

**Monsieur Michel LAMY**  
**Président**  
**PETR Seine en Plaine Champenoise**  
**9 place des Martyrs pour la Libération**  
**10 100 ROMILLY-SUR-SEINE**

Troyes, le 3 juillet 2025

Affaire suivie par :  
Claudie LEITZ – Tél : 03.25.71.88.98  
claudie.leitz@syndicatdepart.fr  
N/Réf : n° 28-07-25  
Objet : Projet d'élaboration du SCoT SPC

**Monsieur le Président,**

SYNDICAT  
**DÉPART**

SYNDICAT D'ÉTUDE,  
DE PROGRAMMATION  
ET D'AMÉNAGEMENT  
DE LA RÉGION  
TROYENNE

syndicatdepart.fr

**Direction et  
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo  
10000 TROYES  
tél. **03 25 71 88 98**  
fax 03 25 71 88 99

**Secrétariat  
administratif**

Mairie des Noës  
10420  
Les NOËS-PRÈS-TROYES  
tél. 03 25 74 85 86  
fax 03 25 74 35 87

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 1<sup>er</sup> avril 2025 reçu le 4 avril 2025, le projet d'élaboration du SCoT Seine en Plaine Champenoise, arrêté le 12 mars 2025 par délibération de votre comité syndical.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année, est limitrophe au territoire Seine en Plaine Champenoise dans la partie nord-ouest de son périmètre.

En tant que personne publique associée, nous avons été amenés à participer à vos réflexions lors d'ateliers et réunions organisés sur le diagnostic territorial, les enjeux et le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) depuis le lancement de votre démarche en 2019. Nos échanges dans le cadre de l'InterSCoT Grand Est et de notre association aux réflexions régionales sur l'évolution du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires ont également favorisé le rapprochement de nos deux structures.

D'une manière générale, la stratégie de votre SCoT exprimée dans le PAS et les prescriptions/recommandations de votre Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) rejoignent la philosophie du SCoT des Territoires de l'Aube.

Les éléments suivants ont particulièrement retenu notre attention sur certaines thématiques ayant constitué des axes forts de notre propre document.

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

Le premier axe du SCoT est dédié au volet économique considéré comme le premier facteur d'attractivité du territoire et le socle de sa stratégie de développement.

Ainsi, vos orientations visant à structurer l'offre d'espaces dédiés à travers la hiérarchisation des Zones d'Activités Economiques selon plusieurs niveaux (ZAE d'intérêt majeur et ZAE d'irrigation locale), à privilégier l'implantation des activités économiques présentes dans le tissu urbain en compatibilité avec l'habitat, et à valoriser la qualité des zones, rejoignent les orientations écrites en ce sens dans notre SCoT.

Pour répondre aux objectifs de sobriété foncière, vous encouragez la densification des ZAE existantes par l'optimisation du foncier économique ainsi que la requalification des friches qui doivent être mobilisées en priorité par rapport au développement de nouvelles extensions des sites économiques existants. Ces enjeux nous semblent également primordiaux pour que nos territoires se préparent progressivement aux transitions.

En matière de foncier, la consommation fléchée pour les activités économiques est estimée à 140 ha pour 20 ans, répartie entre les 4 EPCI du périmètre avec possibilités de mutualisation (*à noter que la mise en page des tableaux récapitulatifs en p.19 n'en permet pas la lisibilité complète*). Le document ne précise toutefois pas la méthode ayant présidé à la définition de ces besoins pour le développement économique, ce qui peut constituer un élément de fragilisation du schéma en cas de recours.

Il est de plus mentionné que certaines surfaces disponibles ne sont pas compatibles en raison de leur aménagement, alors qu'elles sont considérées comme de la « surface libre équipée » (132,2 ha supplémentaires). Il conviendrait de lever toute ambiguïté sur la considération ou non de ces surfaces dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) potentiellement consommables.

Notons que le SCoT prévoit un 2<sup>e</sup> scénario en cas de réalisation de deux nouveaux réacteurs (EPR) à la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, induisant des besoins supplémentaires pour l'activité mais également pour l'habitat, les services et équipements induits. Dans cette perspective et en l'état actuel des réflexions, les projets d'EPR seraient décomptés de la consommation d'espace par leur inscription sur la liste des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne, et les besoins liés aux EPR pourraient être éligibles à l'enveloppe d'équité territoriale prévue dans le futur SRADDET.

Pour répondre à l'enjeu de mise en tourisme du territoire, le DOO flèche l'objectif de développement des mobilités douces dans une logique de mise en réseau, en prenant appui sur les voies pédestres et cyclables existantes et notamment l'axe Seine. La valorisation des sites touristiques et points d'intérêts remarquables s'inscrit également dans cette optique, en veillant à protéger la perception visuelle des éléments patrimoniaux (alignements, vues...). Ces orientations font largement écho aux orientations de notre DOO.

Le SCoT comprend des orientations sur la préservation du foncier agricole et notamment des terres à fort potentiel agronomique (en demandant aux documents d'urbanisme d'identifier ces zones), sur la prise en compte des conditions de fonctionnement des exploitations et sur l'encouragement à la diversification de l'agriculture, là aussi en cohérence avec notre SCoT. Le document invite également à valoriser les productions labellisées et promouvoir les pratiques agricoles durables (*à noter que la recommandation visant à protéger les cultures biologiques en limitant la conversion de terres en agriculture conventionnelle ne pourra être exigée par les documents d'urbanisme qui ne peuvent juridiquement pas gérer les pratiques agricoles*).

Le SCoT prévoit en outre des dispositions relatives à la protection des espaces forestiers et boisés.

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

Votre deuxième axe de projet mettant en avant une armature territoriale prenant appui sur un réseau de polarités urbaines (Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine), relais (comme Méry-sur-Seine, Marigny-le-Châtel et Villenauxe-la-Grande), mais aussi de proximité (comme Plancy-l'Abbaye, le triple de Saint-Mesmin / Fontaines-les-Grés / Savières, Marcilly-le-Hayer, Traînel et Pont-sur-Seine), vise à conforter dans leurs fonctions économiques et résidentielles, dans leur offre d'équipements et de services ou dans leur rôle d'animation des bassins de vie, un ensemble de communes maillant le territoire. Cette structuration se retrouve également dans notre SCoT.

En parallèle, le travail attendu sur la revitalisation des centralités, la résorption de la vacance et la diversification de l'offre de logements ou la rénovation énergétique du bâti ancien constitue également un objectif de notre SCoT.

Le projet de SCoT est basé sur un scénario de croissance démographique de +0,21% par an qui apparaît raisonné au regard de la dynamique passée du territoire (+0,4 à +0,5% par an), témoignant d'une ambition de développement mesurée. Cette approche s'inscrit dans la même philosophie que celle qui a conduit les élus du SCoT des Territoires de l'Aube à retenir un scénario mesuré basé sur un taux de variation de la population des ménages de +0,1 à +0,2 % par an, et prenant en compte des hypothèses différenciées selon les EPCI afin d'accompagner les dynamiques des territoires.

Les besoins en foncier pour l'habitat correspondent aux besoins en logements estimés pour répondre au scénario, tout en prenant en compte une part en renouvellement du parc existant (variant de 10 à 20%). Il en résulte un besoin de consommation foncière pour l'habitat de 104 ha pour 20 ans, réparti géographiquement entre les 4 EPCI du périmètre.

Les orientations du DOO visent à orienter préférentiellement la construction de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines qui seront à définir par les PLU(i), et à favoriser des densités résidentielles afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière. A noter que le document semble indiquer que les surfaces d'ENAF de moins de 1ha à l'intérieur des enveloppes urbaines ne seront pas considérées comme de la consommation d'ENAF, ce qui peut être considéré comme un seuil important sujet à discussion dans l'application du futur document.

En ce qui concerne les orientations commerciales, votre projet de SCoT (au sein du DOO et de son Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique) encadre les implantations commerciales en limitant leur développement aux localisations préférentielles définies (centralités et secteurs périphériques) ainsi qu'à certains formats. Ces préoccupations vont dans le même sens que les orientations de notre SCoT et contribueront à homogénéiser l'aménagement commercial de nos territoires selon une même logique.

Nous notons que l'écriture du DOO, si elle flèche distinctement ce qui relève de la prescription ou de la recommandation, comprend parfois des rédactions semblant s'apparenter à des orientations prescriptives sans qu'elles ne soient pour autant codifiées en couleur bleue. *Pour une meilleure lisibilité et afin de garantir l'efficacité et la portée du document, nous vous conseillons de porter une attention particulière à cette distinction (notamment pour les conditions d'implantation commerciale en pages 68, 69 et 79 du DAACL).*

Enfin, les mesures prises en faveur des mobilités ont pour objectifs de diversifier les modes de transports sur le territoire, de favoriser le covoiturage, d'inciter aux déplacements piétons et cyclables ou encore de conforter les gares. Là encore, ces intentions répondent à celles définies pour notre périmètre de SCoT, et nos politiques ont sur ce sujet vocation à se conjuguer pour articuler les mobilités à l'échelle supra territoriale.

### Axe 3 – Affirmer une ruralité en mouvement

Le troisième axe de votre projet de SCoT met l'accent sur la préservation des paysages comme enjeu de qualité de vie mais aussi de facteur d'attractivité territoriale. Les prescriptions du DOO visant à protéger les points de vue et les perspectives paysagères concourent à cet objectif, de même que les dispositions prises pour préserver des coupures d'urbanisation, limiter les développements continus et en extension, ou encore préserver des lisières paysagères entre espaces cultivés et espaces urbains.

*Concernant l'intégration des constructions, une attention particulière aurait également pu être portée aux bâtis agricoles (comme pour les bâtis économiques) dont les volumes, l'aspect ou le traitement peuvent parfois induire des effets de rupture ou de masse à l'échelle du grand paysage.*

*De même, le recensement des éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, ordinaire et remarquable à des fins de préservation dans les documents d'urbanisme, constitue une simple recommandation et aurait pu faire l'objet d'une prescription, afin de maintenir l'identité des bourgs.*

Sur le thème de la trame verte et bleue, le SCoT a pour ambition de protéger les réservoirs de biodiversité et leurs abords ainsi que la diversité des milieux naturels (milieux humides et boisements rivulaires, milieux aquatiques...). Quelques dispositions spécifiques sont édictées en faveur du maillage de haies pour leur rôle multifonctionnel, en résonance avec les orientations de notre SCoT et les travaux menés par le syndicat DEPART en partenariat avec la Fédération départementale des Chasseurs de l'Aube sur ce sujet.

Il est également demandé aux documents d'urbanisme d'être compatibles avec les tracés des corridors écologiques identifiés au SCoT et de favoriser la perméabilité écologique dans les aménagements. Les cartographies du DOO identifient des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en cohérence avec notre cartographie (vallées de l'Aube et de la Seine notamment).

Enfin, le DOO demande de favoriser la biodiversité en milieu urbain pour répondre aux enjeux de la nature en ville et de l'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur, limitation de l'imperméabilisation...).

Toutes ces dispositions vont dans le sens d'une prise en compte de la TVB dans toutes ses composantes et dialoguent avec notre SCoT dont l'approche est de faire de la TVB un outil multifacette de valorisation des territoires, à la croisée des enjeux biodiversité, eau, sol, climat, paysage, liaisons douces...

La protection de la ressource en eau fait également partie des enjeux du projet de SCoT, des dispositions étant notamment édictées, comme dans le SCoT des Territoires de l'Aube, en faveur de la protection des captages d'alimentation et de l'adaptation des projets de développement aux capacités et disponibilités de la ressource. Il est de plus rappelé aux communes qu'elles devront prendre en compte le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bassée – Voulzie, en cours d'élaboration.

La question de l'anticipation et de la prévention des risques, en particulier d'inondation, est déclinée dans le DOO à travers des prescriptions visant à respecter un principe d'évitement des secteurs concernés, d'amélioration de la connaissance du risque, de préservation des capacités d'expansion naturelle de crue, de limitation du ruissellement, etc... Ces principes dialoguent largement avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube visant à réduire la vulnérabilité de nos territoires et à placer l'eau au cœur des réflexions et des projets.

Le territoire soutient le développement des énergies renouvelables et en fait un axe spécifique du DOO. Le SCoT encourage les différentes filières, tout en prévoyant quelques dispositions visant à privilégier le photovoltaïque en toiture et sur les sites déjà artificialisés ou encore à proscrire l'éolien dans les réservoirs de biodiversité, les zones humides et les espaces de la trame verte et bleue. Cette

prise en compte des enjeux d'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable rejoint nos préoccupations et les orientations inscrites au sein du DOO de notre SCoT.

Considérant que les enjeux, objectifs et orientations de votre projet de SCoT s'inscrivent en cohérence avec les valeurs portées par le SCoT des Territoires de l'Aube et contribueront ainsi à harmoniser les pratiques d'aménagement et la conception des documents d'urbanisme, en particulier pour nos territoires de franges respectives,

J'émet donc, au nom du syndicat DEPART, et après examen par le Bureau, un **avis favorable au projet de SCoT Seine en Plaine Champenoise**, avec quelques recommandations et *conseils* portant sur la justification des besoins en foncier liés au développement économique afin de sécuriser le document et de lever toute ambiguïté sur l'offre de surfaces économiques disponibles non compatible vis-à-vis de leur statut potentiel d'ENAF, et la vigilance à se doter d'une doctrine d'application claire du document pour la définition des enveloppes urbaines et la considération des espaces NAF à l'intérieur de ces enveloppes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

**Le Président,  
Jean-Pierre ABEL**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' followed by a horizontal line.