔLE RELAI	9,9%	-10	150	8,5%
PÔLE DE PROXIMITÉ	9,3%	-10	125	7,4%
COMMUNE RURALE	9,2%	-10	258	8,3%
CC de l'Agglomération Migenoise	11,4%	-150	723	8,7%
PÔLE RELAI	12,2%	-100	333	8,6%
PÔLE DE PROXIMITÉ	11,4%	-20	125	9,0%
COMMUNE RURALE	10,5%	-30	266	8,7%
CC de Serein et Armance	12,0%	-240	1 308	9,3%
PÔLE RELAI	15,2%	-200	552	10,5%
PÔLE DE PROXIMITÉ	10,6%	-20	227	8,8%
COMMUNE RURALE	9,7%	-20	529	8,5%
CC de Chablis Villages et Terroirs	14,4%	-420	959	9,6%
PÔLE RELAI	18,6%	-190	250	10,6%
PÔLE DE PROXIMITÉ	13,9%	-50	160	9,6%
COMMUNE RURALE	12,9%	-180	548	9,2%
Total SCOT	11,9%	-1 782	6 957	8,9%

Déclinaison chiffrée de la stratégie de développement résidentiel

Le SCoT mobilise, au maximum, 125 ha en extension destinés au développement résidentiel entre 2023 et 2042 (inclus), soit lors des deux périodes identifiées :

- 104 ha en phase 1 (2023-2032)
- 21 ha en phase 2 (2033-2042).

Le SCoT favorise des capacités de développement au sein des enveloppes urbaines existantes en exigeant qu'au moins 41 % du développement résidentiel se réalise dans ces espaces.

Pour ce faire, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux et tenant lieu, de mobiliser les gisements fonciers existants en ciblant :

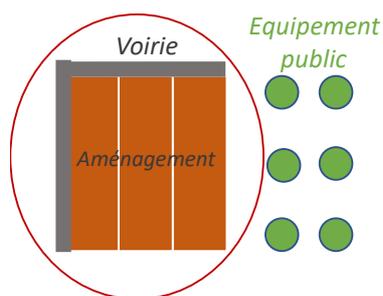
- Les logements vacants.
- Les divisions et changement d'usage du bâti.
- Les dents creuses.
- La densification spontanée (division de parcelles).
- Les îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain).
- Le renouvellement urbain.

Il appelle également à la poursuite des actions entreprises par les collectivités pour améliorer l'habitat, en termes de confort énergétique entre autres, au sein de l'enveloppe urbaine existante : OPAH renouvellement urbain mobilisant des aides financières comme l'ANAH, etc.

La mise en place d'objectifs de densité moyenne minimale à l'hectare par type de polarités pour les aménagements résidentiels en extension de l'enveloppe urbaine contribue également à la minoration du prélèvement foncier. Elle s'organise de la façon suivante selon l'armature urbaine du territoire :

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

La densité s'apprécie en brut, ce qui signifie qu'elle prend en compte la surface utilisée pour la voirie tout en excluant celle dédiée aux espaces et équipements publics.



Sont déduits les espaces non urbanisables de la zone tels que les espaces maintenus en activités agricoles ou cultivés, les espaces nécessaires aux servitudes administratives, les espaces destinés à accueillir un équipement d'intérêt public dépassant les besoins de la zone (voie de transit, équipement communal, etc.), les espaces économiques (bureaux et commerces) qui ne sont pas destinés à une aire de chalandise locale.

De ce fait, le nombre de logements à construire ou mobiliser peut-être dépasser, à condition que ce dépassement n'entraîne pas d'augmentation de la consommation foncière en extension. Il s'agira alors d'élever les densités de logements fixées par le SCoT.

La consommation d'espace liée au projet résidentiel du SCoT par rapport à la consommation passée

Pour l'habitat, le projet de SCoT amène à une consommation d'espace de 125 ha sur la durée du SCoT, soit un rythme de 6,25 ha/an en moyenne sur 20 ans. Selon le calendrier de la Loi Climat et Résilience la répartition de ce rythme de consommation d'espace sera le suivant :

- 2023-2032 : 10,4 ha/an en 10 ans (104 ha en 10 ans)
- 2033-2042 : 2,1 ha/an en 10 ans (21 ha en 10 ans).

S'il on compare ces objectifs de rythme de consommation d'espace en habitat aux chiffres de l'artificialisation des sols du CEREMA, on observe une réduction claire de ce rythme de consommation d'espace. Entre 2011 et 2021, 241 hectares ont été consommés au sein du territoire du PETR pour l'habitat, soit 24,1 ha/an. Avec les objectifs du SCoT la réduction du rythme de consommation d'espace pour l'habitat sera de 74,07 %.

CONCLUSION : L'EFFORT GLOBAL OPERE PAR LE SCOT DE REDUCTION DE CONSOMMATION D'ESPACE PAR RAPPORT A LA CONSOMMATION OBSERVEE SUR 2011-2021

La consommation d'espace sur 2011-2021 a été, selon la méthode CEREMA, de 394,9 ha, soit un rythme moyen de 39,5 ha /an.

Le projet du SCoT limite la consommation d'espace totale à 300 ha sur 20 ans (2023-2042 inclus), soit un rythme moyen de 15 ha/an en moyenne.

Il opère ainsi un effort de réduction de 62,5 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2021 par la méthode du CEREMA.

Au surplus, la programmation par phases de 2 décennies dans le DOO permet d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace suivants :

- Sur la première décennie 2023-2032, une réduction 50 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur la période 2011-2021.
 - En effet, la consommation maximale d'espace fixée dans le DOO du SCOT sur cette décennie est de 200 ha, soit 20 ha/an en moyenne, contre 39,9 ha/an sur 2011-2021
- Sur la seconde décennie 2033-2042, une réduction 50 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur la période 2023-2032, et de 75 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur la période 2011-2021.
 - En effet, la consommation maximale d'espace fixée dans le DOO du SCOT sur cette décennie est de 100 ha, soit 10 ha/an en moyenne, contre 30,9 ha/an sur 2011-2021

Le projet du SCoT contribue ainsi, à son niveau et sur la temporalité de sa programmation (horizon 2043), à la trajectoire vers la zéro artificialisation nette promue par la Loi Climat et Résilience.

LES MESURES PRISES DANS LE DOO POUR REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE

Au surplus des mesures précitées dans le présent rapport (phasage, limitation de la consommation d'espace...), le DOO du SCoT décline d'autres prescriptions qui participent, à leur niveau, à la gestion économe de l'espace et plus largement pour la préservation et la fonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces prescriptions sont synthétisées ci-après et explicitées dans les orientations suivantes du DOO :

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

- Poursuivre l'organisation du territoire selon un système avec des pôles d'importance différentes permettant d'organiser l'urbanisation autour d'enveloppes urbaines déjà existantes, et de mutualiser certains services, équipements, etc.

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

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

- Poursuivre le développement territorial selon une armature commerciale lisible qui répond de façon adaptée aux besoins des habitants, tout en favorisant la concentration et densification commerciale.

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

- Proposer une organisation claire et lisible des sites économiques du SCoT pour disposer d'un foncier adapté à tous les besoins, et garantir une consommation maîtrisée de celui-ci notamment à travers des requalifications et densification de l'existant, la requalification de friches, la mutualisation des équipements, ou encore la proximité avec le tissu urbain.

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 logement répondant à des objectifs chiffrés, ainsi qu'à l'ensemble des besoins à travers une diversification des types de logements, un travail sur la résorption de la vacance, la mobilisation de l'ensemble du foncier dans les tissus urbains, etc.

Orientation 2.2. Un environnement riche à préserver et valoriser

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

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 pour les nouveaux aménagements
- Maîtriser le développement en extension
- Préserver les lisières avec les paysages agricoles et forestiers
- Préserver les espaces aux fortes fonctionnalités des sols en prenant en compte de manière privilégiée la densification spontanée

Orientation 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

- Complémentarité et maillage territorial cohérent avec l'armature urbaine pour favoriser la mutualisation, répondre à l'ensemble des besoins et prioriser l'enveloppe urbaine, optimiser l'utilisation

Partie 3. Un territoire en transition(s)

Orientation 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» à horizon 2050, à la fois pour les objectifs en matière d'habitat et le développement économique

- Mobiliser du foncier prioritairement dans les enveloppes urbaines, en s'appuyant sur des objectifs chiffrés de densité

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

- Préserver les espaces agricoles de manière générale et encore plus ceux sous signes de qualité
- Réaffirmer l'interdiction du principe de mitage
- S'appuyer sur des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace