

NOTICE D'ACCOMPAGNEMENT ENQUÊTE PUBLIQUE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR) SEINE EN PLAINE CHAMPENOISE

AVANT-PROPOS

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.

La présente notice accompagne le dossier du SCoT porté par le PETR Seine en Plaine Champenoise afin d'éclairer les habitants du territoire lors de l'enquête publique sur les fondements, les ambitions et les effets attendus du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Seine en Plaine Champenoise.

Élaboré dans une logique de développement territorial durable, ce document stratégique vise à **encadrer et orienter l'aménagement du territoire à l'horizon 2045**, en répondant aux défis actuels de transition écologique, de cohésion territoriale et de dynamisation socio-économique.

S'appuyant sur un diagnostic approfondi du territoire, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique et de préservation de l'environnement. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), quant à lui, traduit ces choix stratégiques en prescriptions et recommandations opposables aux documents d'urbanisme locaux.

Conformément aux exigences du Code de l'urbanisme, cette notice présente de façon synthétique les incidences environnementales potentielles du SCoT, en intégrant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. Elle vise à garantir l'intégration des enjeux environnementaux dès la phase de conception du projet, dans une démarche itérative d'amélioration continue.

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE



- ❖ 1 229 km²
- ❖ 4 Intercommunalités
- ❖ 79 communes
- ❖ 55 018 habitants
- ❖ 28 194 logements
- ❖ 84 % de résidences principales
- ❖ 17 397 emplois
- ❖ 17 244 actifs

ENJEUX ET STRATÉGIE

Le diagnostic réalisé en amont permet de dégager les enjeux, tandis que le PAS (Projet d'Aménagement stratégique), fruit d'une concertation entre élus et population, traduit les choix stratégiques à travers des objectifs clairs, notamment en termes de **réduction de l'artificialisation** et d'adaptation aux transitions écologiques et énergétiques.

Un territoire avec une **évolution démographique positive qui gagne en population**. La dynamique migratoire, moteur de croissance, est malgré tout impactée par un solde naturel négatif et un **vieillessement de la population**. L'enjeu est d'attirer et de fidéliser de nouveaux actifs (jeunes familles, professionnels) pour consolider un renouvellement générationnel.

Un taux de vacance non négligeable, particulièrement autour des centres urbains, illustre la **nécessité d'un renouvellement du parc immobilier**, surtout du côté des logements anciens, souvent difficiles à réhabiliter en raison de leur vétusté. La reconquête de ces logements apparaît ainsi comme un levier pour dynamiser les centres-villes et limiter l'étalement urbain.

La population et l'activité économique se concentrent principalement le long des axes de la Seine et de l'Aube, formant des pôles forts tels que Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine. **Ces zones économiques doivent être renforcées** pour assurer une meilleure cohésion territoriale et équilibrer les disparités entre les différentes communautés de communes.

Situé entre une métropole mondiale (Paris) et une agglomération régionale majeure (Troyes), le territoire se distingue par son **identité rurale authentique alliée à une forte dimension productive et agricole**. Il s'inscrit dans une dynamique d'ouverture interrégionale, en témoignant d'un potentiel économique fort, tout en valorisant son environnement naturel et son patrimoine.

La stratégie vise à combiner le maintien d'un ancrage productif traditionnel (industrie, agriculture) avec la diversification économique, notamment dans les secteurs des services, du tourisme, et des **nouvelles filières (énergie renouvelable, économie circulaire)**.

L'objectif est d'offrir des conditions de vie qui attirent et retiennent les actifs, tout en renforçant la compétitivité économique du territoire.

DEMOGRAPHIE

- ❖ Une population plus dense et plus importante le long des axes de la Seine et de l'Aube
- ❖ Un nombre d'habitant qui augmentait jusqu'à 2015, mais en légère diminution depuis (*-0,05% hab/ an 2015-2021*)
- ❖ Une population qui vieillit (*28% de 60ans et + ; 42,1ans en moyenne*)

HABITAT

- ❖ Des logements de grande taille (*42% de 5 pièces et +*) par rapport à la réduction de la taille moyenne des ménages (*2,2 personnes par ménage*)
- ❖ Un parc de logements ancien important (*52% construits avant 1970*)
- ❖ Une diminution de la construction de logement depuis 2014 (*48 en 2022*)
- ❖ Des prix de l'immobilier attractifs, en transition entre les marchés francilien et troyen
- ❖ Un taux de vacance des logements élevé (*10,6%*)

ECONOMIE

- ❖ Une croissance de l'emploi de retour (*+0,1% / an 2014-2021*)
- ❖ Deux pôles d'emplois important : Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine (*60% des emplois*)
- ❖ Une économie productive qui a su garder des entreprises emblématiques de son histoire industrielle

ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS/ SERVICES

- ❖ Deux espaces de rayonnement majeurs : Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine
- ❖ Plusieurs espaces de centralités relais répondant aux enjeux de proximité
- ❖ Une attraction extérieure exercée par l'agglomération troyenne, Arcis/Aube, Provins, etc.

Paysage / Environnement

- ❖ Un paysage marqué par les cours d'eau et les vastes étendues agricoles
- ❖ Les vallées : principaux récepteurs des espaces écologiques sensibles
- ❖ Potentiel important d'augmentation du mix énergétique
- ❖ *241 hectares* consommés entre 2011 et 2020

TROIS AXES MAJEURS DÉCLINANT PLUSIEURS OBJECTIFS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX IDENTIFIÉS

Axe 1 : Ancrer les activités économiques à la campagne

- Renforcement de l'armature économique
- Organisation du territoire en zones d'activités différenciées (espaces vitrines et espaces de proximité) pour répondre aux besoins des entreprises, tant endogènes qu'exogènes.
- Adaptation aux nouvelles formes de travail
- Soutien à l'entrepreneuriat via des dispositifs tels que pépinières, espaces de coworking et hôtels d'entreprises, afin d'accueillir les mutations du travail (télétravail, flex office).
- Dynamisation du tourisme et de l'agriculture
- Développement d'une offre touristique variée (tourisme vert, culturel, industriel) et valorisation des filières agricoles pour créer de la valeur ajoutée et préserver la vocation productrice du territoire.

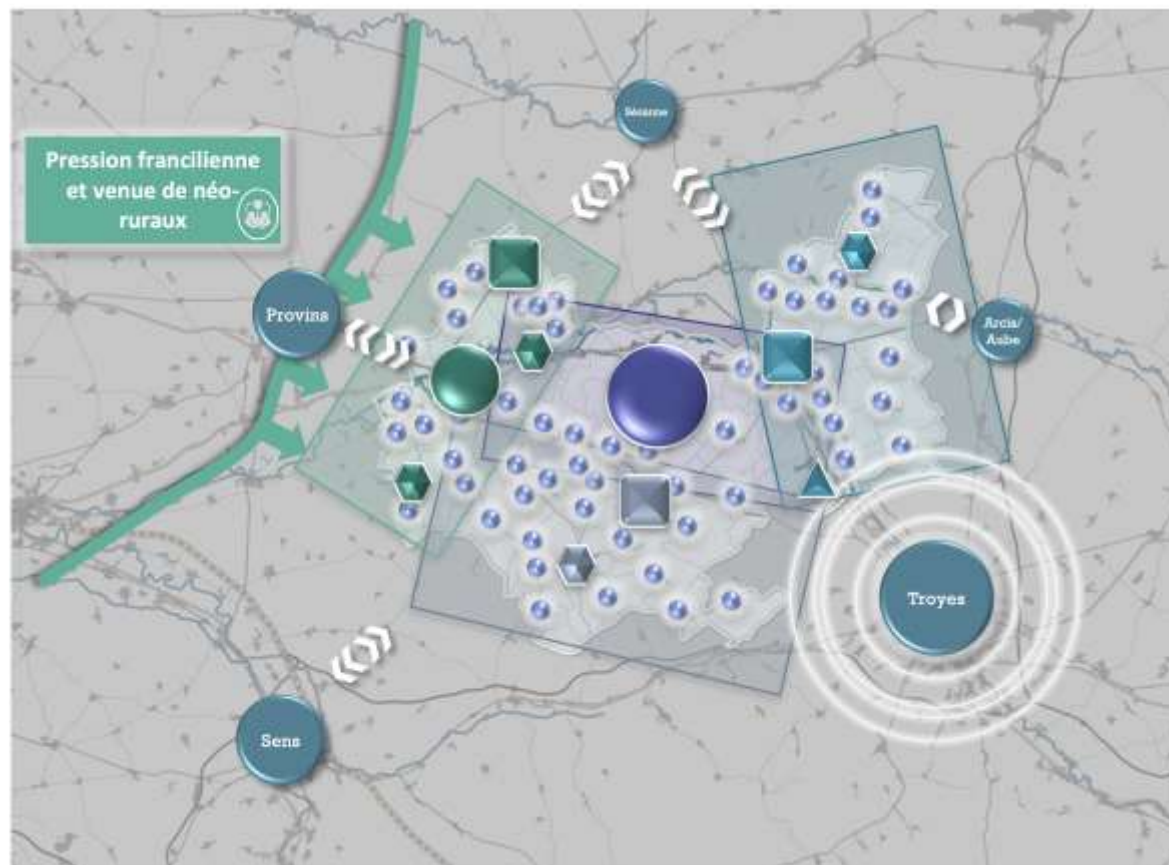
Axe 2 : Faire jouer la cohésion et la solidarité dans les coopérations interrégionales

- Renforcer l'unité territoriale
- Structuration d'un chapelet de polarités urbaines et rurales (pôles d'emploi, pôles résidentiels et micro-bassins de vie) pour créer des maillages interconnectés favorisant la cohésion et l'équilibre entre les espaces.
- Diversification de l'offre de logements
- Développement de logements répondant aux besoins variés des habitants, des jeunes actifs aux seniors, en passant par des ménages fragiles, tout en encourageant la reconquête des centres-villes.
- Développement des services et accessibilité
- Amélioration de l'offre de services publics, de santé, de commerces et d'infrastructures culturelles pour renforcer la qualité de vie et favoriser la mutualisation des équipements au niveau intercommunal.

Axe 3 : Affirmer une ruralité en mouvement

- Valorisation paysagère et environnementale
- Mise en valeur de la richesse et de la diversité des paysages, protection de la trame verte et bleue, et gestion durable des ressources naturelles (eau, terres agricoles, forêts).
- Prévention et adaptation au changement climatique
- Mise en œuvre de stratégies de gestion des risques naturels et technologiques (inondations, assèchement des sols) tout en favorisant une croissance verte et locale.
- Politique énergétique et innovation
- Positionnement du territoire en acteur majeur de la production d'énergie (nucléaire, éolienne, solaire) et soutien aux initiatives innovantes qui intègrent les enjeux de transition énergétique à l'échelle territoriale.

**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 Trainel 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

Réalisation des cartographies : E.A.U.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) se décline en plusieurs objectifs opérationnels qui serviront de socle aux futurs documents d'urbanisme. Il prévoit le phasage des extensions des zones d'activités et la reconversion de friches industrielles pour une meilleure intégration dans le tissu territorial.

Il insiste sur la nécessité d'une coopération entre les différentes communautés de communes pour harmoniser les politiques d'aménagement et répondre de manière coordonnée aux défis communs, notamment dans les domaines de la mobilité, du logement et des services publics. En ligne avec la Loi « Climat et Résilience », le PAS intègre une logique « zéro artificialisation nette » en orientant le développement sur l'optimisation des espaces existants, la préservation des ressources naturelles et la promotion d'une croissance respectueuse de l'environnement.

En réponse au PAS, **le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** traduit concrètement la vision stratégique définie dans le PAS en déclinant, sur le long terme, des orientations opérationnelles juridiquement opposables aux documents d'urbanisme locaux. Le DOO établit les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique en posant un cadre normatif qui structure l'organisation de l'espace et coordonne les politiques publiques au niveau du territoire du PETR Seine en Plaine Champenoise.

Conformément à l'article L141-4 du Code de l'Urbanisme, le DOO détermine les orientations générales d'organisation de l'espace. Il sert de lien entre le diagnostic stratégique du PAS et les documents opérationnels (comme le PLU, le PDU ou les ZAC) en intégrant des objectifs de développement équilibré entre espaces urbains et ruraux.

Le DOO fait le lien avec le PAS en traduisant les choix stratégiques en prescriptions et recommandations précises que les collectivités devront intégrer dans leurs documents d'urbanisme, assurant ainsi la cohérence et la compatibilité du projet d'aménagement à différentes échelles.

Le document se décline en plusieurs axes et orientations qui reprennent la structure du PAS. Chaque axe se subdivise en orientations générales, puis en objectifs spécifiques (numérotés par exemple 1.1, 1.2, etc.) accompagnés d'actions concrètes à mettre en œuvre.

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

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

- Orientation 1.1 – Développer une armature économique robuste en structurant les espaces d'activités économiques, en requalifiant et densifiant les zones existantes et en organisant une offre foncière complémentaire, phasée dans le temps.
- Orientation 1.2 – Favoriser l'attractivité par la qualité des aménagements, notamment à travers la valorisation des espaces « vitrines » le long des axes structurants (ex. D619 et D7), et en facilitant l'accès physique et numérique à ces zones.
- Autres orientations du premier axe abordent aussi le développement économique dans le tissu urbain, le soutien à l'entrepreneuriat et l'adaptation aux nouvelles modalités de travail, le développement de l'offre touristique et la valorisation des activités agricoles et primaires, ainsi qu'un appui aux projets de rayonnement (comme le Canal à Grand Gabarit et la Centrale nucléaire).

Axe 2 : Faire jouer la cohésion et la solidarité pour mieux se positionner dans les coopérations interrégionales. Ce volet insiste sur la mise en place d'un chapelet de polarités territoriales pour renforcer l'unité et la dynamisation résidentielle.

Il détaille les orientations concernant le développement et la diversification de l'offre de logements (en reconquête des centres-villes, pour jeunes actifs, seniors ou ménages fragiles) et la mise en œuvre de services publics et commerciaux adaptés aux besoins locaux.

Axe 3 : Affirmer une ruralité en mouvement

Le DOO met en avant la préservation et la valorisation du patrimoine paysager et naturel en intégrant la protection de la trame verte et bleue, la gestion durable des ressources en eau et la prévention des risques naturels et technologiques.

Des orientations visent également à soutenir le développement des énergies renouvelables et encourager des pratiques de croissance verte et de proximité.

Chaque orientation du DOO est assortie de prescriptions obligatoires, qui doivent être reprises dans les documents d'urbanisme et de recommandations qui suggèrent des actions complémentaires sans contrainte juridique stricte.

Le DOO prend en compte les besoins en consommation d'espace pour le développement économique et résidentiel selon deux scénarios :

Un premier scénario sans extension majeure liée aux EPR et un second scénario prévoyant l'impact d'une possible extension de la Centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine (Le territoire a candidaté pour accueillir la construction de 2 EPR) –, assurant ainsi une gestion maîtrisée et progressive de l'extension foncière sur la période 2025-2045. Il intègre des orientations transversales relatives aux transitions écologique et énergétique, visant à limiter l'étalement urbain, favoriser les mobilités douces, optimiser l'accès numérique et préserver la biodiversité ainsi que les espaces naturels et agricoles.

Scénario 1 (sans EPR)	+0,21%hab / an + 3 145 hab / 20 ans 56 305 hab en 2044	+3 145 log / 20 ans 31 339 log en 2044 -271 log vacants +91 résidences secondaires	Résidentiel : 104 ha max. / 20 ans Activité : 140 ha max. / 20 ans
Scénario 2 (avec EPR)	+0,39%hab / an + 4 390 hab / 20 ans 58 395 hab en 2044	+4 150 log / 20 ans 32 345 log en 2044 -271 log vacants +91 résidences secondaires	Résidentiel : 148 ha max. / 20 ans Activité : 246 ha max. / 20 ans

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale d'un SCoT s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, imposé par des directives européennes et le droit français. Son objectif est d'intégrer les considérations environnementales dès la conception des politiques d'aménagement du territoire, garantissant ainsi le respect des principes du développement durable.

Le SCoT est un document stratégique de planification à long terme (20 ans), visant à harmoniser les politiques locales en matière d'urbanisme, de transport, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles. Étant donné ses impacts potentiels sur l'environnement, son élaboration ou sa révision nécessite une évaluation environnementale systématique.

L'évaluation environnementale repose sur une analyse approfondie de l'état initial du territoire, suivie d'une étude des incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement. Elle comprend plusieurs étapes :

- **Diagnostic environnemental** : État des lieux du territoire, incluant la biodiversité, les ressources naturelles et les risques environnementaux.
- **Analyse des impacts** : Évaluation des effets du SCoT sur l'artificialisation des sols, la consommation des ressources et la pollution.
- **Proposition de mesures** : Identification d'actions pour **limiter, réduire ou compenser** les impacts négatifs.
- **Suivi et adaptation** : Mise en place d'indicateurs pour mesurer l'efficacité des mesures et ajuster la stratégie si nécessaire.

Cette approche est itérative, impliquant des allers-retours entre l'élaboration du SCoT et son évaluation environnementale, afin d'optimiser les choix d'aménagement.

De façon plus fine on notera les éléments suivants :

Incidences sur la ressource du sol
Consommation d'espaces agricoles et naturels : L'urbanisation prévue pourrait entraîner la perte de terres agricoles et naturelles, malgré des efforts pour favoriser la densification et la réutilisation des friches. Artificialisation et imperméabilisation des sols : L'expansion des zones d'activités et d'urbanisation pourrait réduire la capacité des sols à filtrer l'eau et à stocker du carbone. Maîtrise de l'étalement urbain : Des mesures sont prévues pour limiter le mitage et favoriser la construction en continuité des enveloppes urbaines existantes.
Incidences sur la ressource en eau
Risque d'augmentation de la consommation d'eau avec la croissance démographique et le développement économique
Incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (TVB)
Risque de fragmentation des habitats naturels : Le développement des infrastructures et des zones d'activités peut perturber la continuité écologique. Pressions sur les zones sensibles : Le projet de canal à grand gabarit et l'extension du Port de Nogent-sur-Seine sont identifiés comme des menaces potentielles pour les milieux humides. Prise en compte des réservoirs de biodiversité : Le DOO intègre des mesures pour préserver et restaurer les corridors écologiques.
Incidences sur l'énergie et le climat
La croissance démographique et économique entraînera une hausse des besoins en énergie (logements, transports, industries). Le projet d'implantation d'un EPR pourrait modifier le mix énergétique du territoire et influencer la production et la consommation d'électricité.

Le DOO encourage l'installation de panneaux photovoltaïques, l'agrivoltaïsme et les réseaux de chaleur, notamment en lien avec la filière bois.
Le développement des transports en commun et des mobilités douces vise à limiter l'usage de la voiture et donc à réduire les émissions de CO₂.

Incidences sur les sites Natura 2000

Protection des zones sensibles : Plusieurs sites Natura 2000 sont directement concernés, notamment les marais et zones humides.
Encadrement des activités économiques pour éviter la destruction des habitats protégés.

Incidences sur la santé

L'accent est mis sur la qualité de l'air, la gestion des nuisances (sonores, polluantes), la préservation des ressources en eau et l'amélioration du cadre de vie via des aménagements durables.

Face aux potentielle incidences le SCoT met en œuvre tout un ensemble de mesure respectant la démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Les principales mesures sont les suivantes :

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Limitation de la consommation foncière : urbanisation prioritaire dans les zones déjà urbanisées, interdiction du mitage et protection des terres agricoles à fort potentiel. Réutilisation des espaces artificialisés : priorité à la requalification des friches et à la densification des zones d'activités existantes. Préservation de l'environnement : protection des continuités écologiques, interdiction de l'urbanisation en zones sensibles (zones humides, espaces forestiers). Gestion des risques naturels et technologiques : interdiction de l'urbanisation en zones inondables, encadrement strict des projets en zones à risques industriels. Énergie et climat : restriction des implantations éoliennes et industrielles en zones naturelles. Préservation des puits de carbone (forêts, zones humides).	Réduction de l'artificialisation des sols : densification des constructions, mutualisation des parkings, optimisation de l'espace dans les zones économiques. Réduction de l'imperméabilisation : intégration de dispositifs pour l'infiltration des eaux pluviales, végétalisation des espaces publics et privés. Réduction de la pollution des sols : encadrement des activités polluantes, réhabilitation des friches industrielles. Transition énergétique et climat : amélioration de la performance énergétique des bâtiments, développement des réseaux de chaleur renouvelables, mobilité douce. Paysages et cadre de vie : amélioration des lisières urbaines, harmonisation architecturale, limitation des infrastructures perturbantes.	Renaturation des espaces artificialisés : corridors écologiques, désimperméabilisation des sols, réhabilitation des berges des cours d'eau. Compensation écologique : création de zones tampons, maintien de la biodiversité en ville, encouragement de l'agriculture biologique. Résilience urbaine et adaptation aux risques : mise en place de solutions basées sur la nature (toitures végétalisées, trames arborées).

18 indicateurs de suivi ont été déterminés pour suivre à la fois l'application du SCoT et suivre les effets du SCoT sur l'environnement.