

**COMPATIBILITÉ DES
DOCUMENTS D'URBANISME
AVEC
LE SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE
MODE D'EMPLOI**

SCoT exécutoire le 02 Février 2025



LA COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME AVEC LE SCOT APPROUVÉ



CADRE GÉNÉRAL

Un document est considéré comme **compatible** s'il :

- N'est pas contraire aux orientations et objectifs du SCoT ;
- Contribue, même partiellement, à sa réalisation ;
- Permet de mettre en œuvre les principes de l'armature territoriale établie ;
- Ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le document d'urbanisme n'a pas à **se conformer** au SCoT, c'est-à-dire à retranscrire à l'identique une décision du SCoT, sans possibilité d'adaptation.

Une **carte communale** ne permet pas d'aller aussi loin qu'un PLU(i). Toutefois, une commune porteuse d'une carte peut **optimiser** au maximum la portée de son document.

LE DÉLAIS



Les auteurs d'un document d'urbanisme doivent évaluer la compatibilité de leur DU avec le DOO du SCoT et décider à cette occasion d'une éventuelle mise en compatibilité, un an après l'entrée en vigueur du SCoT, soit le **02 février 2026**.

COMMENT LE PETR VOUS ACCOMPAGNE T'IL ?



- En tant que **Personne Publique Associée** dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, en participant aux réunions clés de la procédure et en émettant un avis sur le document arrêté.
- Au cas par cas, sur **sollicitation** des collectivités.
- En diffusant le présent document.



COMMENT RENDRE MON DOCUMENT COMPATIBLE ?

Pour les PLU(i) :

- Avec une procédure de **révision** ou de révision simplifiée ;
- Avec une procédure de **modification** ou de modification simplifiée.

Pour les cartes communales :

- Avec une procédure de **révision** pour aboutir à une version largement différente de la précédente ;
- Avec une procédure de **rectification d'erreur** matérielle.



Comment ça marche ?

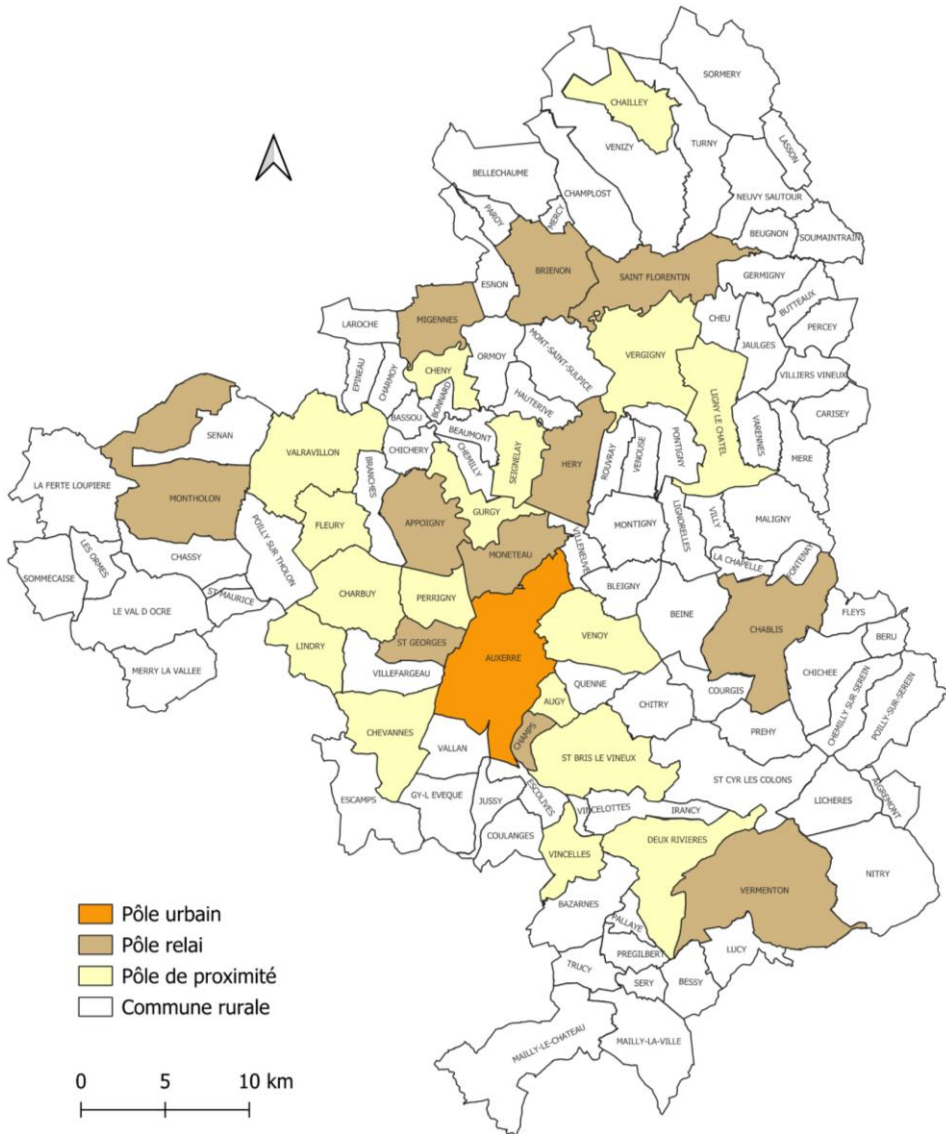
1. **Cochez** les prescriptions que votre document d'urbanisme respecte. Les prescriptions en bleu doivent obligatoirement être retranscrites dans votre document, avec une certaine liberté. (cf. thème 1 orientation 1 et 5, thème 3 orientation 1)
2. **Vérifiez** si des modifications de votre document sont nécessaires pour assurer sa compatibilité avec le SCoT (pour caractériser une incompatibilité, il faut soit une contrariété flagrante du document à un objectif transversal du SCoT soit une accumulation de contradictions qui empêchent le document de converger vers les objectifs du SCoT).
3. Si des modifications ne sont pas nécessaires, **délibérez** sur la compatibilité de votre document avec le SCoT.
4. Si des modifications sont nécessaires, **délibérez** sur la nécessité de mettre votre document en compatibilité avec le SCoT.

Une question ? Contactez le PETR :
(amelie.petitjean@auxerre.com / 03.86.72.43.10)



**PARTIE I : UN
TERRITOIRE
DYNAMIQUE
ET ÉQUILIBRÉ**

Orientation I : Une armature territoriale attractive répondant aux besoins des habitants



Mon document porte sur ?

☐ Le **pôle urbain** d'Auxerre : le conforte-t-il et le renforce-t-il dans ses fonctions d'agglomération ?

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversifie le parc résidentiel	Renforce l'attractivité du centre-ville	Etoffe l'offre d'équipements et de services	Renforce le cadre de vie	Renforce les réseaux de transports

☐ Un ou des **pôles relais** : les **affirme-t-il** ?

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversifie l'offre de services et d'équipements	Poursuit le développement du pôle d'échange multimodal	Développe et diversifie l'offre résidentielle	Maintient les commerces

☐ Un ou des **pôles de proximité** : les **maintient-il** comme lien dans le tissu rural ?

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversifie le parc résidentiel	Renforce l'attractivité résidentielle	Améliore les conditions d'accès aux services et aux commerces

☐ Une ou des **communes rurales** : les **préserve-t-il** ?

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maintient une qualité paysagère des aménagements	Favorise le développement ou le maintien d'une agriculture durable	Préserve un cadre de vie rural agréable


Orientation 2 : Un maillage commercial à conforter sur un bassin de vie étendu


Mon document ?


- ❑ **Respecte l'organisation commerciale future du SCoT**, structurée autour de 4 types de centralités : majeures, secondaires, relais et proximité. Le tableau représente la déclinaison des localisations préférentielles pour les commerces d'importance, selon la réponse aux fréquences d'achats et aux formats.
- ❑ **Limite la création et le développement des zones commerciales** existantes, en privilégiant l'existant pour l'accueil de commerces qui le nécessitent.
- ❑ **Renforce l'attractivité des centralités** à travers des aménagements urbains de qualité et une accessibilité améliorée.
- ❑ **Développe la filière logistique** de manière rationnelle, sobre, et tournée vers les nouvelles technologies pour une efficacité renforcée.



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

Orientation 3 : Un territoire au positionnement stratégique à conforter

Mon document ?

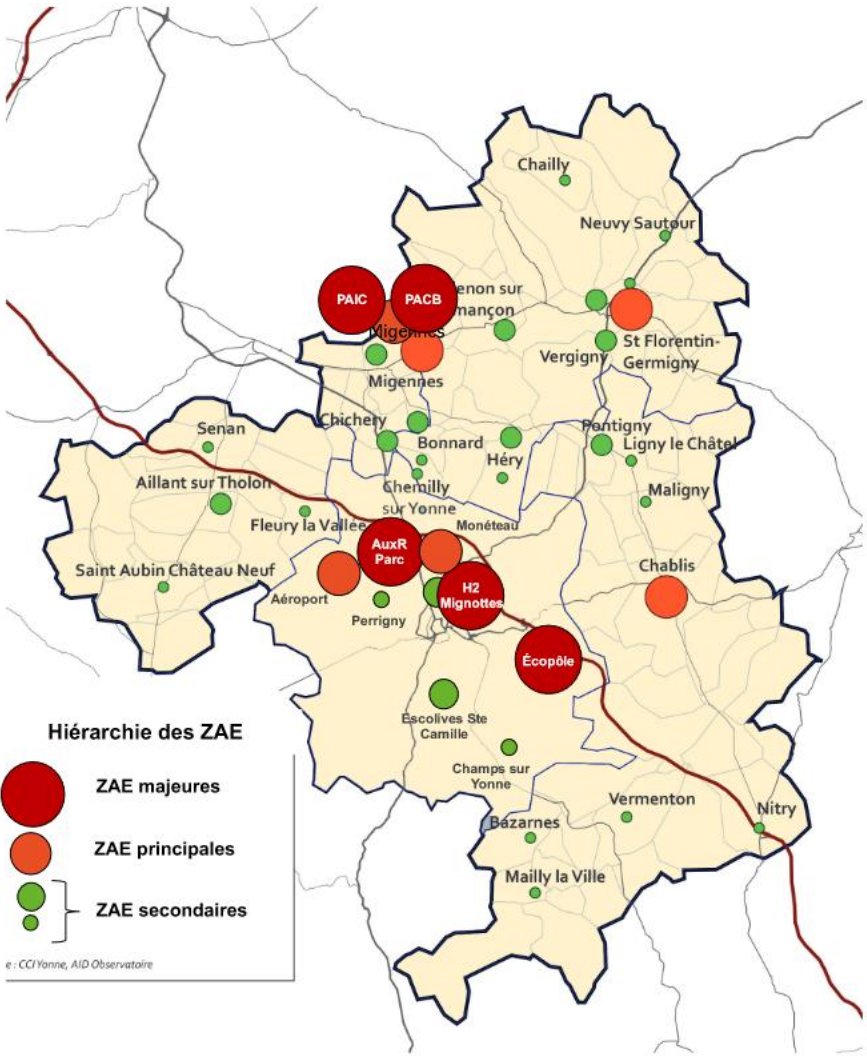
❑ Propose une offre d'accueil économique structurée et diversifiée, pour encourager l'accueil de nouvelles entreprises :


- ❑ Implante les activités économiques **présentielles** dans le **tissu urbain**.
- ❑ Implante les activités économiques **productives** dans les **zones d'activités**.
- ❑ **Structure une armature des zones d'activité économiques** : →
ZAE principale qui soutient et irrigue le développement économique ;
ZAE secondaire qui accueille les activités de proximité.

❑ **Respecte les impératifs d'une consommation foncière maîtrisée.**

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	

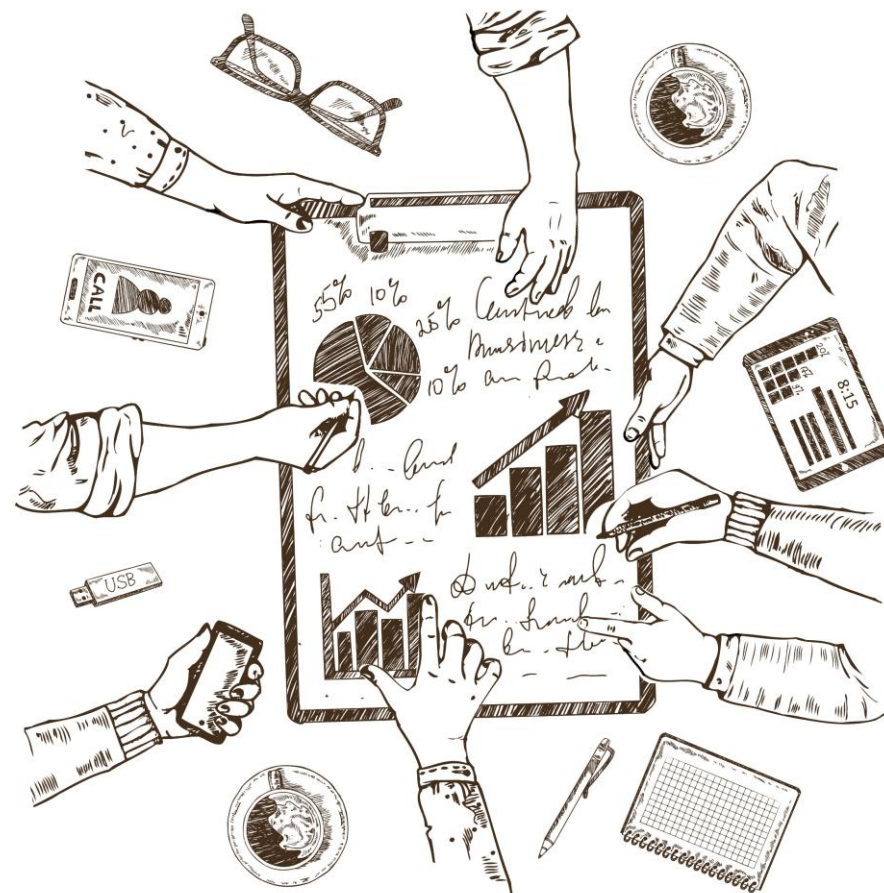
Hiérarchie des ZAE



- ❑ **Aménage des zones d'activités** industrielles, artisanales et commerciales de haute qualité **paysagère** et **environnementale**.
 - ❑ Permet **l'extension des activités économiques** installées sur des sites isolés et diffus.
 - ❑ Prévoit le **développement des espaces économiques** pour les **activités locales** hors ZAE.
 - ❑ **Valorise les espaces économiques** sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité.
 - ❑ **Requalifie et densifie les zones d'activités économiques** existantes en priorité.
 - ❑ **Renouvelle le foncier** d'activités économiques.
 - ❑ Améliore la **qualité d'aménagement** des zones d'activités économiques.
 - ❑ **Mutualise les stationnements** et les équipements des entreprises.
- 

Mon document ?

- ❑ **Vient en appui aux filières locales, pour assurer la pérennité des acteurs économiques déjà présents sur le territoire :**
 - ❑ Intègre l'analyse des besoins d'aménagement associés aux différentes filières économiques du territoire : industrielles, résidentielles, croissance verte, transition écologique et valorisation des déchets.



Orientation 4 : Des mobilités renforcées

Mon document ?

- ☐ Répond aux **besoins** des habitants, actifs et acteurs économiques en termes de **mobilité** (n'induit pas de contrainte à la création ou à l'amélioration du réseau routier, ferré et navigable).
- ☐ Développe des modes de **déplacement en commun** et favorise l'offre de **mobilité douce**.
- ☐ Facilite l'**intermodalité**.



Orientation 5 : Une agriculture dynamique

Mon document ?

- ☐ **Soutient** la structuration des filières agricoles existantes, ainsi que l'émergence de nouvelles filières capables de soutenir l'évolution des **productions agricoles du territoire**.
- ☐ **Identifie** des zones propices au **maraîchage** par la création d'un zonage A indicé.
- ☐ Permet le **développement** d'ateliers de transformation, de vente, et d'accueil touristique à la ferme (zone A ou zonage A indicé).
- ☐ Facilite le **changement de destination** des bâtiments agricoles.



A decorative graphic on the left side of the page, consisting of a dark olive green wavy line with a lighter olive green border, resembling a stylized coastline or a map boundary.

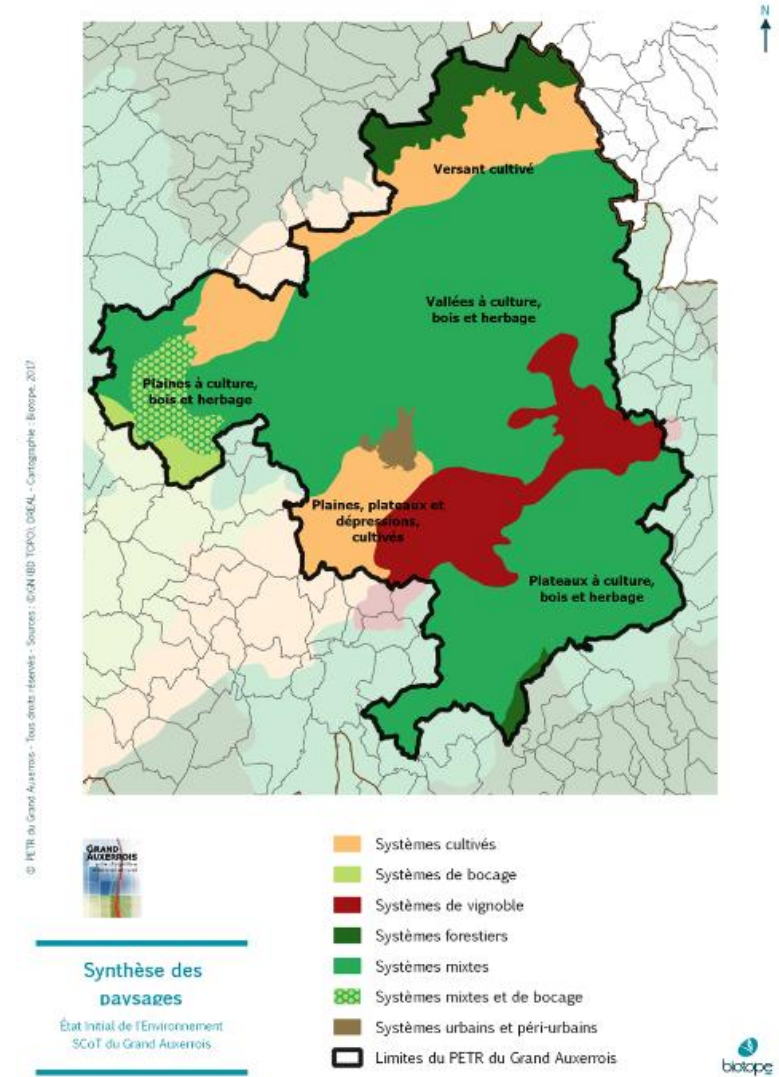
PARTIE II : UN TERRITOIRE RICHE DE SA QUALITÉ DE VIE

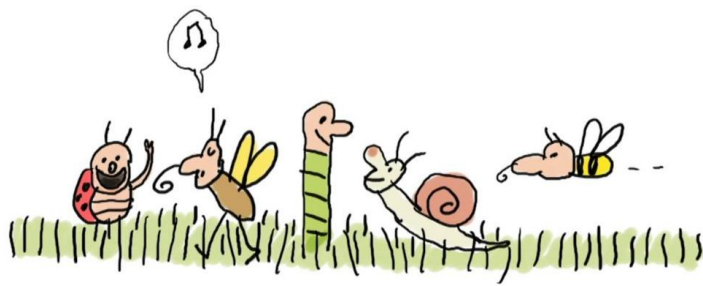
4 ORIENTATIONS

Orientation I : Une urbanisation maîtrisée et adaptée

Mon document ?

- ☐ Favorise les **opérations de renouvellement** et de **réhabilitation** pour limiter l'étalement urbain, tout en répondant aux besoins des populations anciennes et nouvelles :
 - ☐ Définit les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat.
 - ☐ Définit les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire (peuvent être traduits dans une OAP).
- ☐ Adapte les **logements** à la **transition écologique et énergétique** :
 - ☐ Favorise 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 ou les ardoises photovoltaïques sur les toits.
 - ☐ Priorise la rénovation urbaine des quartiers d'habitat prioritaire.
- ☐ Valorise le **patrimoine paysager, naturel et patrimonial** :
 - ☐ Maintient les entités paysagères dans le temps (TVB, traitement qualitatif des abords des monuments, ...).
 - ☐ Organise la mise en valeur paysagère du territoire pour mieux révéler et préserver son identité patrimoniale et soutient la qualité de son cadre de vie (OAP paysages, annexe une charte de qualité paysagère, ...).
 - ☐ Gère les entrées de villes et la traversée des bourgs (OAP entrées de ville et traversée des bourgs).





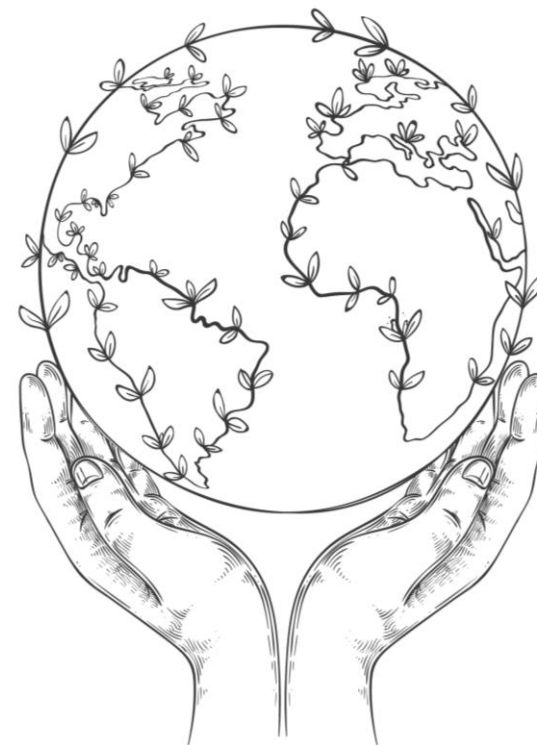
Orientation 2 : Un environnement riche à préserver et valoriser

Mon document ?

- ☐ Protège les **réservoirs de biodiversité** (application d'un zonage et d'une réglementation adaptée avec des niveaux de protection répondant aux enjeux de la faune et de la flore locales).
- ☐ Gère les abords des **réservoirs de biodiversité** (identifie et préserve les espaces de lisières entre les réservoirs de biodiversité et les aménagements urbains dans le zonage et avec un règlement adaptés permettant de réduire les pressions).
- ☐ Respecte les prescriptions liées aux **zones protégées** (garantit la compatibilité des aménagements prévus sur le territoire avec les éléments exposés dans les DOCOB des zones Natura 2000, met en place le principe « éviter, réduire, compenser »).
- ☐ Protège et restaure les **milieux humides** (classe les cours d'eau, les espaces de mobilité fonctionnelle et les zones humides en zones naturelles à protéger, instaure des prescriptions spécifiques visant à préserver leurs caractéristiques et leurs fonctionnalités).
- ☐ Met en valeur les **milieux aquatiques**, les protège, les restaure et les valorise (zonage approprié pour les cours d'eau et leur espace de fonctionnalité, définit des zones non constructibles, met en place des espaces « tampons » aux abords des cours d'eau).
- ☐ Préserve le **cycle de l'eau** (inscrit les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement notamment les écoulements d'eau pluviale ; intègre pour les secteurs nouvellement urbanisables une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables).
- ☐ Préserve les **milieux ouverts et semi-ouverts** (identifie et évite strictement les pelouses calcicoles à l'urbanisation dans le zonage).
- ☐ Préserve les **boisements et milieux forestiers** (maintient les milieux ouverts existants dans l'espace forestier et évite strictement leur destruction, délimite finement les espaces boisés, ...).
- ☐ Préserve les **maillages de haies** (identifie et préserve le maillage existant, s'appuie sur la maille de haies comme élément structurant de l'aménagement, détermine des mesures de reconfiguration à mettre en œuvre en cas d'élimination de haies, ...).

Mon document ?

- ☐ Maintient et renforce les **corridors écologiques** et les **espaces de perméabilité** (zonage et règlement adapté pour les espaces à forte perméabilité écologique sans contact direct avec l'urbanisation).
- ☐ Intègre un urbanisme favorable à la **trame noire** (évite l'urbanisation en frange des espaces sensibles pour la trame noire).
- ☐ Développe la nature en ville en lien avec les **perméabilités extérieures** et comme support à l'adaptation au changement climatique.
- ☐ Se sert de la **nature** ordinaire mais également « exceptionnelle » comme support d'adaptation au **changement climatique** vis-à-vis des **risques naturels** (cartographie les zones d'expansions de crues et assure leur préservation, limite l'imperméabilisation des sols, ...).
- ☐ Priorise **l'enveloppe urbaine** au regard des contextes (prend en considération les enveloppes urbaines, la réduction de la vacance, la densification spontanée, les dents creuses, les îlots et cœur d'îlots libres, le renouvellement urbain, ...).
- ☐ **Maîtrise** le développement en **extension** (privilégie les extensions en continuité des enveloppes urbaines, limite le développement de l'urbanisation des hameaux, ...).
- ☐ Préserve les **lisières** avec les paysages **agricoles et forestiers** (identifie les coupures d'urbanisation et les espaces tampons à préserver, amène une qualité paysagère dans le traitement des lisières, ...).
- ☐ Préserve **l'espace agricole** (évite le morcellement des exploitations, maintient ou réorganise l'accessibilité des exploitations, veille à ce que les aménagements ne compromettent pas les fonctionnalités écologiques et l'intégration paysagère).
- ☐ Préserve les espaces aux fortes **fonctionnalités des sols**.



Orientation 3 : Une offre minimale de service de proximité

Mon document ?

- ❑ Fait de la **santé une priorité** dans le développement des **équipements** sur l'ensemble du territoire (prévoit des équipements de type santé).
- ❑ Garantit un **accès au numérique** de qualité pour favoriser l'accès et l'installation d'habitants et d'entreprises (facilite le déploiement de l'infrastructure numérique en prévoyant la pose de fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, impose de définir des critères de qualité en matière de communications électroniques).



Orientation 4 : La réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

Mon document limite les ?

☐ **Risques inondations :**

- Respecte le PPRi, PGRI, PSS, SLGRI et l'atlas des zones inondables de la région Bourgogne ;
- Hors PPRi : Garantit la sécurité des personnes et des biens, n'autorise pas l'imperméabilisation en zone d'aléa fort, évite les remblais, préserve la ripisylve, limite le ruissellement, sécurise les berges, ...

☐ **Risques de feux de forêts :** Maîtrise l'urbanisation aux abords des massifs boisés, prend en compte la ressource en eau disponible pour la défense incendie, prend en compte les zones tampons entre espace bâti et espace boisé, ...

☐ **Risques liés à la présence de cavités :** Identifie et définit la nature des cavités, prend en compte le périmètre de danger pour les constructions nouvelles et les extensions des aménagements existants, ...

☐ **Risques technologiques :** Maîtrise l'urbanisation à proximité des sites à risque existants, ...

☐ **Risques industriels :** Prend en compte le PPRT si existant, veille à la compatibilité des usages du sol et de la vocation des espaces, ...

☐ **Risques de rupture de barrage et/ou de transport de matières dangereuses :** Prend en compte ces risques de façon à ne pas aggraver les conséquences.

☐ **Pollutions :** Améliore la connaissance des sites en état de friche, met en place des espaces tampons entre espaces urbains et zones humides, maintient la ripisylve des cours d'eau, ...

☐ **Nuisances sonores :** Respecte le PEB si concerné, veille à ce que les secteurs soumis aux nuisances ne soient pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat, ...

☐ **Nuisances olfactives :** Prend en compte les vents dominants, évite le développement urbain à proximité d'installations à l'origine de nuisances.

☐ **Déchets :** Veille à l'insertion paysagère et fonctionnelle des dispositifs nécessaires au tri et à la collecte des déchets, ...

A decorative graphic on the left side of the slide, consisting of a dark olive green wavy line with a lighter olive green wavy line running parallel to its right side.

PARTIE III : UN TERRITOIRE EN TRANSITION(S)

3 ORIENTATIONS


Orientation I : Une gestion plus économe des espaces et une préservation assurée des ressources

Mon document ?

Réduit la consommation foncière pour **s'inscrire dans une trajectoire « ZAN »** à horizon 2050, en habitat et développement économique :

☐ Délimite l'enveloppe urbaine.

☐ Pour les PLU : La densité est une **moyenne** à l'échelle de la **commune** (cf. **armature territoriale p.4**). Chaque OAP devra déterminer une densité pour obtenir en moyenne le chiffre annoncé dans le tableau. La densité prend en compte la surface utilisée pour la voirie tout en excluant celles dédiées aux espaces et équipements publics.



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



☐ Pour les PLUi : Les **densités** constituent des **moyennes** à l'échelle du **document** tout en respectant la densité moyenne minimale affichée par type de polarité.

☐ Respecte les **objectifs chiffrés** d'optimisation foncière.

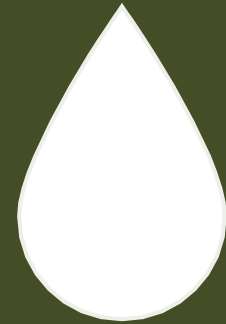


EPCI (2023-2042)	% minimum de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logts à construire dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logts à construire en extension	Consommation maximale d'espace en extension (ha)
CAA	43 %	1348	1800	46
Pôle urbain	45 %	403	403	6,72
Pôle relai	45 %	312	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

Mon document ?

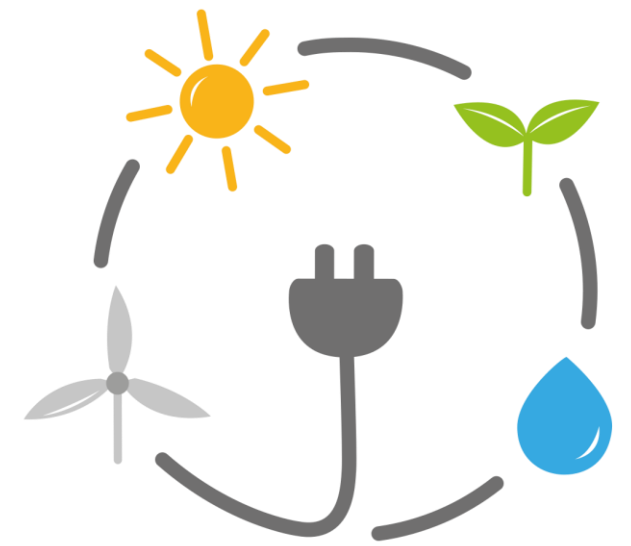
- ☐ **Préserve la ressource en eau, adapte son utilisation et la gère durablement afin de faire face aux aléas climatiques :**
 - ☐ Intègre les différents niveaux de périmètre de captage en eau potable (zonage + règlement),
 - ☐ Assure la sécurité de l'approvisionnement en eau potable,
 - ☐ Tient compte des besoins de stockage et de traitement des eaux dans le cadre de la mise en œuvre de l'offre foncière économique.

- ☐ **Préserve le foncier agricole pour assurer le maintien d'une agriculture dynamique sur le territoire :**
 - ☐ Identifie les zones où la majorité des sols sont à fort potentiel agronomique (zonage A indicé),
 - ☐ Si concerné, préserve le foncier agricole autour de la future déviation Sud d'Auxerre,
 - ☐ Préserve le potentiel des zones sous signes de qualité.



Orientation 2 :Vers un territoire autonome

Mon document suit l'implantation de ?



- ☐ **L'éolien :**
 - ☐ Prescrit un éloignement des éoliennes et du bord extérieur de la voie de circulation ;
 - ☐ Proscrit les parcs dans les réservoirs de biodiversité, les zones humides et les espaces de la TVB ;
 - ☐ Etudie l'intérêt de leur implantation ;
 - ☐ Organise la co-visibilité des parcs éoliens et leur structuration interne.

- ☐ **Le bois-énergie :** Poursuit l'implantation d'équipements nécessaires à la montée en puissance de la filière.

- ☐ **Le solaire photovoltaïque et thermique :**
 - ☐ Facilite l'installation de panneaux solaires sur les toits sous réserve du respect de l'ambiance architecturale et paysagère ;
 - ☐ Privilégie les installations en zone urbaine (pas d'intérêt écologique avéré et pas de vocation à retourner à l'agriculture) ;
 - ☐ Évite l'installation de parcs sur les espaces à fort potentiel d'extension ;
 - ☐ Définit les conditions d'implantation et les types de clôture de protection de ses ouvrages (enjeux liés aux continuités écologiques) ;
 - ☐ Encadre strictement l'installation de panneaux aux abords de l'infrastructure autoroutière.

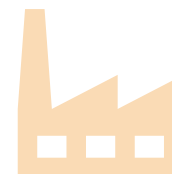
- ☐ **La biomasse :** Favorise les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques et identifie ou traite la possibilité d'implantation de méthaniseurs.

- ☐ **La géothermie :** Précise le potentiel d'énergie géothermique à la parcelle et autorise les exhaussements et affouillements de sols dans les zones présentant un haut potentiel d'exploitation.

Orientation 3 : Mettre en œuvre une stratégie durable d'emploi et de formation

- ☐ Mon document prévoit les conditions nécessaires au **développement** d'un **tissu économique** dynamique à destination de toutes classes d'âge de la population et dans tous les domaines d'activités.

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL



Le document d'orientation et d'objectifs comprend un **document d'aménagement artisanal et commercial** déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un **impact significatif sur l'aménagement** du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Ses prescriptions s'imposent aux PLU(i) et cartes communales.

Si votre document d'urbanisme porte sur **Auxerre, Chablis, Migennes, Monéteau, Montholon, Saint-Florentin ou Perrigny** rendez-vous à la page 90 du DOO pour consulter le DAAC (*disponible sur le site internet du PETR du Grand Auxerrois : télécharger le dossier complet d'approbation*).



Une question ? Contactez le PETR :
(amelie.petitjean@auxerre.com / 03.86.72.43.10)

