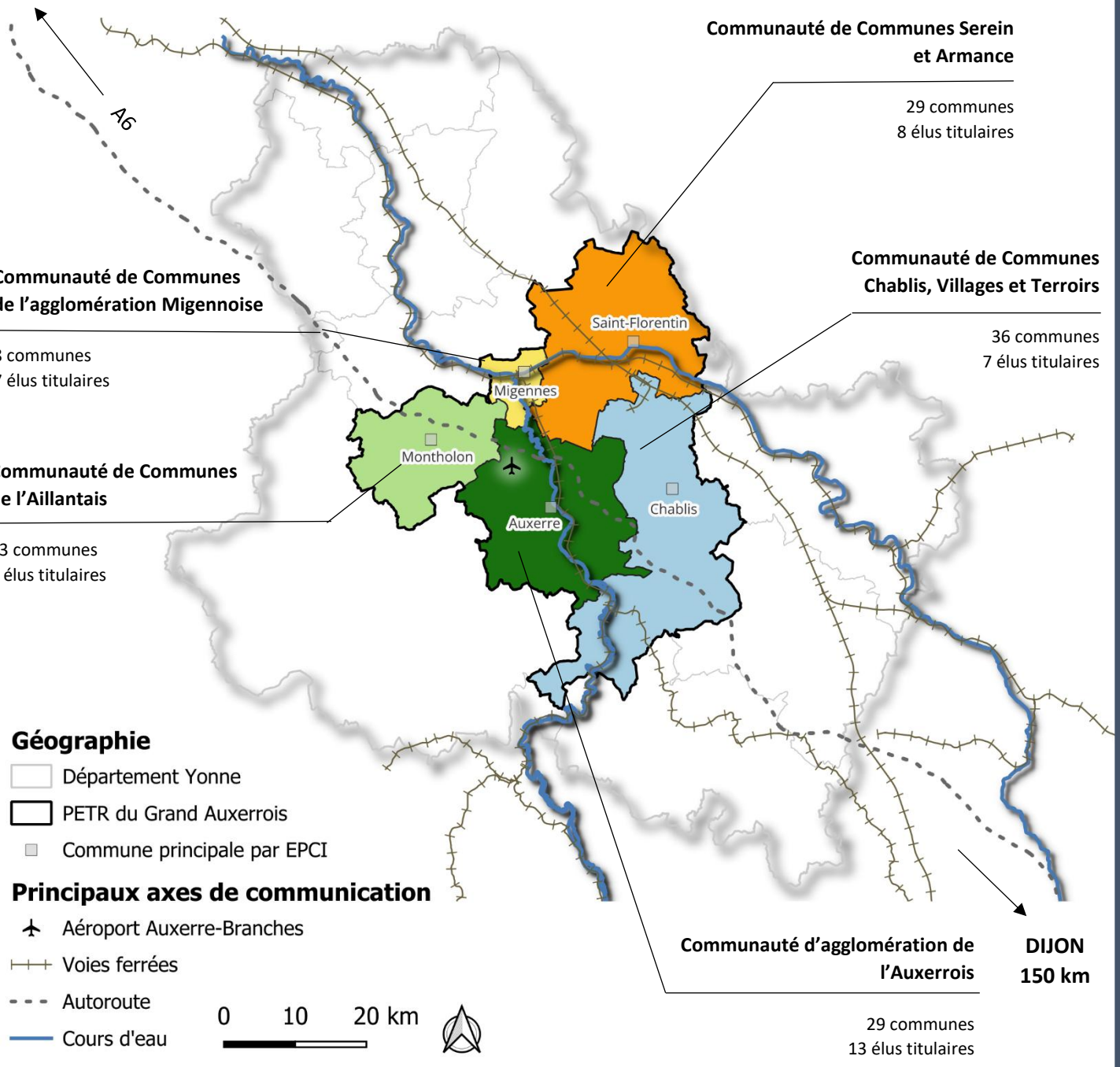
LE PETR DU GRAND AUXERROIS

1930 KM² — **134 076 habitants**

115 communes — **5 EPCI**

41 élus titulaires

PARIS
170 km



Communauté de Communes Serein et Armance

29 communes
8 élus titulaires

Communauté de Communes Chablis, Villages et Terroirs

36 communes
7 élus titulaires

Communauté de Communes de l'agglomération Migennoise

8 communes
7 élus titulaires

Communauté de Communes de l'Aillantais

13 communes
6 élus titulaires

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

29 communes
13 élus titulaires

DIJON
150 km

Géographie

- Département Yonne
- PETR du Grand Auxerrois
- Commune principale par EPCI

Principaux axes de communication

- Aéroport Auxerre-Branches
- Voies ferrées
- Autoroute
- Cours d'eau

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le PETR du Grand Auxerrois a élaboré un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Celui-ci a été **approuvé le 22 octobre 2024** et est devenu **exécutoire le 2 février 2025**.

- Document créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2000 : le périmètre et le contenu ont été revus par l'ordonnance du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT
- Document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans)
- Cadre de référence juridique aux différentes politiques sectorielles
- Document permettant de développer les relations entre tous les acteurs sur un territoire
- Document révisé au minimum tous les 6 ans pour contrôler sa cohérence avec les besoins contemporains

Le SCoT est l'outil de **conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique** intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique.

Le SCoT se compose de deux documents principaux et d'annexes :

Le projet d'aménagement stratégique (PAS)

Il permet d'exprimer le projet politique général ainsi que l'ensemble des orientations choisies pour les projets de territoire à venir.

Que fait-on sur le territoire ?

Le document d'objectifs et d'orientations (DOO)

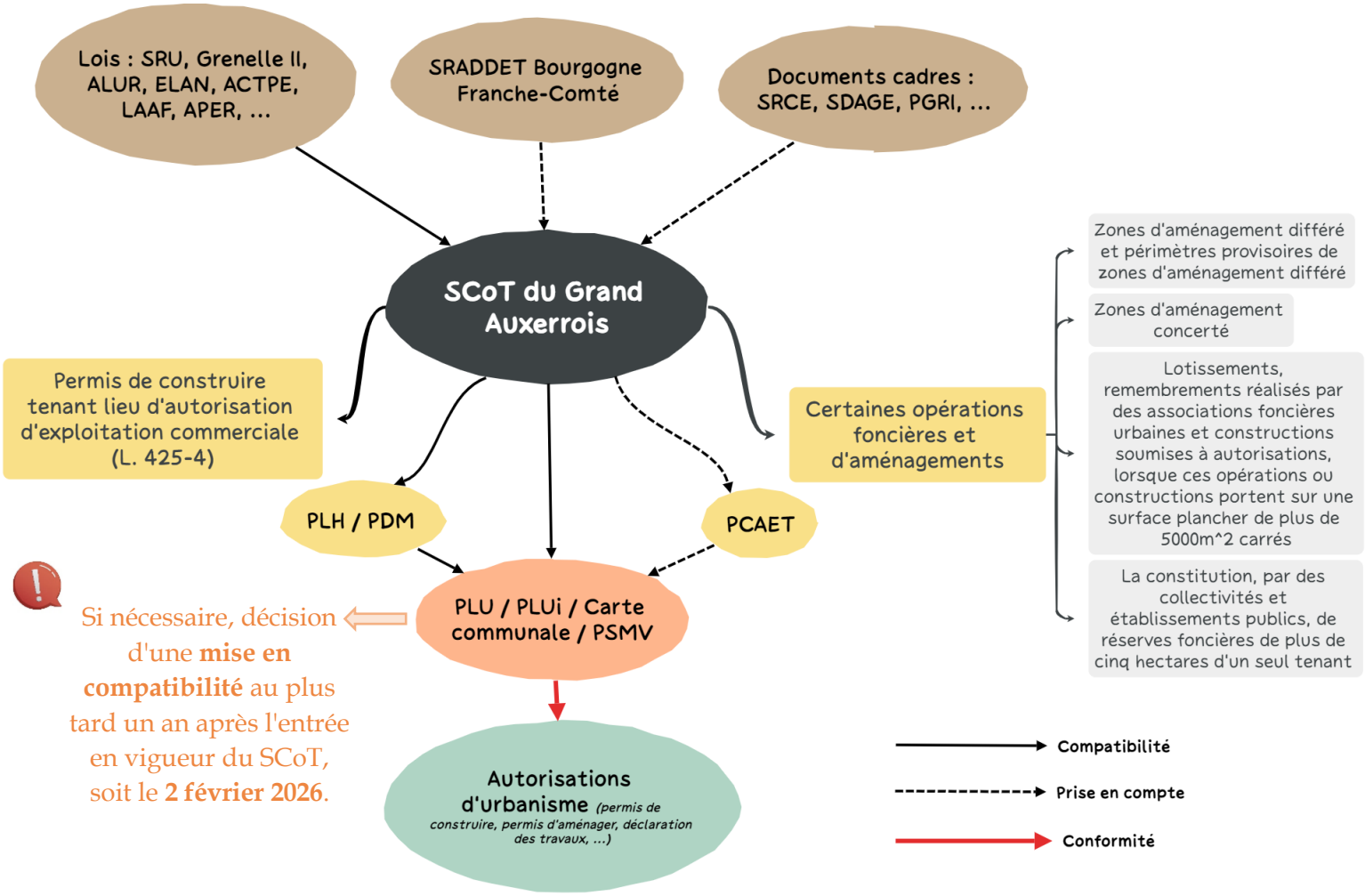
Définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes :

-Développement économique, agricole et commerce
-Logement, équipements et services, mobilités
-Transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles

Comment allons-nous le faire ?

LA HIERARCHIE DES NORMES

Dans l'organisation hiérarchique des documents de planification, **le SCoT joue un rôle de pivot** entre les dispositions nationales, régionales et les documents locaux.



Pour les PLU et PLUi, il existe **plusieurs procédures de mise en compatibilité :**

Procédure de révision, s'il y a :

- Evolution des orientations du PADD
- Réduction des espaces boisés classés, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle forestière
- Réduction d'une zone de protection édictée pour différentes raisons (nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels, …)

Procédure de révision simplifiée si les orientations du PADD ne sont pas modifiées.

Procédure de modification, s'il y a modification :

- Du règlement
- Des OAP
- Des programmes d'orientations et d'actions

Procédure de modification simplifiée lorsqu'une majoration des droits à construire de 20% maximum est effectuée ou lorsqu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

La **carte communale** peut, quant à elle, être **révisée** et ainsi aboutir à une version largement différente de la précédente. La procédure est similaire à celle de l'élaboration avec essentiellement des consultations et une enquête publique « environnementale ». Elle peut également être soumise à **une procédure de rectification d'erreur matérielle**. Cette dernière est rapide et nécessite essentiellement un arrêté du maire, sa transmission au préfet et son affichage en mairie.

LE SCOT DU PETR DU GRAND AUXERROIS

Le Projet d'Aménagement Stratégique

Le PAS vaut projet de territoire pour le PETR du Grand Auxerrois. **Trois axes stratégiques** ont été identifiés afin de concevoir le futur du territoire, dans un contexte de changement climatique.

1 **Un territoire dynamique et équilibré :** L'armature territoriale attractive du PETR du Grand Auxerrois permet de répondre aux besoins de ses habitants et entreprises, tout en confortant le positionnement stratégique de la structure au sein de dynamiques extérieures.

Que fait-on sur le territoire ?

Le territoire doit relever le défi de l'attractivité pour être dynamique et équilibré. Pour cela, il faut repenser l'armature territoriale, en confortant l'offre en équipements et services de proximité dont l'accès au numérique, en proposant des logements adaptés à la typologie des ménages, en communiquant avec les nouveaux ruraux, et en proposant une mobilité durable. Il faut également s'adapter à l'évolution des besoins économiques, en proposant une stratégie unique, commune et partagée par les acteurs du territoire.

Les intercommunalités qui composent le territoire du PETR sont interdépendantes et riches de leurs diversités.

2 **Un territoire riche de sa qualité de vie :** La qualité de vie du territoire s'apprécie au regard du bien-être des habitants et de la richesse et de la protection des patrimoines, le tout basé sur un urbanisme maîtrisé et raisonné.

Que fait-on sur le territoire ?

La qualité de vie recouvre des dimensions diverses telles que le logement, la santé, la formation, la qualité de l'environnement, l'accès aux infrastructures et services, la mobilité ou encore la culture et les loisirs. Le territoire du Grand Auxerrois aspire à une bonne qualité de vie de ses habitants, au travers la maîtrise et l'adaptation de l'urbanisation, la préservation et la valorisation de l'environnement, l'accès à une offre minimale de services, la réduction de l'exposition aux risques.

3 **Un territoire en transition(s) :** Le changement climatique est un défi des collectivités souhaitant être plus résilientes. Pour y concourir, il est nécessaire de s'adapter en repensant les modes de consommation, de vie et de développement.

Que fait-on sur le territoire ?

Pour mettre en mouvement le territoire, il est nécessaire d'inventer de nouveaux modèles de développement et d'aménagement, qui répondent aux enjeux actuels et futurs. Pour y parvenir, le Grand Auxerrois souhaite une gestion plus économe des espaces et une préservation des ressources, un territoire autonome et mettre en œuvre une stratégie durable d'emploi et de formation.

Le Document d'Objectifs et d'Orientations

Le document d'objectifs et d'orientations est la traduction **réglementaire** du SCoT. Le DOO découle de la stratégie présentée par le projet d'aménagement stratégique. Il a vocation à édicter des prescriptions qui permettront une **mise en œuvre** efficace du projet de territoire.

p.5 **Armature territoriale**
. Définir l'armature territoriale dans une dynamique vertueuse
. Accompagner les nouveaux habitants

p.8 **Commerce**
. Adopter une stratégie commerciale commune et cohérente
. Maintenir et développer le commerce de proximité
. Limiter le développement des espaces commerciaux en périphérie

p.18 **Mobilité**
. Développer les déplacements en commun et les mobilités douces
. Faciliter l'intermodalité

p.25 **Economie**
. Proposer une offre d'accueil économique structurée et diversifiée
. Venir en appui aux filière locales

p.33 **Agriculture**
. Soutenir les filières agricoles existantes et émergentes

p.35 **Urbanisation**
. Favoriser les opérations de renouvellement et de réhabilitation
. Adapter les logements / Valoriser le patrimoine

p.46 **Environnement**
. Préserver la biodiversité et renforcer les corridors
. Favoriser la trame noire et la nature en ville
. Utiliser la nature pour l'adaptation au changement climatique

p.62 **Service de proximité**
. Prioriser les équipements de proximité et la santé
. Garantir un accès au numérique de qualité

p.65 **Risque**
. Anticiper les risques dans les projets
. Réduire les polluants et les nuisances

p.74 **Ressource**
. Réduire la consommation d'espace : « zéro artificialisation nette »
. Préserver l'eau et le foncier agricole

p.83 **Autonomie du territoire**
. Favoriser les énergies renouvelables
. Soutenir une agriculture diversifiée

Afin de connaître les prescriptions et recommandations correspondant aux différentes thématiques ; une **clé de lecture** du document par orientations, puis par principaux objectifs précisant le numéro de page correspondant.

Comment allons-nous atteindre les axes stratégiques présents dans le projet d'aménagement stratégique ?

La mise en œuvre des axes stratégiques commence par leur **traduction** dans le DOO. Ces orientations sont ensuite **intégrées** dans les documents d'urbanisme locaux puis **prennent forme** à travers des projets d'aménagement concrets. Leur réalisation nécessite la mobilisation de **financements** adaptés.

Cette mise en œuvre doit être **suivie, évaluée et ajustée** régulièrement, afin de s'assurer que les objectifs sont bien atteints et restent en adéquation avec les évolutions du territoire.

p.86 **Emploi et formation**
. Proposer une offre de formation adaptée
. Accompagner le monde économique et soutenir les secteurs économiques déjà présent

p.90 **Document d'aménagement artisanal et commercial**
Permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales et logistiques

LES CHIFFRES CLES A DESTINATION DES PORTEURS DE PROJETS

ZOOM SUR LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE :

Le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** est une politique visant à freiner l'étalement urbain en limitant la consommation des terres naturelles et agricoles. L'objectif est de **préserver la biodiversité** et les **écosystèmes** tout en encourageant la **densification** des zones déjà urbanisées. Ce principe est inscrit dans la **loi Climat et Résilience** de 2021, avec un objectif de mise en œuvre d'ici **2050.** Chaque nouvelle construction ou aménagement devra être compensé par la reconversion d'un espace déjà artificialisé en zone naturelle ou agricole. Le ZAN permettra ainsi un développement plus respectueux de l'environnement tout en maintenant **la croissance des villes**.

Si votre projet porte sur …

Des activités économiques ou des équipements

Zoom sur le commerce

De l'habitat

… ce guide est pour vous.

Mon projet porte sur une activité économique ou sur un équipement

Des objectifs quantifiés de consommation maximale d'espace, en matière **d'économie** et **d'équipement,** pour les 20 prochaines années sont à respecter :

EPCI	Surfaces disponibles déjà viabilisées	Surfaces en projet	
		Développement 2023 - 2032	Développement 2033 - 2042
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	

Zoom sur mon projet commercial

L'organisation **commerciale** future du SCoT est structurée autour de 4 types de centralités : majeure, secondaires, relais et proximité.
Ci-dessous, la déclinaison des localisations préférentielles pour les commerces d'importance, selon la réponse aux fréquences d'achats et aux formats :

Fonction future	Polarité	Pôle	Commerce de proximité < 300m²	Commerce > 300m² de surface vente			
				Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Majeure	Auxerre	Centre-Ville					
		Les Clairions					
Secondaire	Migennes	Centre-Ville					
		Les Latteux					
	Chablis	Centre-ville					
	Monéteau	Centre-ville					
		Les Grandes Haies					
	Saint-Florentin	Centre-Ville					
	Perrigny	Les Bréandes					
Relais	Montholon	Centre-ville					
		Les Hauts de Fins		1000m²	2000m²	Plafond de surface autorisée par unité commerciale	
	Saint-Florentin	Carrières Gourmand		1000m²	2000m²		
	Appoigny	Centre-ville					
	Brienon	Centre-ville					
	Chablis	Le Foulon		1000m²	2000m²		
	Champs-sur-Yonne	Centre-bourg					
	Deux-Rivières	Centre-bourg					
	Perrigny	Centre-bourg					
	Saint-Georges	Centre-ville					
	Vermenton	Centre-bourg					
Proximité	Autres	Centre-bourg					

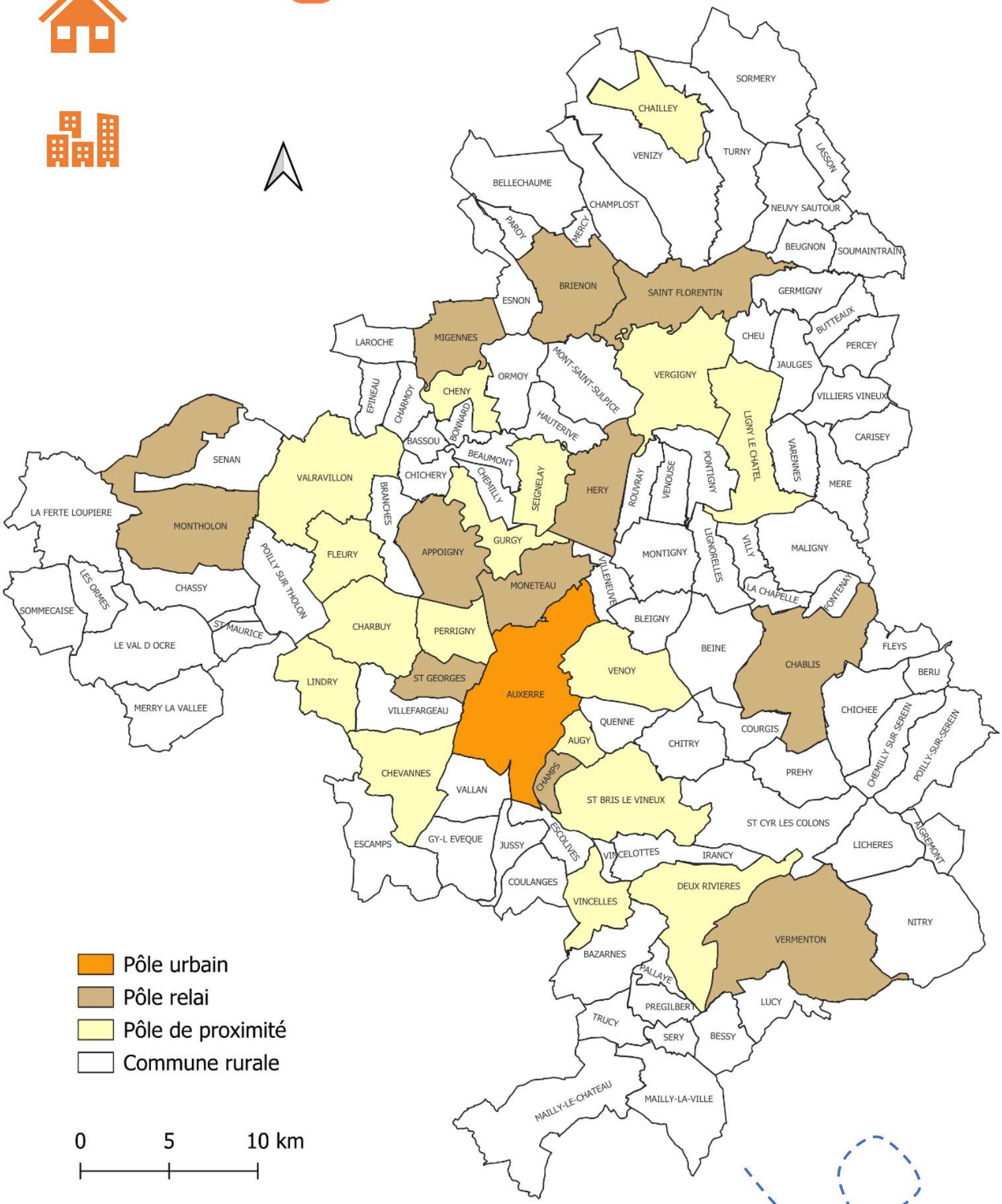
Préférentielles

Non-préférentielles

Préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions ; en cas de justification 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

Mon projet d'habitat

1 Sur quelle typologie de commune se situe mon projet **d'habitat** ?



2 Quel est l'objectif de densité de logements par hectare que mon projet doit atteindre ?

Polarité	Densité moyenne (log/ha)
Pôle urbain	60
Pôle relai	50
Pôle de proximité	35
Commune rurale	25

3 Quelle est la consommation maximale d'espace en extension de l'armature territoriale de mon EPCI ? Quel est le nombre de logements à construire, dans ou en dehors de mon enveloppe urbaine ?

EPCI (2023-2042)	% minimum de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logts à construire dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logts à construire en extension	Consommation maximale d'espace en extension (ha)
CAA	**43 %**	**1348**	**1800**	**46**
Pôle urbain	45 %	403	403	6,72
Pôle relai	45 %	312	381	7,62
Pôle de proximité	40 %	447	670	17,63
Commune rurale	35 %	186	346	13,84
CCAM	**41 %**	**374**	**543**	**15**
Pôle relai	45 %	201	246	4,92
Pôle de proximité	40 %	67	101	2,65
Commune rurale	35 %	106	196	7,85
CCAB	**39 %**	**315**	**482**	**15**
Pôle relai	45 %	94	115	2,31
Pôle de proximité	40 %	119	178	4,69
Commune rurale	35 %	102	189	7,55
3CVT	**38 %**	**333**	**553**	**19**
Pôle relai	45 %	49	60	1,20
Pôle de proximité	40 %	95	143	3,75
Commune rurale	35 %	189	351	14,02
CCSA	**39 %**	**643**	**987**	**31**
Pôle relai	45 %	257	314	6,29
Pôle de proximité	40 %	120	180	4,73
Commune rurale	35 %	265	493	19,72
Total SCoT	**41 %**	**3 013**	**4 366**	**125**

CONTRACTUALISATIONS PORTEES PAR LE PETR

Territoires en Action 2022-2028

Contractualisation avec la Région Bourgogne-Franche-Comté.
Enveloppe territorialisée de 5 061 464€ à laquelle s'ajoute 800 000€ de bonification « Ville moyenne », répartie en **4 axes stratégiques**, en lien avec le PAS du SCOT du PETR :

- **L'adaptation aux changements climatiques**
- **Le développement de l'offre de services à la population**
- **La santé**
- **La mobilité**

6 écoconditions à respecter pour bénéficier d'un financement via TEA :

- La sobriété foncière
- La gestion de la ressource en eau
- Le respect de la biodiversité
- La performance énergétique
- La gestion des déchets de chantier
- L'intermodalité et les mobilités douc

Le Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique

Le CRTE (précédemment Contrat de Relance et de Transition Ecologique) a été signé en 2022 avec la Préfecture de l'Yonne et le Conseil départemental de l'Yonne.
Le CRTE est une liste de projets fermés, classés selon un plan d'actions stratégiques en lien avec le projet de territoire du PETR, et mise à jour annuellement. Cette maquette financière permet une planification des interventions publiques et une priorisation des actions de développement local pouvant bénéficier de financements.

Les 5 thématiques abordées

- **L'adaptation aux changements climatiques**
- **La santé**
- **L'attractivité par le développement de l'offre de services à la population**
- **Les mobilités durables**
- **Le patrimoine et la culture**

Le Programme Européen Feder-rural

En 2023, le PETR du Grand Auxerrois a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région Bourgogne-Franche-Comté, autorité gestionnaire du Programme Européen Feder-FSE+, afin de pouvoir faire bénéficier du programme Feder-rural à l'ensemble de son territoire (hors Communauté de l'Auxerrois éligible au Feder-urbain).
Les projets doivent répondre aux objectifs de développement territorial du PETR, en lien avec son projet de territoire.
Enveloppe régionale de 32,9 millions d'€, non territorialisée.

4 fiches actions

- **Tourisme durable, patrimoine et culture**
- **Village intelligent et durable**
- **Renouvellement urbain en milieu rural**
- **Mobilités durables**

Projets ayant pu bénéficier des contractualisations du PETR du Grand Auxerrois :

Réhabilitation et restructuration de la piscine de l'Aillantais

Coût total du projet : 2 285 844€ HT

Partenaires financiers sollicités :
Etat via le CRTE : 562 801€
Europe via le Feder rural : 554 287€
Région via Territoires en Action : 300 000€
Agence Nationale du Sport : 300 000€
Conseil Départemental de l'Yonne : 96 588€
Agence de l'Eau Seine Normandie : 15 000€

Rénovation de la Place Maréchal Leclerc à Auxerre

Coût total de l'opération : 2 224 839,30€ HT

Partenaires financiers :
Feder-urbain : 766 874,59€
Région via TEA : 470 798€
Ministère de la Culture : 207 211€
AESN : 182 160€
Etat via le Fonds vert : 152 877€

Création d'une crèche à Ligny-le-Châtel

Coût total de l'opération : 1 655 650€ HT

Partenaires financiers sollicités :
CAF de l'Yonne : 592 800€
Etat via le CRTE : 277 896€
CD 89 : 374 000€
Région via TEA : 198 301€

Création de la Maison de santé de Héry-Seignelay

Coût total de l'opération : 3 484 000€ HT

Partenaires financiers sollicités :
Etat via le CRTE : 1 000 000€
Région via TEA : 400 000€
CD 89 : 250 000€

Reconstruction de la salle polyvalente à Charmoy

Coût total de l'opération : 1 717 211€ HT

Partenaires financiers sollicités :
Etat via le CRTE : 697 127,68€
Région via TEA : 300 000€
AESN : 223 840,81€
CD 89 : 120 000€

L'équipe du PETR du Grand Auxerrois se tient à votre disposition pour vous aider dans la mise en œuvre de votre stratégie de développement local.

Responsable du PETR, chargée des contractualisations et ingénierie de projet

Céline Gomes Da Silva

celine.gomesdasilva@auxerre.com

03.86.72.44.86

Chargée de mission aménagement durable et SCoT

Amélie Petitjean

amelie.petitjean@auxerre.com

03.86.72.43.10

Retrouvez le PETR du Grand Auxerrois sur : https://www.grandauxerrois.fr/

Pour comprendre le SCOT et ses enjeux : https://www.fedescot.org/videos-et-replays/c-est-quoi-un-scot

grand auxerrois
PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL