

**SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIAL
PETR Seine en Plaine
Champenoise**



**Annexe 4 – Analyse de la
consommation d’ENAF, et justification
des objectifs chiffrés retenus**

Annexes du dossier de SCoT

Janvier 2025

Table des matières

<i>Préface</i>	3
METHODOLOGIE D'ANALYSE DU CEREMA	6
CHOIX DE LA METHODE D'ANALYSE DU CEREMA	7
BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE 2011-2020	9
<i>Justification des objectifs du scot de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	10
LES OBJECTIFS CHIFFRES DANS LE DOO ET LEUR JUSTIFICATION ...	11
L'EFFORT GLOBAL DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF PAR RAPPORT A LA PERIODE DE REFERENCE	36
<i>Les mesures prises dans le DOO pour réduire la consommation foncière</i>	38

PARTIE 1

Préface

L'article L141-15 du Code de l'urbanisme indique que les annexes du schéma de cohérence territoriale 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 dans le SCoT afin de réduire cette consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et indique les données nécessaires à la justification des choix en termes d'objectifs de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols.

PARTIE 2

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

METHODOLOGIE D'ANALYSE DU CEREMA

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.

Cette analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles, et forestiers, 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.

Selon l'article R101-2 du Code de l'Urbanisme : « *L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme.* »

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.

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.).

CHOIX DE LA METHODE D'ANALYSE DU CEREMA

Les élus du PETR ont fait le choix de privilégier l'utilisation de la méthode d'analyse de la consommation d'ENAF proposée par le Cerema, notamment en raison de la disponibilité de données annuelles sur la période de référence 2011-2020. Cette mise à jour régulière permet un suivi continu et détaillé des dynamiques de consommation d'espaces, ce qui constitue un avantage majeur pour analyser les évolutions à court et moyen terme. Grâce à cette fréquence annuelle, il est possible d'identifier plus précisément les tendances, les ruptures et l'impact des politiques publiques sur l'aménagement du territoire.

À l'inverse, la méthode OCSGE repose sur des millésimes espacés dans le temps, avec des mises à jour effectuées tous les 3 à 4 ans. Pour le département de l'Aube, les millésimes disponibles sont ceux de 2010 (prise de vue au printemps 2009), 2019 (prise de vue au printemps 2019) et 2021 (prise de vue à l'été 2022). Bien que cette approche permette d'obtenir des données d'occupation du sol à grande échelle avec une précision spatiale fine, l'espacement temporel entre les millésimes peut rendre plus difficile l'analyse des évolutions à une échelle annuelle. L'absence de données intermédiaires peut limiter la détection des variations progressives et des changements sur des périodes courtes. De plus, ces années de prise de vue ne permettent pas de retrouver la décennie 2011-2020, indiquée comme période de référence par la Loi Climat et Résilience.

Un autre facteur ayant guidé le choix des élus est la cohérence et la comparabilité des données. La méthode du Cerema repose sur des informations issues des fichiers fonciers, qui est un référentiel national. Cela garantit une vision synchronisée de la consommation

d'espaces sur l'ensemble du territoire, alors que la méthode OCSGE, peut être sujette à des différences de dates de prise de vue selon les départements, ce qui introduit une légère hétérogénéité dans l'analyse régionale.

Cela ne signifie pas que la méthode OCSGE est moins pertinente dans l'absolu. Elle présente l'avantage d'une précision spatiale élevée et d'une approche basée sur la photo-interprétation assistée par ordinateur, ce qui en fait un outil de référence pour des études d'occupation du sol détaillées. Toutefois, dans le cadre de notre analyse, la nécessité d'un suivi annuel régulier et homogène a conduit à privilégier la méthode du Cerema, qui répondait mieux aux besoins en termes de disponibilité et de cohérence des données sur la période étudiée.

Synthèse des critères de choix

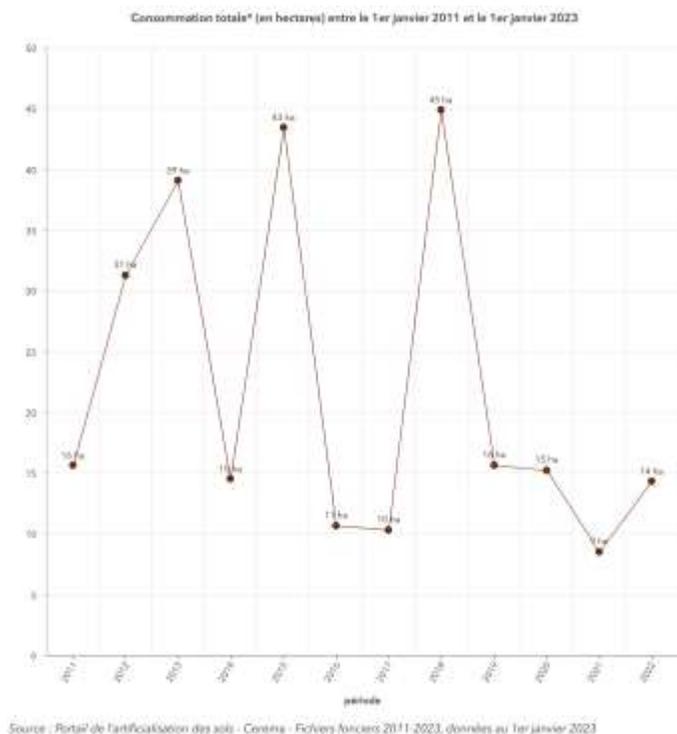
Critères	Méthode Cerema	Méthode OCSGE
Fréquence des données	Annuelle (2011-2020)	Tous les 3 à 4 ans
Disponibilité	Continue et homogène sur 10 ans	Données disponibles uniquement sur 3 millésimes (2010, 2019, 2021)
Précision temporelle	Permet une analyse fine des tendances annuelles	Absence de données intermédiaires, évolution plus difficile à suivre

Critères	Méthode Cerema	Méthode OCSGE
Cohérence géographique	Données homogènes à l'échelle national	Différences de dates des données selon les départements
Méthodologie	Suivi annuel	Interprétation ponctuelle des photos aériennes

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE 2011-2020

Le territoire du SCoT a artificialisé, selon les données du CEREMA, 241 hectares soit 24,1 ha /an en moyenne entre 2011 et 2020.

Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023¹
(Source : Portail de l'artificialisation des sols ; carthagene.cerema.fr)²

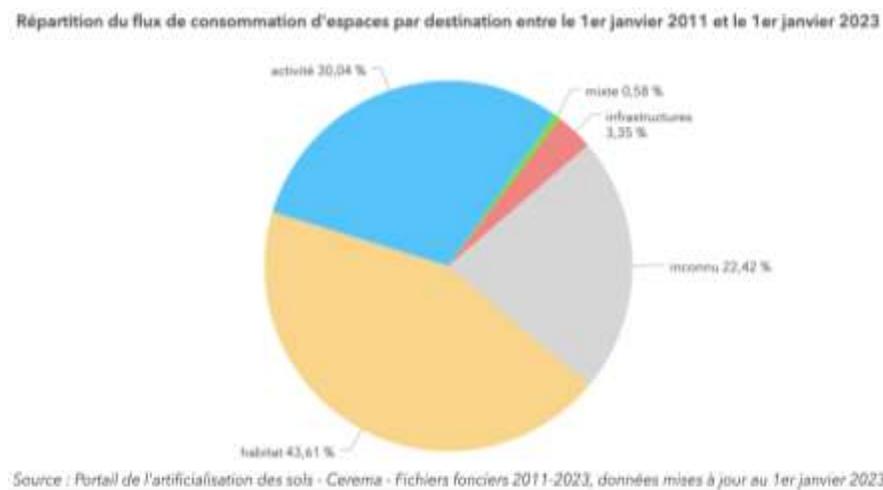


Au sein de cette

consommation totale :

¹ Remarque les années 2021 et 2022 ne sont pas compté dans la période de référence 2011-2020.

- L'habitat représente 102 ha, soit une part de 43,61%
- L'activité représente 74 ha, soit une part de 30,4%
- La consommation inconnue 57 ha, soit une part de 22,42%
- Les infrastructures représentent 9 ha, soit une part de 3,35%
- La consommation mixte 2 ha, soit une part de 0,58%.



PARTIE 3

Justification des objectifs du SCoT de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

LES OBJECTIFS CHIFFRES DANS LE DOO ET LEUR JUSTIFICATION

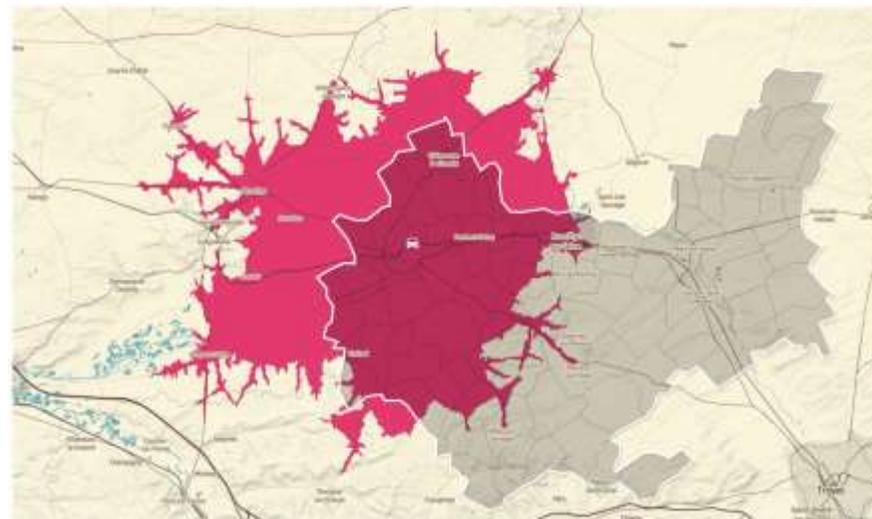
Le SCoT a fait le choix d'organiser ses objectifs chiffrés (démographie, logements, consommation foncière) en 2 scénarios distincts. Les deux scénarios utilisent les mêmes méthodes et paramètres de calcul, mais dans le scénario 2 est pris en compte le cas de figure où la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine accueillerait deux nouveaux EPR. Ainsi ce scénario 2 a été établi pour répondre aux enjeux de développement qui y sont liés, tant pour la phase de construction, que pour la phase d'exploitation. Ces nouveaux EPR impliqueront ainsi une croissance notable de la population et des logements de tous types nécessaires pour les accueillir. Ils seront à l'origine de création d'emplois directs et indirects favorisant le tissu économique local. Dans ce cadre, la consommation d'espace induite dans ce scénario 2 est corrélée à ce nouveau contexte démographique et économique ; les besoins en foncier (qu'il soit pour l'habitat ou pour l'activité) couvriront ainsi les pressions engendrées par la construction de ces EPR.

Ce scénario 2 a été mis au point en travaillant avec les élus, les services de la DDT, la sous-préfète, ainsi que des représentants d'EDF. De ce fait, plusieurs éléments ont été présentés par EDF afin de justifier la nécessité d'adopter un scénario incluant la construction de ces nouveaux EPR. Ces éléments s'appuient sur le retour d'expérience de la construction d'EPR sur le site de Penly :

- En phase de construction : **3 000 emplois en moyenne**, et jusqu'à **8 000 emplois en période de pic**.
- En phase d'exploitation : environ **1 000 actifs** supplémentaires.
- Besoin identifié de **1 000 logements définitifs**, dans un rayon de 30 minutes de route de l'EPR.
- Besoin identifié de **5 000 hébergements temporaires** et potentiellement réversibles, comprenant :
 - 3 000 structures modulaires,
 - 1 000 places de campings et mobil-homes,

- 1 000 logements diffus incluant de la rénovation urbaine, des hôtels, des studios et des chambres privées.

Voici une carte montrant le rayon de 30min de route de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, on remarque ainsi que les EPCI les plus



concernés seront la CCN, la CCPR et la CCOA, et qu'une partie importante des besoins sera couverte par les territoires voisins. De plus, la proximité du territoire avec l'Île-de-France aura un impact considérable sur le nombre d'actifs qui viendront réellement habiter sur le territoire du SCoT.

Ces éléments, et l'ensemble des paramètres, ont été pris en compte dans la création du scénario 2 en prévoyant un développement résidentiel et économique (accueil de population, création de logement, foncier), supérieur pour la CCN, puis la CCPR, puis la CCOA, et enfin la CCSA.

Développement économique

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise vise à organiser et renforcer l'armature économique du territoire en structurant l'accueil des activités économiques de manière cohérente et durable. Cette structuration repose sur plusieurs principes :

- Prioriser la requalification et la densification des zones d'activités économiques existantes pour optimiser l'usage du foncier et éviter la consommation excessive d'espaces naturels et agricoles.
- Hiérarchiser l'implantation des activités économiques en fonction de leur rôle et de leur rayonnement territorial, en distinguant les zones d'activités économiques majeures et celles d'irrigation locale.
- Encourager la mixité fonctionnelle dans les pôles urbains et relais, en intégrant les activités économiques au tissu urbain existant lorsque cela est compatible avec l'environnement et les usages résidentiels.
- Accompagner l'évolution des zones d'activités en prenant en compte les enjeux environnementaux et de mobilité, notamment en favorisant la mutualisation des infrastructures et en renforçant leur accessibilité.

L'organisation économique du territoire repose ainsi sur une structuration hiérarchisée des zones d'activités, réparties en deux niveaux :

- Les ZAE d'intérêt majeur, qui accueillent des activités structurantes et jouent un rôle moteur dans l'économie locale et régionale. Elles sont implantées sur des axes stratégiques et bénéficient d'une visibilité accrue.
- Les ZAE d'irrigation locale, qui soutiennent les activités de proximité, notamment artisanales et tertiaires, en lien avec les dynamiques locales et les bassins de vie.

Conformément aux orientations du DOO et pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, le développement des zones d'activités économiques doit répondre aux principes suivants :

- Reconversion et valorisation des friches économiques avant toute nouvelle extension, en mobilisant en priorité les espaces déjà artificialisés et en accompagnant les démarches de réhabilitation.
- Optimisation de l'espace dans les zones d'activités existantes, en favorisant la densification et en intégrant des aménagements adaptés aux nouvelles formes de travail et d'entrepreneuriat.
- Développement d'infrastructures adaptées aux besoins des entreprises, notamment en matière de connectivité numérique, de mobilité et de services mutualisés.
- Respect des impératifs environnementaux et paysagers, en intégrant les ZAE dans une démarche de développement durable et en limitant leur impact sur les milieux naturels.

Le SCoT veille à ce que les activités économiques soient intégrées de manière harmonieuse dans l'aménagement du territoire, en :

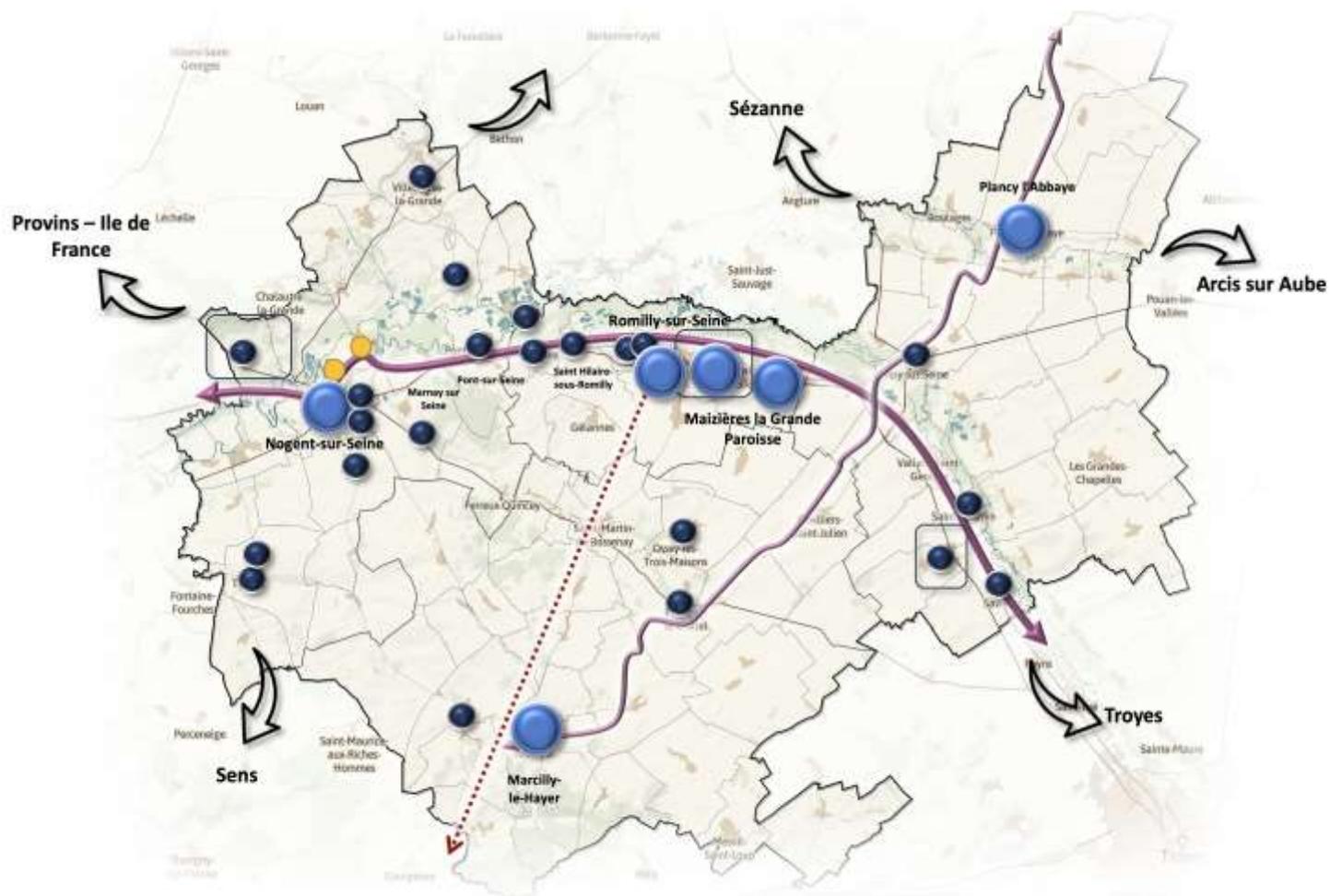
- Soutenant l'implantation des activités économiques dans le tissu urbain existant, lorsque cela est pertinent et compatible avec les usages locaux.
- Favorisant le développement d'un urbanisme mixte, en intégrant sous conditions des activités économiques au sein des pôles urbains et relais.
- Encourageant la complémentarité entre les zones d'activités et les centralités locales, pour assurer un maillage économique équilibré et efficace.

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise adopte ainsi une approche pragmatique et durable du développement économique, visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en garantissant une gestion maîtrisée du foncier et une meilleure complémentarité entre les différents pôles économiques.



Armature économique du SCoT Seine en Plaine Champenoise

-  ZAE d'intérêt majeur
-  ZAE d'irrigation locale
-  Requalification prioritaire des espaces en friches
- Axe support de développement**
-  D619
-  D7
-  Support de canalisation de GAZ
-  Grand projet support d'attractivité : Grand Port, EPR



Le territoire dispose d'une offre de 162,3 ha disponibles sur l'ensemble du territoire, répartis en deux catégories :

- Surfaces commercialisées sans activité = 30,1 ha
- Surface libre équipée = 132,2 ha

Ces surfaces correspondent à des espaces déjà consommés :

- Les surfaces commercialisées sans activité, qualifiées de friches, sont d'anciens espaces aménagés et artificialisés qui ne sont plus utilisés. Elles représentent un potentiel d'espaces à requalifier. Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) doivent examiner les possibilités de réutilisation de ces espaces en tenant compte des contraintes techniques, économiques et environnementales, conformément aux dispositions antérieures. La reconversion des friches doit être un processus continu, évalué au cas par cas. Actuellement, le potentiel de 30,1 ha ne peut pas être considéré comme entièrement mobilisable. En raison de leur caractère déjà artificialisé, ces espaces ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace en extension.
- Les surfaces libres équipées disposent déjà des réseaux et infrastructures nécessaires pour accueillir de nouveaux aménagements. Les PLUi doivent prioriser leur urbanisation. Ces espaces, déjà viabilisés, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace en extension.

Scénario 1 : Sans EPR

Dans le scénario 1 sans EPR, les besoins totaux de consommation d'espace en extension pour le développement économique sont quant à eux estimés à 140 hectares pour la période 2025-2044, répartis comme suit:

- 21 hectares pour la Communauté de Communes Seine et Aube
- 37 hectares pour la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine
- 66 hectares pour la Communauté de Communes du Nogentais
- 16 hectares pour la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson

Les élus ont fait le choix d'inscrire au sein de ce scénario 1, trois possibilités de partage du foncier, il s'agit de fonctionner selon une fourchette à -20% / +20%, afin de laisser la possibilité aux EPCI entre eux de mutualiser certaines surfaces sur les 20ans du SCoT. Toutefois ce système devra être appliqué de façon à ce que l'enveloppe maximale de consommation d'espace à l'échelle du SCoT allouée à l'économie ne dépassent pas 140ha.

Dans une perspective de réduction de la consommation d'espace en réponse à la Loi Climat et Résilience, la phase de cette extension se déroulera comme suit :

- 2025-2030 : consommation maximale de 65 hectares (soit un rythme de 10,8ha par an sur 6ans)
- 2031-2044 : consommation maximale de 75 hectares (soit un rythme de 5,4ha par an sur 14ans).

Fourchette	Projet Eco - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
-20%	29,6	52,8	16,8	12,8	112
Moyenne	37	66	21	16	140
20%	44,4	79,2	25,2	19,2	168

Scénario 2 : Avec EPR

Dans le scénario 2 avec EPR, les besoins totaux de consommation d'espace en extension pour le développement économique sont quant à eux estimés à 246 hectares pour la période 2025-2044, répartis comme suit:

- 28 hectares pour la Communauté de Communes Seine et Aube
- 77 hectares pour la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine
- 108 hectares pour la Communauté de Communes du Nogentais
- 32 hectares pour la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson

Scénarii	Projet Eco - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Scénario 2 avec EPR	77	108	28	32	246

Développement résidentiel

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise vise à renforcer son attractivité résidentielle tout en garantissant le maintien de la population sur son territoire. L'objectif est d'encourager une dynamique démographique en développant l'offre résidentielle dans les centres-villes, bourgs et villages, en mobilisant prioritairement le foncier disponible au sein des enveloppes urbaines existantes. Cette démarche s'appuie sur un cadre réglementaire adapté et des projets d'aménagement cohérents, tout en favorisant la résorption de la vacance afin d'optimiser et d'adapter les logements existants.

En cohérence avec l'armature urbaine définie dans le SCoT et en tenant compte des spécificités du territoire, il s'agit de programmer une offre résidentielle équilibrée, permettant un développement global maîtrisé. Conscient des enjeux liés à la modération de la consommation d'espace et à la nécessité d'un développement résidentiel raisonné, le SCoT prévoit un déploiement en trois phases : 2025-2030, 2031-2040, et 2041-2044. Ce phasage permet d'organiser la croissance urbaine dans le temps, de laisser aux politiques publiques le temps de produire leurs effets et d'assurer un suivi régulier des objectifs fixés, en cohérence avec les exigences de la Loi Climat et l'évaluation du SCoT.

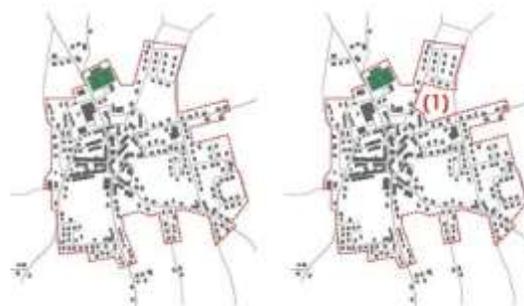
L'urbanisation sera prioritairement recentrée au sein des enveloppes urbaines, définies comme des périmètres continus englobant des espaces urbains formant un ensemble morphologique cohérent. Ces enveloppes concernent les centres-bourgs ainsi que, de manière exceptionnelle, certains villages structurants susceptibles de constituer une seconde centralité au sein d'une commune. Elles comprennent les zones urbanisées, les espaces à vocation récréative et les enclaves non bâties incluses dans le tissu urbain, à l'exclusion de l'urbanisation diffuse (bâtiments isolés, hameaux épars, etc.). La mobilisation du foncier au sein de ces enveloppes est une approche vertueuse, car elle limite l'étalement

urbain et ne constitue pas une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sauf pour les enclaves NAF de plus d'un hectare ou les espaces agricoles de moins d'un hectare présentant une réelle fonctionnalité.

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



L'objectif

démographique vise une croissance équilibrée en alliant dynamisme économique et attractivité résidentielle. Plutôt que d'opposer emploi et cadre de vie, le territoire cherche à renforcer son bassin d'emploi tout en soutenant ses espaces de vie. Cette ambition répond à plusieurs enjeux clés pour préserver son identité et répondre aux attentes des habitants :

- Assurer une **mixité générationnelle** pour limiter le vieillissement de la population.
- Développer une **dynamique d'emploi** attractive pour attirer et fidéliser jeunes et actifs.
- Proposer une **offre de logements diversifiée**, adaptée aux parcours de vie, en valorisant l'existant.
- **Maintenir les équipements et services** essentiels (commerces, écoles, santé) sur l'ensemble du territoire.
- **Revitaliser les centres-bourgs et centres-villes** tout en préservant le patrimoine pour garantir un cadre de vie de qualité.

Scénario 1 : Sans EPR

L'objectif retenu de taux de croissance annuel moyen démographique est de **+0,21%**, ce qui amènera le SCoT à accueillir **2 300 nouveaux habitants entre 2025 et 2044**, soit une augmentation moyenne de **115 habitants /an**, amenant la population totale du SCoT à **56 305 habitants en 2044**.

Cette ambition démographique implique des besoins en logements supplémentaires entre 2025 et 2044 qui sont estimés à **3 145 unités supplémentaires**, soit près de **157 logements par an** amenant le parc total de logement du SCoT en **2044 à 31 339**.

Les élus ont fait le choix d'inscrire dans le SCoT **3 scénarios** d'objectifs de production de logement qui font varier le **taux de renouvellement** du parc de logements, la fourchette basse adopte un taux de renouvellement à 0,20% par an, la fourchette haute adopte un taux de renouvellement à 0,10 % par an, et l'objectif moyen adopte un taux de renouvellement à 0,15 % par an. La variation du taux de renouvellement fait ainsi varier la quantité de logement nouveau à créer engendrant une consommation d'espace, plus le taux de renouvellement est haut moins la consommation d'espace est importante. Toutefois ce système devra être appliqué de façon que l'enveloppe maximale de consommation d'espace à l'échelle du SCoT allouée à l'habitat ne dépassent pas 104ha.

Ces objectifs d'accueil démographique et de besoins en logements sont détaillés par EPCI et par polarités dans les tableaux ci-après.

EPCI 2023	Population 2025 estimée	Poids dans le territoire 2025 estimé	Objectif poids dans le territoire 2044	Objectif population 2044	Evolution population 2025-2044	TCAM 2025-2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	18 866	34,9%	35,3%	19 866	1 000	0,26%
Pôle principal Romilly-sur-Seine	18 866	34,9%	35,3%	19 866	1 000	0,26%
CC du Nogentais	16 511	30,6%	30,5%	17 201	690	0,20%
Pôle principal Nogent-sur-Seine	5 809	10,8%	10,9%	6 159	350	0,29%
PÔLE RELAI	2 645	4,9%	4,9%	2 745	100	0,19%
PÔLE DE PROXIMITÉ	2 180	4,0%	4,0%	2 270	90	0,20%
COMMUNE RURALE	5 877	10,9%	10,7%	6 027	150	0,13%
CC Seine et Aube	10 193	18,9%	18,8%	10 573	380	0,18%
PÔLE RELAI	1 465	2,7%	2,7%	1 515	50	0,17%
PÔLE DE PROXIMITÉ	3 806	7,0%	7,3%	4 106	300	0,38%
COMMUNE RURALE	4 922	9,1%	8,8%	4 952	30	0,03%
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	8 435	15,6%	15,4%	8 665	230	0,13%
PÔLE RELAI	1 756	3,3%	3,3%	1 886	130	0,36%
PÔLE DE PROXIMITÉ	719	1,3%	1,4%	779	60	0,40%
COMMUNE RURALE	5 960	11,0%	10,7%	6 000	40	0,03%
Total SCOT	54 005	100,0%	100,0%	56 305	2 300	0,21%

EPCI 2023	POP					Logements vacants					RS		
	Nb RP 2025 estimé	POP/RP 2025 estimé	POP/RP 2044	Evolution RP 2025-2044	Nb RP 2044	Nb vacants 2025 estimé	Part logements vacants 2025	Objectif évolution vacance 2025-2044	Nb logements vacants 2044	Part de la vacance 2044	Nb RS 2025 estimé	Objectif évolution RS 2025-2044	Nb de RS 2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	8 600	2,2	2,0	1 333	9 933	1 166	11,6%	-80	1 086	9,5%	290	90	380
Pôle principal Romilly-sur-Seine	8 600	2,2	2,0	1 333	9 933	1 166	11,8%	-80	1 086	9,5%	290	90	380
CC du Nogentais	7 056	2,3	2,1	1 016	8 073	1 006	11,5%	-122	884	9,2%	698	0	698
Pôle principal Nogent-sur-Seine	2 683	2,2	2,0	397	3 080	384	11,8%	-53	331	9,1%	186	35	221
PÔLE RELAI	1 027	2,6	2,3	172	1 199	225	17,4%	-40	185	13,2%	44	-20	24
PÔLE DE PROXIMITÉ	883	2,5	2,2	134	1 017	102	9,7%	-9	93	8,2%	68	-35	33
COMMUNE RURALE	2 463	2,4	2,2	314	2 777	295	9,3%	-20	275	7,9%	399	20	419
CC Seine et Aube	4 411	2,3	2,1	556	4 967	435	8,6%	-42	393	7,1%	214	-7	207
PÔLE RELAI	657	2,3	2,1	81	718	80	10,4%	-20	60	7,6%	32	-15	17
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 650	2,3	2,1	285	1 935	162	8,7%	-10	152	7,1%	63	6	69
COMMUNE RURALE	2 104	2,3	2,1	210	2 314	193	8,0%	-12	181	6,9%	119	2	121
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	3 618	2,3	2,1	419	4 038	373	8,6%	-27	346	7,3%	326	8	334
PÔLE RELAI	783	2,3	2,1	111	894	81	9,2%	-15	66	6,8%	21	-8	13
PÔLE DE PROXIMITÉ	284	2,6	2,3	57	340	36	10,1%	0	36	8,8%	31	-4	27
COMMUNE RURALE	2 552	2,3	2,1	252	2 804	257	8,3%	-12	245	7,3%	273	20	293
Total SCDT	23 686	2,3	2,1	3 325	27 011	2 982	10,6%	-271	2 711	8,6%	1 527	91	1 618

Fourchette centrale avec un taux de renouvellement à 0,15% par an :

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	342	1 001	11 399	55%	550	450
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	342	1 001	11 399	55%	550	450
CC du Nogentais	8 760	894	290	605	9 655	48%	292	313
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	379	109	270	3 632	55%	148	121
PÔLE RELAI	1 296	112	42	69	1 408	50%	35	35
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	90	34	55	1 143	45%	25	30
COMMUNE RURALE	3 158	314	104	210	3 472	40%	84	126
CC Seine et Aube	5 060	507	167	340	5 568	43%	147	193
PÔLE RELAI	769	26	24	2	795	50%	1	1
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	281	65	216	2 157	45%	97	119
COMMUNE RURALE	2 416	200	78	122	2 616	40%	49	73
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	400	142	259	4 718	43%	112	147
PÔLE RELAI	885	88	29	59	973	50%	30	30
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	53	12	41	403	45%	18	22
COMMUNE RURALE	3 082	260	100	159	3 341	40%	64	96
Total SCOT	28 194	3 145	940	2 204	31 339	50%	1 101	1 103

Fourchette basse avec un taux de renouvellement à 0,20% par an :

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	456	887	11 399	55%	488	399
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	456	887	11 399	55%	488	399
CC du Nogentais	8 760	894	386	508	9 655	48%	246	262
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	379	145	234	3 632	55%	128	105
PÔLE RELAI	1 296	112	56	55	1 408	50%	28	28
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	90	46	44	1 143	45%	20	24
COMMUNE RURALE	3 158	314	139	175	3 472	40%	70	105
CC Seine et Aube	5 060	507	223	284	5 568	43%	123	161
PÔLE RELAI	769	26	32	-6	795	50%	-3	-3
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	281	86	195	2 157	45%	88	107
COMMUNE RURALE	2 416	200	105	96	2 616	40%	38	57
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	400	189	212	4 718	43%	91	120
PÔLE RELAI	885	88	39	49	973	50%	25	25
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	53	16	36	403	45%	16	20
COMMUNE RURALE	3 082	260	134	126	3 341	40%	50	76
Total SCOT	28 194	3 145	1 254	1 891	31 339	50%	948	943

Fourchette haute avec un taux de renouvellement à 0,10% par an :

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	228	1 115	11 399	55%	613	502
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	228	1 115	11 399	55%	613	502
CC du Nogentais	8 760	894	193	701	9 655	48%	338	363
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	379	73	306	3 632	55%	168	138
PÔLE RELAI	1 296	112	28	84	1 408	50%	42	42
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	90	23	67	1 143	45%	30	37
COMMUNE RURALE	3 158	314	69	245	3 472	40%	98	147
CC Seine et Aube	5 060	507	111	396	5 568	43%	171	225
PÔLE RELAI	769	26	16	10	795	50%	5	5
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	281	43	238	2 157	45%	107	131
COMMUNE RURALE	2 416	200	52	148	2 616	40%	59	89
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	400	94	306	4 718	43%	132	175
PÔLE RELAI	885	88	19	69	973	50%	34	34
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	53	8	45	403	45%	20	24
COMMUNE RURALE	3 082	260	67	193	3 341	40%	77	116
Total SCOT	28 194	3 145	627	2 518	31 339	50%	1 254	1 264

En termes de consommation d'espace, le scénario 1 du projet résidentiel mobilisera un maximum de 104 hectares sur la période 2025-2044. De la même façon que pour les objectifs de logements, les 3 fourchettes de renouvellement impliquent des ventilations différentes entre les EPCI (adaptées aux contextes locaux et à la période). Toutefois, l'objectif maximal de consommation d'espace pour l'habitat reste de 104ha à l'échelle du SCoT, les EPCI devront ainsi s'organiser entre eux pour ne pas dépasser cet objectif maximal à l'échelle SCoT.

Par ailleurs, le SCoT encourage prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines existantes en imposant que 50 % au minimum des nouveaux logements soient réalisés dans ces espaces (objectifs à l'échelle SCoT qui se décline différemment selon EPCI et niveaux de polarités dans les tableaux ci-après). Pour atteindre cet objectif, il demande aux documents d'urbanisme locaux et assimilés de valoriser les opportunités foncières disponibles, notamment en ciblant :

- La réhabilitation des logements vacants
- La transformation et le changement d'usage du bâti existant
- L'exploitation des « dents creuses »
- La densification spontanée, notamment par la division de parcelles
- L'occupation des îlots et cœurs d'îlots libres
- Les opérations de renouvellement urbain

Le SCoT met aussi en place des objectifs de densité moyenne minimale de logement à l'hectare, adaptés aux différentes polarités du territoire. Ces exigences visent à optimiser l'aménagement résidentiel en extension tout en préservant les ressources foncières et en garantissant un développement harmonieux du territoire de la Seine en Plaine Champenoise.

Les tableaux suivants détaillent ces objectifs de consommation par période, de mobilisation des enveloppes urbaines et de densité.

Fourchette moyenne, avec un taux de renouvellement urbain de 0,15% par an :

EPCI 2024						2025-2030					2031-2040					2041-2044					2025-2044		
	Besoin de logements totaux 2044	Renouvellement de parc 2025-2044	Part totale de logements en 2044	Pourcentage de logements construits dans l'opération (primaires) (2025-2044)	Densité Moyenne (log/ha)	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2025-2030	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Consommation en extension 2025-2030	Logement 2031-2040	Logement à créer en extension 2025-2040	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2040	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2040	Consommation en extension 2025-2040	Total artificialisation et consommation	Logement 2025-2044	Logement à créer en extension 2025-2044	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2044	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2044	Consommation en extension 2025-2044	Total artificialisation et consommation	Total la Habitat 2025-2044
CC des Portes de Roissy-Val de Seine	1 343	342	11 386	55%	23	401	180	220	10	8	500	225	275	12	10	22	100	45	55	2	2	4	34
Pôle principal Roissy-Val de Seine	1 340	340	11 390	56%	23	400	180	220	10	8	500	225	275	12	10	22	99	45	54	2	2	4	34
CC du Magnétisme	604	290	8 655	49%	16	242	125	117	7	8	302	158	144	6	10	16	60	31	29	2	2	4	37
Pôle principal Magnétisme-Val de Seine	578	289	8 652	50%	16	198	48	98	3	3	158	41	74	3	3	6	21	12	16	1	1	1	9
PÔLE RELAI	102	42	1 408	30%	16	28	14	14	1	1	28	17	17	1	1	2	7	3	3	0	0	0	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	38	34	1 140	40%	15	22	12	10	1	1	28	15	12	1	1	2	6	3	2	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	314	164	3 472	46%	12	34	36	34	3	4	106	92	40	4	6	9	21	15	6	1	1	2	15
CC Seine et Aube	607	167	9 588	43%	13	138	77	61	8	8	170	87	74	6	8	13	54	19	18	1	2	3	22
PÔLE RELAI	28	24	798	30%	16	1	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PÔLE DE PROXIMITÉ	281	45	2 157	40%	13	36	48	36	3	4	108	59	46	4	6	9	22	12	16	1	1	2	14
COMMUNE RURALE	298	78	2 633	46%	12	40	29	19	2	2	61	27	24	2	3	3	12	7	6	0	1	1	9
CC de l'Orval et de l'Aranson	400	742	4 778	43%	13	104	59	46	3	5	129	74	58	4	6	10	26	18	11	1	1	2	17
PÔLE RELAI	88	28	873	30%	16	24	12	12	1	1	30	15	16	1	1	2	6	3	3	0	0	0	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	50	12	480	40%	12	16	6	7	1	1	20	11	9	1	1	2	4	2	2	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	266	360	3 345	40%	13	64	39	26	2	3	79	48	32	3	4	7	16	13	6	1	1	1	11
Total SCD	3 145	340	33 233	30%	17	882	441	440	25	27	1 382	652	531	31	33	64	220	118	118	9	7	13	104

Fourchette basse, avec un taux de renouvellement urbain de 0,20% par an :

INDICATEUR						2025-2030					2031-2040					2041-2044					2025-2044		
	Besoins de logements total 2044	Renouvellement de la zone 2025-2044	Parti total de logement en 2044	Pourcentage de logements construits ou mobilisés dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Densité Moyenne (log/ha)	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2025-2030	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Consommation en extension 2025-2030	Logement 2031-2040	Logement à créer en extension 2031-2040	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Consommation en extension 2031-2040	Total artificialisation et consommation	Logement 2041-2044	Logement à créer en extension 2041-2044	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2041-2044	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2041-2044	Consommation en extension 2041-2044	Total artificialisation et consommation	Total ha Habitat 2025-2044
CC des Petites de Romilly-sur-Seine	1 342	450	11 330	33%	23	350	783	195	0	7	443	209	244	77	0	10	20	40	40	2	2	4	30
Mise principal Romilly-sur-Seine	1 342	450	11 330	33%	23	350	783	195	0	7	443	209	244	77	0	10	20	40	40	2	2	4	30
CC du Haguenaux	664	300	0 600	45%	19	200	103	98	0	7	254	131	123	7	0	10	67	20	25	1	2	3	24
Site principal Haguenaux	379	140	3 600	39%	20	81	40	31	2	2	117	53	46	3	2	9	33	11	13	1	0	1	0
PÔLE SEJAI	110	30	1 400	27%	15	32	11	11	1	1	20	14	14	1	1	2	8	3	3	0	0	0	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	30	40	1 100	40%	13	10	10	0	1	1	22	10	10	1	1	2	4	2	2	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	314	130	2 400	40%	12	70	42	30	2	4	88	52	30	3	4	7	10	11	7	1	1	1	12
CC Seine et Aube	607	203	6 000	33%	13	714	60	40	4	0	142	81	81	0	0	11	20	10	10	1	1	2	19
PÔLE SEJAI	28	0	700	25%	16	4	4	4	0	0	4	4	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0
PÔLE DE PROXIMITÉ	201	60	2 100	40%	13	70	40	30	3	3	97	53	44	3	4	7	19	11	9	1	1	1	12
COMMUNE RURALE	200	100	2 600	40%	12	30	20	10	1	2	40	20	10	2	2	4	10	0	4	0	0	1	7
CC de Tourn et de l'Ardenne	433	100	4 710	23%	13	25	40	37	2	4	100	50	40	4	0	0	27	12	0	1	1	2	14
PÔLE SEJAI	8	0	870	20%	18	20	0	10	1	1	25	10	10	1	1	2	8	2	2	0	0	0	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	33	10	400	40%	13	10	0	7	1	1	10	10	0	1	1	1	4	2	2	0	0	0	2
COMMUNE RURALE	200	130	3 340	40%	12	30	30	20	2	3	65	30	20	2	3	0	13	0	0	0	1	1	0
Total SEJAI	7 145	2 294	32 650	32%	27	704	377	379	23	23	946	471	474	20	20	30	100	94	90	0	4	13	20

Fourchette haute, avec un taux de renouvellement urbain de 0,10 % par an :

SIC 2023	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Parc total de logements en 2044	Pourcentage de logs à construire au total dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Densité Moyenne (log/ha)	2025-2030					2031-2040					2041-2044					Total log Habitat 2025-2044		
						Logement 2025-2029	Logement à créer en extension 2025-2030	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Consommation en extension 2025-2030	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2031-2040	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Consommation en extension 2031-2040	Total artificialisation et consommation	Logement 2025-2044	Logement à créer en extension 2025-2044	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2044	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2044		Consommation en extension 2025-2044	Total artificialisation et consommation
CC des Poles de Romilly-sur-Seine	1 342	229	11 200	55%	2,3	448	207	245	77	9	557	251	307	13	17	24	711	50	81	3	2	5	39
Pôle principal Romilly-sur-Seine	1 340	228	11 200	55%	2,3	448	201	248	11	9	557	251	307	13	16	24	709	50	81	3	2	5	38
CC du Magnien	284	782	8 635	43%	1,8	280	145	125	8	10	337	182	183	10	12	22	70	30	34	2	2	4	36
Pôle principal Magnien-sur-Seine	279	773	8 630	43%	1,8	272	140	127	3	2	337	180	184	4	3	7	69	30	34	1	1	1	10
PÔLE RELAI	10	38	1 488	90%	1,6	32	17	17	1	1	42	21	21	1	1	3	8	4	4	0	0	1	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	38	23	1 140	45%	1,3	27	15	12	1	1	33	16	15	1	1	3	7	4	3	0	0	1	4
COMMUNE RURALE	204	66	3 402	40%	1,2	68	38	38	3	3	122	70	48	4	8	16	34	16	19	1	1	2	17
CC Seine et Aube	207	711	5 559	42%	1,3	188	30	88	5	7	193	772	88	7	8	18	40	22	17	1	2	3	28
PÔLE RELAI	26	16	795	90%	1,6	4	2	2	0	0	3	2	3	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1
PÔLE DE PROXIMITÉ	281	41	2 197	46%	1,3	85	32	40	3	4	119	80	33	4	8	8	34	13	11	1	1	2	15
COMMUNE RURALE	288	32	2 666	40%	1,2	38	28	38	2	3	74	46	38	2	4	8	15	8	8	0	1	1	10
CC de Ponthé et de Thibousson	400	94	4 718	42%	1,2	122	20	53	4	8	133	87	88	0	7	12	31	17	13	1	1	2	20
PÔLE RELAI	38	16	873	90%	1,6	27	14	14	1	1	34	17	17	1	1	2	7	3	3	0	0	0	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	33	9	483	45%	1,3	18	18	9	1	1	22	12	18	1	3	2	4	2	2	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	288	67	3 341	40%	1,2	77	46	31	3	4	96	58	38	3	5	8	19	13	8	1	1	2	13
Total SCOT	8 345	437	81 899	58%	2,1	2 887	806	940	28	21	3 259	442	607	20	29	74	292	126	125	7	8	19	120

Scénario 2 : Avec EPR

Dans le scénario 2, avec un taux de croissance annuel moyen de la population à l'échelle du SCoT de 0,39%, le territoire comptabilisera une augmentation de sa population entre 2025 et 2044 de 4 390 habitants, amenant la population totale du SCoT à 58 395 en 2044. On observe ainsi une différence de 2 090 habitants entre le scénario 1 et le scénario 2, ceci prend en compte les 1 000 employés en moyenne pour l'exploitation des EPR ainsi que leur famille (avec un taux Population/résidence principale de 2,08).

Le besoin en logements supplémentaires pour répondre à cette croissance démographique a été estimé à 4 150 sur les 20ans du SCoT (2025-2044) soit près de 208 logements par an amenant le parc total de logement du SCoT en 2044 à 32 345. On observe ainsi une différence de 1 005 logements entre le scénario 1 et le scénario 2, ce qui correspond aux 1 000 logements définitifs prévus pour les EPR de Penly par EDF.

Ces objectifs d'accueil démographique et de besoins en logements sont détaillés par EPCI et par polarités dans les tableaux ci-après.

EPCI 2023	Population 2025 estimée	Poids dans le territoire 2025 estimé	Objectif poids dans le territoire 2044	Objectif population 2044	Evolution population 2025-2044	TCAM 2025-2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	18 866	34,9%	35,5%	20 702	1 836	0,47%
Pôle principal Romilly-sur-Seine	18 866	34,9%	35,5%	20 702	1 836	0,47%
CC du Nogentais	16 511	30,6%	30,9%	18 037	1 526	0,44%
Pôle principal Nogent-sur-Seine	5 809	10,8%	11,2%	6 545	736	0,60%
PÔLE RELAI	2 645	4,9%	5,1%	2 955	310	0,56%
PÔLE DE PROXIMITÉ	2 180	4,0%	4,0%	2 330	150	0,33%
COMMUNE RURALE	5 877	10,9%	10,6%	6 207	330	0,27%
CC Seine et Aube	10 193	18,9%	18,2%	10 615	422	0,20%
PÔLE RELAI	1 465	2,7%	2,6%	1 534	69	0,23%
PÔLE DE PROXIMITÉ	3 806	7,0%	7,0%	4 114	308	0,39%
COMMUNE RURALE	4 922	9,1%	8,5%	4 967	45	0,05%
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	8 435	15,6%	15,5%	9 041	606	0,35%
PÔLE RELAI	1 756	3,3%	3,4%	1 986	230	0,62%
PÔLE DE PROXIMITÉ	719	1,3%	1,5%	885	166	1,04%
COMMUNE RURALE	5 960	11,0%	10,6%	6 170	210	0,17%
Total SCoT	54 005	100,0%	100,0%	58 395	4 390	0,39%

EPCI 2023	POP					Logements vacants					RS		
	Nb RP 2025 estimé	POP/RP 2025 estimé	POP/RP 2044	Evolution RP 2025-2044	Nb RP 2044	Nb vacants 2025 estimé	Part logements vacants 2025	Objectif évolution vacance 2025-2044	Nb logements vacants 2044	Part de la vacance 2044	Nb RS 2025 estimé	Objectif évolution RS 2025-2044	Nb de RS 2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	8 600	2,19	2,00	1 751	10 351	1 166	11,6%	-80	1 086	9,2%	290	90	380
Pôle principal Romilly-sur-Seine	8 600	2,18	2,00	1 751	10 351	1 166	11,6%	-80	1 086	9,2%	290	90	380
CC du Nogentais	7 056	2,34	2,13	1 411	8 467	1 008	11,5%	-122	884	8,8%	698	0	698
Pôle principal Nogent-sur-Seine	2 683	2,22	2,00	590	3 273	384	11,8%	-53	331	8,7%	186	35	221
PÔLE RELAI	1 027	2,61	2,29	263	1 290	225	17,4%	-40	185	12,4%	44	-20	24
PÔLE DE PROXIMITÉ	883	2,49	2,23	161	1 044	102	9,7%	-9	93	8,0%	68	-35	33
COMMUNE RURALE	2 463	2,39	2,17	387	2 860	295	9,3%	-20	275	7,7%	399	20	419
CC Seine et Aube	4 411	2,31	2,13	576	4 987	435	8,6%	-42	393	7,0%	214	-7	207
PÔLE RELAI	657	2,26	2,11	70	727	80	10,4%	-20	60	7,5%	32	-15	17
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 650	2,28	2,12	289	1 939	162	8,7%	-10	152	7,1%	63	6	69
COMMUNE RURALE	2 104	2,34	2,14	217	2 321	193	8,0%	-12	181	6,9%	119	2	121
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	3 618	2,33	2,15	593	4 211	373	8,6%	-27	346	7,1%	326	8	334
PÔLE RELAI	783	2,25	2,11	159	941	81	9,2%	-15	66	6,5%	21	-8	13
PÔLE DE PROXIMITÉ	284	2,56	2,29	103	386	36	10,1%	0	36	7,9%	31	-4	27
COMMUNE RURALE	2 552	2,33	2,14	331	2 883	257	8,3%	-12	245	7,1%	273	20	293
Total SCOT	23 686	2,28	2,08	4 330	28 016	2 982	10,6%	-271	2 711	8,4%	1 527	91	1 618

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 761	355	1 406	11 817	55%	773	633
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 761	355	1 406	11 817	55%	773	633
CC du Nogentais	8 760	1 289	301	987	10 049	49%	483	504
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	572	115	457	3 825	55%	251	206
PÔLE RELAI	1 296	203	45	158	1 499	50%	79	79
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	117	35	81	1 170	45%	37	45
COMMUNE RURALE	3 158	397	107	290	3 555	40%	116	174
CC Seine et Aube	5 060	527	168	359	5 587	43%	156	203
PÔLE RELAI	769	35	24	11	804	50%	5	5
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	285	65	220	2 161	45%	99	121
COMMUNE RURALE	2 416	207	79	129	2 623	40%	51	77
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	574	147	427	4 891	43%	186	241
PÔLE RELAI	885	136	31	105	1 021	50%	52	52
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	99	13	85	450	45%	38	47
COMMUNE RURALE	3 082	339	103	236	3 421	40%	95	142
Total SCOT	28 194	4 150	970	3 180	32 345	50%	1 598	1 582

En termes de consommation d'espace, le scénario 2 du projet résidentiel mobilisera un maximum de 148 hectares sur la période 2025-2044. Dans ce scénario 2, il n'a pas été fait de fourchette pour le taux de renouvellement.

Ici aussi, le SCoT encourage prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines existantes en imposant que 50 % au minimum des nouveaux logements soient réalisés dans ces espaces (objectifs à l'échelle SCoT qui se décline différemment selon EPCI et niveaux de polarités dans les tableaux ci-après). Pour atteindre cet objectif, il demande aux documents d'urbanisme locaux et assimilés de valoriser les opportunités foncières disponibles, notamment en ciblant :

- La réhabilitation des logements vacants
- La transformation et le changement d'usage du bâti existant
- L'exploitation des « dents creuses »
- La densification spontanée, notamment par la division de parcelles
- L'occupation des îlots et cœurs d'îlots libres
- Les opérations de renouvellement urbain

Le SCoT met aussi en place des objectifs de densité moyenne minimale de logement à l'hectare, adaptés aux différentes polarités du territoire. Ces exigences visent à optimiser l'aménagement résidentiel en extension tout en préservant les ressources foncières et en garantissant un développement harmonieux du territoire de la Seine en Plaine Champenoise.

Le tableau suivant détaille ces objectifs de consommation par période, de mobilisation des enveloppes urbaines et de densité.

#PD 2021						2025-2030					2031-2040					2041-2044					2025-2044		
	Besoin de logements total 2044	Renouvellement de parc 2025-2044	Plan total de logement en 2044	Pourcentage de logs à construire ou exister dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Densité Moyenne (log/ha)	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2025-2030	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Consommation en extension 2025-2030	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2031-2040	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Consommation en extension 2031-2040	Total artificialisation consommative	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2031-2040	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine 2031-2040	Consommation en extension 2031-2040	Total artificialisation consommative	Total les Habitats 2025-2044
CC des Portes de Normandie sur Seine	1 701	355	17 817	55%	23	553	253	309	12	17	703	316	287	17	14	37	141	63	77	3	3	8	48
Pôle principal Basse sur Seine	1 701	355	17 817	55%	23	553	253	309	12	17	703	316	287	17	14	37	141	63	77	3	3	8	48
CC du Rognon	1 229	301	10 149	43%	18	335	202	193	77	13	404	257	242	14	18	20	89	81	48	2	3	8	49
Pôle principal Rognon sur Seine	1 229	301	10 149	43%	18	335	202	193	77	13	404	257	242	14	18	20	89	81	48	2	3	8	49
PÔLE BEAU	372	115	3 825	55%	20	181	92	181	4	4	228	100	128	5	4	10	46	21	28	1	1	3	16
PÔLE DE PROXIMITÉ	300	45	1 489	50%	18	41	32	32	2	2	78	40	40	3	3	5	16	8	8	1	1	1	8
COMMUNE RURALE	117	35	1 170	40%	12	21	18	15	1	1	41	22	18	1	2	3	8	4	4	0	0	1	8
CC Seine et Aube	827	198	5 587	43%	13	144	81	82	0	0	180	102	78	0	0	14	38	20	18	1	2	3	23
PÔLE BEAU	35	24	864	50%	18	4	2	2	0	0	8	3	3	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1
PÔLE DE PROXIMITÉ	285	85	2 181	45%	11	38	48	48	3	4	118	60	48	4	5	8	22	12	18	1	1	2	14
COMMUNE RURALE	307	76	3 823	40%	12	31	21	21	2	2	64	38	28	2	2	5	13	8	8	0	1	1	8
CC de l'Oise et de l'Artois	674	147	4 891	43%	13	177	87	74	0	0	213	127	111	7	9	17	43	24	18	1	2	3	28
PÔLE BEAU	138	31	1 831	50%	18	42	21	21	1	1	52	26	26	2	2	3	10	5	8	0	0	1	8
PÔLE DE PROXIMITÉ	88	13	430	45%	12	24	18	15	1	1	43	23	19	1	2	3	9	5	4	0	0	1	8
COMMUNE RURALE	208	103	3 431	40%	12	95	57	38	3	5	118	71	47	4	6	10	24	14	9	1	1	2	17
Total 2021	4 238	970	32 349	50%	17	1 272	639	639	36	38	1 388	751	799	44	47	82	318	258	280	9	9	18	148

Développement des équipements

La dernière mise à jour du diagnostic révèle une densité d'équipement en 2023 de 1,7 équipements de gamme supérieur pour 1 000 habitants, 6,7 équipements intermédiaires pour 1 000 habitants, et 22,7 pour 1 000 habitants en ce qui concerne les équipements de proximité.

Le SCOT Seine en Plaine Champenoise vise à renforcer le maillage territorial pour garantir à tous un accès optimal aux services et équipements essentiels, dynamiser les centralités, améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser la concentration des activités et limiter l'étalement urbain. À ce titre, l'orientation 2.3 du DOO, intitulée « Définir un projet ambitieux de développement des services pour les populations », fixe plusieurs prescriptions et recommandations à ce sujet :

- Anticiper les évolutions démographiques du territoire pour identifier les besoins émergents, notamment en matière d'équipements et services pour les personnes âgées, la petite enfance, l'éducation, la santé, ainsi que les équipements culturels et sportifs qui contribuent à l'attractivité territoriale.
- Encourager la mutualisation et le regroupement d'équipements pour optimiser leur accessibilité, réduire les déplacements contraints et favoriser des espaces multifonctionnels adaptés aux besoins des usagers.
- Favoriser l'implantation des nouveaux services et équipements en priorité dans les centralités (centres-bourgs et pôles de proximité) afin de renforcer l'attractivité des territoires et améliorer l'accessibilité des services essentiels.
- Développer des solutions de mobilité adaptées pour assurer l'accessibilité aux services via des modes de déplacement actifs (marche, vélo) et des offres de transport en commun améliorées.
- Prioriser l'implantation des équipements et services dans l'enveloppe urbaine existante pour éviter l'étalement urbain et préserver les ressources foncières.

- Structurer une complémentarité spatiale des services en assurant une répartition équilibrée des offres d'équipements en fonction de la hiérarchie urbaine du territoire.
- Développer une offre de soins et de services médicaux et paramédicaux accessible à tous, en renforçant la présence de professionnels de santé et en favorisant l'implantation de structures adaptées dans les centralités du territoire.
- Accompagner l'installation de maisons de santé pluriprofessionnelles et le développement de dispositifs innovants pour lutter contre la désertification médicale.

Le projet territorial met en avant une organisation en réseau des polarités, assurant leur complémentarité et leur interaction dans l'armature urbaine, avec des rôles différenciés selon les spécificités locales. Cette structuration favorise un développement cohérent et durable, garantissant un meilleur accès des habitants à l'emploi, aux équipements et aux services. Le maillage territorial repose sur :

- Renforcer l'agglomération Romillonne et développer le pôle urbain Nogentais :
Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine constituent les principales centralités du territoire, articulant l'offre de services, d'emplois et de mobilités. Leur attractivité repose sur le renforcement des équipements et services, la valorisation de leur rôle économique, la diversification de l'offre commerciale et résidentielle, ainsi que l'amélioration des mobilités autour des axes structurants et de la gare de Romilly. Le développement des zones d'activités et la requalification des friches sont également des leviers essentiels pour dynamiser ces pôles urbains.
- Consolider les pôles relais de Méry-sur-Seine, Marigny-le-Châtel et Villenauxe-la-Grande : Ces centralités intermédiaires jouent un rôle clé dans l'organisation des services et des mobilités à l'échelle intercommunale. Elles doivent poursuivre la diversification de leur offre de commerces et de services pour limiter les déplacements

contraints, développer des pôles multimodaux pour améliorer l'accessibilité, renforcer une offre résidentielle adaptée et maintenir un tissu commercial et artisanal dynamique.

- Maintenir les pôles de proximité de Plancy-l'Abbaye, Traînel, Pont-sur-Seine et le triptyque Saint-Mesmin / Fontaines-les-Grés / Savières :

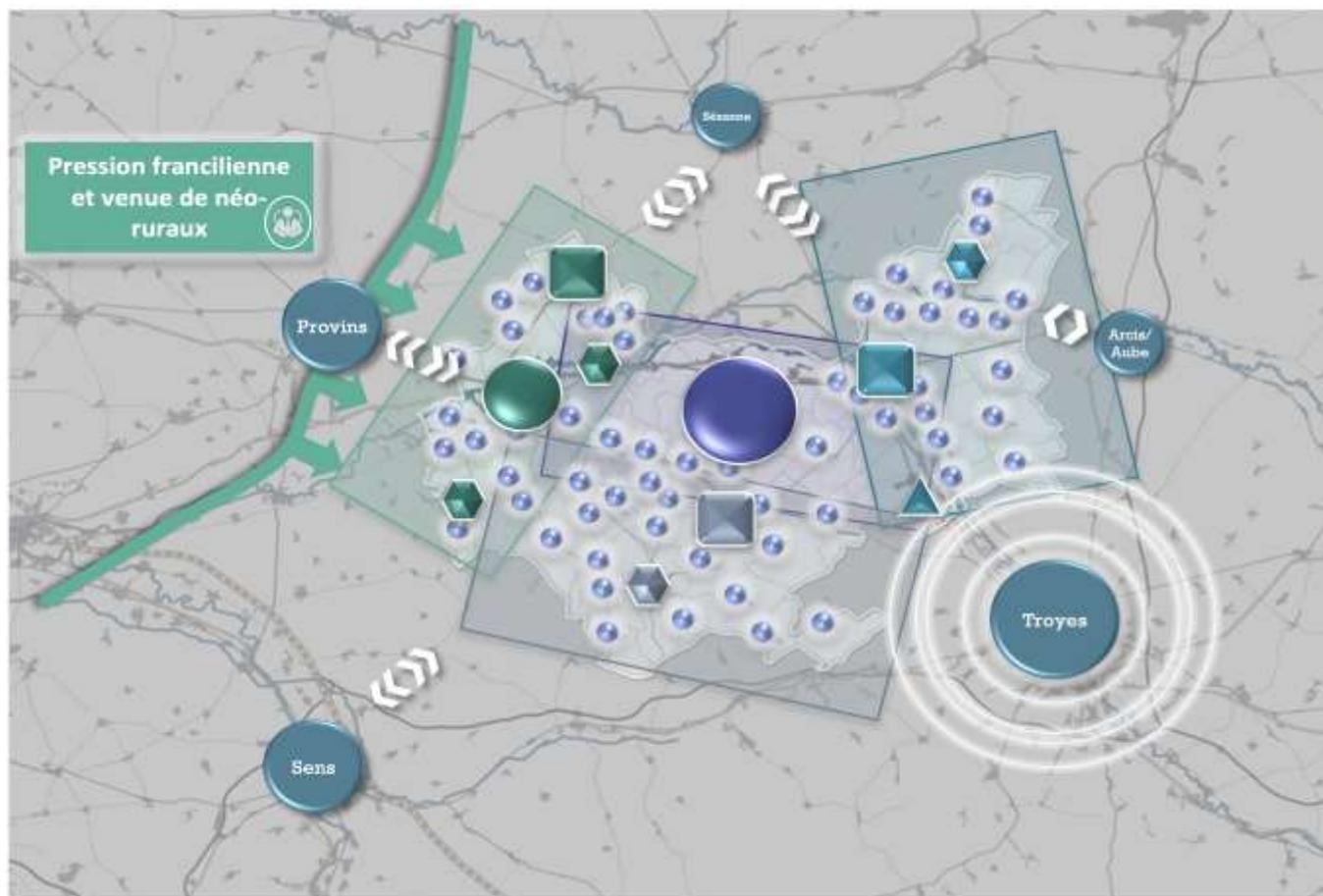
Ces pôles assurent un maillage territorial équilibré en garantissant un accès de proximité aux services et aux commerces. L'objectif est de favoriser le renouvellement de la population à travers une offre résidentielle accessible et la requalification du bâti ancien, tout en consolidant l'attractivité de ces pôles grâce à l'amélioration des mobilités douces et au maintien des commerces de proximité. Le triptyque joue également un rôle stratégique en tant que porte d'entrée du territoire.

- Préserver les pôles ruraux :
L'ensemble des communes rurales participe à l'équilibre territorial en valorisant leurs spécificités naturelles et patrimoniales. Elles doivent s'inscrire dans un réseau de ruralité de proximité, préserver la qualité paysagère et environnementale, encourager une agriculture durable et renforcer l'attractivité touristique, tout en assurant un maillage territorial cohérent.

Dans ses deux scénarios, le territoire a fait le choix de ne pas allouer une enveloppe spécifique pour la consommation foncière aux équipements, compte tenu des liens étroits entre équipements et développement résidentiel ainsi qu'équipements et économie. Ainsi les besoins relatifs aux équipements pour le développement résidentiel sont intégrés dans l'enveloppe des besoins résidentiel, et les besoins liés aux équipements

pour l'économie sont inclus dans l'enveloppe de consommation d'espace de l'économie.

Le territoire s'organise autour d'une armature urbaine où chaque espace apporte sa spécificité



-  Renforcer l'agglomération Romillonne sur l'axe Seine et au sein du département
-  Développer le pôle urbain Nogentais sur l'axe Seine et organiser la capacité d'accueil en lien avec le desserrement francilien
-  Consolider les pôles relais de Méry-sur-Seine, Marigny-le-Châtel et Villenauxe-la-Grande pour constituer des centralités affirmées à l'échelle de leur intercommunalité
-  Affirmer les pôles de proximité de Plancy-l'Abbaye, le tripôle de Saint-Mesmin / Fontaine-les-Grés / Savières, de Marcilly-le-Hayer, de Traînel et de Pont-sur-Seine pour contribuer à l'animation de leur micro-bassin de vie et satisfaire les besoins quotidiens des populations
-  Conserver la vitalité du tissu rural pour le maintien d'une campagne active et agréable à vivre (62 communes)
-  Une ruralité constituée d'un réseau de communes et intercommunalités aux différents visages et qui trouvent dans leurs complémentarités les sources de leur attractivité

L'EFFORT GLOBAL DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF PAR RAPPORT A LA PERIODE DE REFERENCE

La consommation d'espace sur 2011-2020 a été, selon la méthode CEREMA, de 241 ha, soit un rythme moyen de 24,1 ha /an.

Dans son scénario 1 (sans EPR), le projet du SCoT limite la consommation d'espace totale à 244 ha sur 20 ans (2025-2044), soit un rythme moyen de 12,2 ha/an en moyenne.

Il opère ainsi un effort de réduction de 49,4 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 par la méthode du CEREMA.

Dans son scénario 2 (avec EPR), le projet du SCoT limite la consommation d'espace totale à 394 ha sur 20 ans (2025-2044), soit un rythme moyen de 19,7 ha/an en moyenne.

Il opère ainsi un effort de réduction de 18 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 par la méthode du CEREMA.

Scénarii	Projet Eco - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Scénario 1 sans EPR	37	66	21	16	140
Scénario 2 avec EPR	77	108	28	32	246

Scénarii	Projet Habitat - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Scénario 1 sans EPR (moyenne renouvellement à 0,15%)	34	31	22	17	104
Scénario 2 avec EPR	48	49	23	28	148

Scénarii	Habitat/Eco : Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)					
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT	
Scénario 1 sans EPR	71	97	43	33	244	Rythme : 12,2 ha/an
Scénario 2 avec EPR	125	158	52	59	394	Rythme : 19,7 ha/an

Rappel Rythme 2011-2020 : 24,1 ha/an

PARTIE 4

Les mesures prises dans le DOO pour réduire la consommation foncière

En complément des objectifs chiffrés et mesures mentionnés dans le présent rapport (phasage, limitation de la consommation d'espace, etc.), le DOO intègre d'autres prescriptions qui contribuent, chacune à leur échelle, à une gestion économe de l'espace, ainsi qu'à la préservation et à la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces orientations visent principalement à :

- Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés.
- Limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles et naturelles.
- Adapter l'implantation des activités économiques et des équipements aux enjeux de sobriété foncière.
- Encourager des formes d'aménagement plus compactes et adaptées aux transitions environnementales et énergétiques.

Les axes suivants détaillent les prescriptions adoptées dans le DOO pour atteindre ces objectifs.

Axe 1. Ancrer les activités économiques à la campagne dans un espace global et local

Le PETR conscient que son développement économique est un enjeu majeur, souhaite l'opérer en optimisant l'espace disponible et en évitant une consommation excessive de foncier. Le DOO privilégie un modèle de développement basé sur la densification, la requalification des zones existantes et une planification phasée des extensions.

Orientation 1.1. Développer une armature économique robuste et cohérente qui répond aux besoins de l'appareil productif pour maintenir le modèle des activités économiques à la campagne

L'orientation 1.1 du DOO, vise à organiser et structurer le développement économique du territoire en tenant compte des spécificités locales tout en limitant la consommation foncière. L'objectif est d'assurer un équilibre entre attractivité économique, optimisation des espaces disponibles et préservation des ressources foncières.

1.1.1. Afficher une armature économique qui structure et maille le territoire

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Optimiser l'utilisation des espaces économiques déjà aménagés, en évitant la création de nouvelles zones non maîtrisées.
- Favoriser la complémentarité et le maillage territorial, pour une meilleure coordination entre les pôles économiques du territoire.
- Limiter l'éparpillement des activités économiques, en structurant leur localisation et en renforçant les synergies entre les zones stratégiques et locales.
- Maximiser les ressources disponibles en regroupant les activités au sein de pôles bien identifiés, réduisant ainsi la pression foncière.

1.1.2. Requalifier et densifier les zones d'activités existantes

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Prioriser la densification des ZAE pour limiter la création de nouvelles zones.
- Réhabiliter les friches industrielles et tertiaires pour maximiser l'utilisation du foncier existant.
- Encourager la mutualisation des infrastructures et des services (parkings, équipements communs, espaces verts) pour optimiser l'espace disponible.

1.1.3. Organiser une offre foncière complémentaire, phasée dans le temps

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Planifier l'expansion des zones économiques de manière graduelle et adaptée aux besoins du territoire.
- Mobiliser en priorité les surfaces de foncier déjà aménagés avant d'envisager de nouvelles zones.
- Respecter le phasage de consommation foncière défini sur la période, pour éviter toute extension prématurée.

Orientation 1.2. Favoriser l'attractivité économique par la qualité des aménagements

L'attractivité économique du territoire repose sur une qualité d'aménagement élevée des espaces d'activités. Le DOO encourage une approche intégrant esthétique, fonctionnalité et accessibilité, afin de renforcer l'image et la compétitivité des pôles économiques. Cela passe par une meilleure insertion paysagère et architecturale des nouvelles infrastructures, ainsi qu'une facilitation des mobilités

et des connexions numériques pour soutenir le développement des entreprises

1.2.1. Aménager qualitativement les espaces d'activités vitrines positionnés sur l'axe Seine et l'axe transversal D7

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Réduire l'impact foncier des aménagements en favorisant des bâtiments plus compacts et multi-usages.
- Encourager la mutualisation des services aux employés pour limiter la consommation d'espace liée aux infrastructures annexes.

Orientation 1.3 - Accentuer le développement économique dans le tissu urbain

L'implantation des activités économiques doit s'inscrire dans une logique de sobriété foncière en valorisant le tissu urbain existant. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols en densifiant les espaces déjà urbanisés et en facilitant l'implantation des entreprises dans les centralités.

1.3.1 - Faciliter l'implantation d'activités économiques dans le tissu urbain existant

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- L'identification de secteurs urbains pouvant accueillir des activités économiques sans extension foncière.
- La réutilisation des bâtiments vacants ou obsolètes pour limiter la consommation d'espace neuf.

- La promotion de la mixité fonctionnelle, en intégrant commerces et services au sein du tissu urbain.

Orientation 1.4 - Stimuler l'entrepreneuriat et s'adapter aux nouvelles manières de travailler

L'entrepreneuriat et les nouvelles pratiques de travail doivent être encouragés sans induire de pression foncière supplémentaire. L'orientation 1.4 prévoit ainsi le développement d'une offre immobilière adaptée et mutualisée pour les entreprises.

1.4.1 - Développer une offre immobilière pour les entreprises dans le cadre de leur parcours résidentiel

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- La création d'ateliers relais, de pépinières et d'hôtels d'entreprises.
- L'encouragement à la mutualisation des espaces pour optimiser l'occupation foncière.
- La priorisation de l'implantation des entreprises au sein des enveloppes urbaines existantes.

Orientation 1.6. Étendre les activités primaires, en particulier accroître l'ensemble des activités agricoles comme source de création de valeur ajoutée

Cette orientation vise à maintenir une agriculture dynamique, capable de répondre aux enjeux économiques et alimentaires tout en s'adaptant aux mutations territoriales. Pour garantir la fonctionnalité des terres agricoles, le DOO prévoit des mesures permettant de restreindre l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines existantes et de protéger les terres agricoles à fort potentiel.

1.6.1. Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Limiter l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines existantes, pour éviter le mitage.
- Identifier et protéger les terres agricoles à fort potentiel.

1.6.2. Intégrer l'agriculture au cœur des proximités et des nouveaux modes de consommation

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Eviter le développement de l'urbanisation le long des voies structurantes, afin d'assurer une meilleure cohérence de l'enveloppe urbaine et prévenir les conflits d'usage.
- Maintenir la continuité des espaces agricoles en limitant leur fragmentation, ce qui garantit leur viabilité à long terme.

Axe 2. Faire jouer la cohésion et la solidarité pour mieux se positionner dans les coopérations interrégionales

Le DOO vise une urbanisation maîtrisée, favorisant la densification des centralités et la réhabilitation du bâti pour limiter l'étalement urbain. L'offre de logements doit s'inscrire dans l'enveloppe urbaine, tandis que l'armature commerciale est structurée pour éviter la dispersion et optimiser l'usage du foncier. Cette approche garantit un développement équilibré et durable du territoire.

Orientation 2.1 - Renforcer l'unité par une armature territoriale interconnectée et attractive

L'aménagement du territoire repose sur une armature cohérente, limitant l'étalement urbain tout en favorisant la connexion des centralités existantes.

2.1.1 - Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- La structuration du territoire autour d'un réseau d'armature urbaine, évitant la dispersion des constructions.
- La concentration des fonctions économiques et résidentielles au sein des pôles urbains existants.
- Le développement maîtrisé des équipements et infrastructures, en évitant le mitage et la fragmentation des espaces.

Orientation 2.2. Être attractif à travers une offre de logements variés et adaptés aux besoins actuels et futurs du territoire

Le territoire vise à renforcer son attractivité résidentielle en proposant une offre de logements diversifiée, adaptée aux dynamiques démographiques et aux besoins des habitants. L'ambition est double : répondre à la demande croissante tout en garantissant une gestion économe du foncier. Pour cela, le DOO encourage la revitalisation des cœurs de ville et de bourg, la réhabilitation des logements vacants et la densification du tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.

2.2.1. Renforcer la vitalité des cœurs de ville et de bourg par la production de logements

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Encourager la réhabilitation et la densification du bâti existant.
- Développer des formes urbaines compactes, telles que le BIMBY et la division parcellaire raisonnée.

Orientation 2.3 Définir un projet ambitieux de développement des services pour les populations

Le DOO prévoit un maillage territorial cohérent des services publics et privés afin d'éviter une dispersion excessive des infrastructures.

2.3.1 - Développer le maillage territorial de l'offre de services au travers de l'armature urbaine

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- L'implantation prioritaire des nouveaux services dans les centralités, pour mutualiser leur accès et éviter leur dispersion.
- Une planification rigoureuse des équipements afin d'assurer une couverture équilibrée du territoire en limitant la consommation d'espace.

2.3.2 - Promouvoir l'accessibilité aux services

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Encourager la mutualisation et le regroupement des équipements, pour limiter l'impact foncier.
- Favoriser leur implantation au sein des centres-bourgs ou à proximité des pôles urbains, réduisant ainsi les besoins en nouvelles surfaces artificialisées.

Orientation 2.4. Amplifier l'armature territoriale au travers de l'activité commerciale

Le territoire adopte une stratégie commerciale équilibrée, cherchant à renforcer l'attractivité des centralités tout en structurant le commerce de périphérie. Il ne s'agit pas d'opposer ces dynamiques, mais de les organiser de manière complémentaire, afin de répondre aux besoins des habitants et aux évolutions des modes de consommation. Une armature commerciale hiérarchisée est ainsi définie, combinant des niveaux de centralités et de secteurs d'implantation périphériques pour rationaliser l'offre commerciale et éviter une consommation foncière excessive

Axe 3. Affirmer une ruralité en mouvement

Le DOO inscrit la préservation des espaces agricoles au cœur de son approche en limitant leur conversion en zones urbanisées et en encourageant des formes d'agriculture adaptées aux nouveaux modes de consommation.

L'équilibre entre urbanisation et paysages est aussi une priorité, avec une intégration systématique des enjeux paysagers et environnementaux dans l'aménagement du territoire. L'urbanisation doit se faire de manière cohérente et maîtrisée, en mobilisant prioritairement les espaces vacants dans l'enveloppe urbaine, en exploitant les dents creuses et en fixant des objectifs de densité minimaux pour limiter l'étalement urbain.

Orientation 3.1. Révéler, préserver et valoriser la palette paysagère du territoire

Le paysage constitue une composante essentielle de l'identité et de l'attractivité du territoire. L'objectif du DOO est de maintenir l'équilibre entre urbanisation et préservation des paysages, en intégrant systématiquement la qualité paysagère et environnementale dans les projets d'aménagement. Il s'agit notamment de préserver les coupures d'urbanisation, de valoriser les éléments naturels emblématiques et d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le cadre existant.

3.1.3.1. Adopter une consommation foncière cohérente aux vues des projets d'envergure à venir sur le territoire

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Mobiliser en priorité les espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins résidentiels.
- Identifier et exploiter les dents creuses, pour maximiser la densification sans consommer de nouvelles terres agricoles.
- Fixer des objectifs moyens de densité, ainsi qu'un taux moyen de construction en enveloppe urbaine.



SCoT SEINE EN PLAINE CHAMPENOISE