

MEMOIRE DE REPONSE

Le Syndicat mixte du SCoT Seine en Plaine Champenoise salue l'ensemble des avis reçus dans le cadre de la consultation institutionnelle. Ces contributions, qu'elles proviennent des collectivités, des services de l'État ou des autorités environnementales et régionales, témoignent de l'intérêt porté au projet de territoire et contribuent à en renforcer la qualité, la cohérence et la portée opérationnelle. Elles ont permis d'affiner les orientations du DOO et du PAS, de préciser certaines justifications méthodologiques et de conforter les principes d'équilibre, de sobriété foncière et de durabilité qui fondent la stratégie du SCoT.

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise s'inscrit dans une dynamique territoriale marquée par la recherche d'un équilibre entre développement et sobriété foncière, cohérence des armatures et valorisation des ressources existantes. Les observations formulées par les différentes instances consultées ont permis d'enrichir la réflexion et de préciser certaines intentions, sans remettre en cause la cohérence générale du projet. Ce mémoire présente une lecture transversale des réponses apportées aux principaux avis, en soulignant les éléments déjà intégrés dans le DOO et le PAS, ainsi que les ajustements envisagés pour renforcer la lisibilité et la conformité du document.

L'avis de la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson a notamment porté sur la manière dont le DOO identifie les zones d'activités et les polarités économiques. Le SCoT raisonne à l'échelle des grands axes structurants, en particulier la RD 619 et la RD 7, qui constituent deux vecteurs majeurs de développement. Dans ce cadre, la D7 a été identifiée comme un axe économique vitrine accueillant une diversité d'activités artisanales et de services. L'objectif n'était pas de singulariser la commune de Marcilly-le-Hayer mais de valoriser le corridor d'activités reliant Marcilly, Marigny-le-Châtel, Bercenay-le-Hayer et les communes voisines. Cette approche traduit la volonté de faire émerger un maillage économique cohérent et complémentaire de l'axe Seine, tout en évitant une concentration artificielle des fonctions économiques. Une reformulation pourra être proposée dans le DOO afin de désigner explicitement ce secteur comme un ensemble d'activités structuré le long de la D7, et non comme une zone unique, ce qui permettra de lever toute ambiguïté et de mieux rendre compte de la réalité du tissu économique local. Cette mise en cohérence s'inscrit dans la logique d'un SCoT qui fixe des orientations stratégiques, sans figer la localisation des projets opérationnels, laquelle relèvera des PLUi et des dispositifs d'aménagement à venir.

La question du développement commercial a également été soulevée à travers la lecture du Schéma d'Intention Partagé (SIP). Le SCoT ne fixe pas d'interdiction mais encadre le développement des surfaces commerciales afin de garantir la complémentarité entre périphérie et centralité. L'identification du site de l'Intermarché illustre cette approche pragmatique : il s'agit de définir un périmètre préférentiel de développement et non de bloquer toute évolution. L'intention est d'assurer un équilibre entre maintien d'une offre adaptée aux besoins de la population et préservation du foncier, tout en évitant la dispersion des implantations et la dévitalisation des centres-bourgs. La carte présentée dans le DOO a une vocation schématique et prospective. Elle vise à illustrer les centralités à consolider à l'échelle du SCoT et non à constituer un document réglementaire précis. Les ajustements cartographiques pourront être opérés lors de la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme afin de refléter plus fidèlement la réalité des polarités.

L'avis du Syndicat DEPAR a attiré l'attention sur la méthode d'évaluation des besoins fonciers pour l'économie. Le SCoT apporte déjà un cadre général, fondé sur une estimation de 140 hectares de besoins répartis entre les EPCI selon leur rôle dans l'armature économique. Toutefois, le DOO sera enrichi d'éléments complémentaires précisant la méthode d'évaluation, les disponibilités foncières mobilisables et la part de friches ou de réserves internes à requalifier avant toute extension. Cette démarche permettra d'appuyer le volet économique par une justification robuste et conforme à la logique de sobriété foncière portée par la loi Climat et Résilience. Les surfaces libres équipées ont été

traitées conformément aux dispositions légales, en les considérant comme déjà artificialisées dès lors qu'elles disposent d'infrastructures. Le SCoT ne retient par ailleurs aucun seuil de surface à l'intérieur des enveloppes urbaines ; la distinction entre consommation d'espace et artificialisation sera appliquée selon le calendrier prévu par la loi, avec un suivi renforcé après 2031.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale constitue un levier important de consolidation du projet. Le DOO du SCoT intègre déjà les principes de justification et de réduction de la consommation foncière, avec des objectifs chiffrés de densité, un partage des efforts entre renouvellement et extension, et un phasage précis de la programmation. L'articulation avec la loi Climat et Résilience est assurée par une distinction nette entre les périodes 2025-2031, 2031-2040 et 2041-2044. Les règles de répartition et de mutualisation sont établies de manière équilibrée à l'échelle intercommunale, tandis que la séquence « éviter, réduire, compenser » irrigue l'ensemble du DOO, tant pour les implantations touristiques que pour les projets urbains et économiques. Les projections démographiques sont justifiées par deux scénarios réalistes, dont l'un intègre l'hypothèse du projet EPR. Le traitement des enveloppes urbaines, la régulation de la vacance et la densification des pôles urbains sont au cœur de la stratégie foncière du SCoT. La cohérence entre armature urbaine, trame écologique et armature économique est garantie par des prescriptions de compatibilité et d'évitement. La gestion de l'eau et des risques, la prévention des remontées de nappes, la prise en compte des sites pollués et la vulnérabilité climatique sont également abordées dans une logique intégrée, qui sera précisée dans les compléments rédactionnels du DOO. L'ensemble du dispositif vise à inscrire le territoire dans une trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, tout en préservant la capacité d'accueil et l'équilibre des fonctions économiques et résidentielles.

Les remarques de la Région Grand Est prolongent utilement cette démarche. Les zones d'activités rurales identifiées comme ZAE majeures seront mieux caractérisées afin de mettre en évidence leur rôle de secteur économique structurant plutôt que de pôle isolé. La programmation de 140 hectares de foncier économique, répartie selon l'armature, reste cohérente avec les perspectives du territoire mais pourra être justifiée par un diagnostic plus fin des disponibilités existantes et des besoins à court, moyen et long termes. La méthodologie de calcul du taux de renouvellement sera précisée pour faciliter l'application du SCoT à l'échelle locale et garantir une lecture homogène des objectifs entre les EPCI. La réhabilitation du parc vacant sera encouragée par des recommandations complémentaires, en cohérence avec les politiques locales de l'habitat. Le chiffre de 104 hectares pour l'habitat intègre la consommation jusqu'en 2031 et l'artificialisation postérieure, ce qui répond à la logique de phasage imposée par la loi. Néanmoins, la consommation réelle observée depuis 2021 sera intégrée dans les bilans afin d'assurer une pleine compatibilité avec les trajectoires décennales.

Enfin, les observations de la CDPNAF trouvent également une traduction opérationnelle dans le projet. L'enveloppe régionale destinée aux projets structurants de Romilly-sur-Seine et de Nogent-sur-Seine sera sollicitée pour soutenir le développement économique du territoire. Le DOO rappellera explicitement la nécessité de compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT, et les éléments relatifs aux carrières et au Schéma Régional des Carrières seront ajoutés. Le PAS veillera par ailleurs à confirmer la bonne prise en compte des orientations du SRADET Grand Est et des objectifs régionaux de sobriété foncière.

Dans l'ensemble, les réponses apportées traduisent la volonté de consolider le SCoT sans modifier ses fondements. Les ajustements proposés visent à clarifier certaines formulations, à renforcer la justification des choix et à garantir la parfaite cohérence entre stratégie, planification et cadre réglementaire. Le SCoT Seine en Plaine Champenoise affirme ainsi sa capacité à concilier ambition de développement, préservation des ressources et adaptation aux exigences environnementales et législatives contemporaines.

ANNEXE DETAILLEE

CCOA

Réponse : Le DOO du SCoT Seine en Plaine Champenoise ne raisonne pas uniquement à l'échelle des communes, mais à celle des axes structurants qui organisent l'armature économique.

- L'axe Seine (RD 619) et l'axe transversal (RD 7) sont présentés comme des vecteurs de développement prioritaires
- Dans ce cadre, il est cohérent que le DOO ait voulu identifier la D7 comme axe économique vitrine, accueillant une diversité d'entreprises (artisanales, de services, petites industries).

Cela signifie que l'intention n'était pas de mettre en avant la commune de Marcilly-le-Hayer en tant que telle, mais l'axe économique de la D7 dans son ensemble. Or, dans le DOO, cet axe a été désigné sous l'appellation « ZAE de Marcilly-le-Hayer » avec un chiffre de « 90 entreprises ». Cette formulation laisse entendre l'existence d'une zone aménagée à Marcilly, ce qui ne correspond pas à la réalité (aucune zone d'activités formalisée n'y existe). Le chiffre de 90 entreprises correspond probablement à un comptage élargi des établissements présents sur le linéaire de la D7 (Marcilly, mais aussi Marigny-le-Châtel, Bercenay-le-Hayer et d'autres communes voisines), et non à la seule commune de Marcilly. Sous contrôle de validation du SCoT et de l'ensemble des élus, plutôt que de parler de « ZAE de Marcilly-le-Hayer », il pourrait être proposé de désigner :

- soit « Axe économique de la D7 »,
- soit « Secteur économique de Marcilly – Marigny – Bercenay-le-Hayer », afin de montrer que l'ensemble du linéaire est concerné, et non une commune isolée.

Cette reformulation permettrait d'éviter la confusion sur l'existence d'une ZAE inexistante, de rester cohérent avec le diagnostic qui identifie les pôles d'emploi réels, et de mettre en avant la vision stratégique du SCoT : structurer un corridor d'activités sur la D7, complémentaire de l'axe Seine.

Il est vrai que la formulation actuelle du DOO laisse penser que Marcilly-le-Hayer serait le seul pôle économique majeur de la CCOA, ce qui n'est pas cohérent avec la réalité du terrain où Marigny-le-Châtel joue un rôle structurant plus affirmé (emplois, entreprises, friches requalifiables). L'intention du DOO n'était pas de concentrer toute l'attention sur Marcilly, mais :

- de valoriser l'axe D7 dans son ensemble comme vecteur de développement,
- de donner de la visibilité à des implantations artisanales et de services déjà présentes de manière diffuse sur plusieurs communes (dont Marcilly, Marigny, Bercenay).

La répartition des hectares de développement économique entre communes relèvera ensuite des choix de la CCOA dans ses documents opérationnels (PLUi, zones d'aménagement). Le SCoT fixe un cadre stratégique, pas une localisation exclusive.

Sous contrôle de validation du SCoT et de l'ensemble des élus, il pourrait être opportun de reformuler ainsi dans le DOO : « Axe économique de la D7 (secteur Marigny – Marcilly – Bercenay) : cet axe, structuré par la RD7, accueille principalement des entreprises artisanales et de services. Avec près de 90 établissements recensés le long de ce corridor, il contribue activement à l'économie locale. Des projets d'extension ou de requalification peuvent être envisagés pour attirer de nouvelles activités et renforcer le tissu économique. »

Le SIP dans le SCoT n'est pas une interdiction, mais un cadre d'orientation. Le rôle du SIP est de cadrer le développement commercial périphérique, afin qu'il n'entre pas en concurrence frontale avec les centralités (centres-bourgs) et qu'il respecte une certaine cohérence d'aménagement. Le pointage de l'Intermarché correspond donc à la volonté de localiser les surfaces commerciales existantes de taille significative et d'indiquer que toute extension doit se faire dans ce périmètre, et non en dissémination. Autrement dit, le SCoT n'interdit pas l'extension de l'Intermarché : il fixe simplement un périmètre préférentiel d'accueil de ce type de commerces.

La réponse est que le SCoT ne vise pas à empêcher une offre commerciale adaptée à la ruralité, mais à éviter :

- La multiplication anarchique de nouvelles zones commerciales consommatrices de foncier,
- La dévitalisation des centres-bourgs par des implantations trop éloignées.

Dans le cas de Marigny, le SIP permet précisément de sécuriser la pérennité et l'adaptation de l'Intermarché dans son site actuel, tout en préservant les équilibres entre périphérie et centralité.

La carte présentée dans le DOO est une schématisation indicative visant à représenter les centralités intermédiaires à l'échelle du SCoT. Elle ne prétend pas être un relevé cadastral précis ni un inventaire exhaustif des commerces existants. L'objectif est de montrer les enveloppes urbaines à privilégier pour le maintien et le développement de fonctions centrales (commerces, services, équipements publics), même si aujourd'hui certains secteurs sont essentiellement résidentiels. Ce n'est donc pas une « photo » de l'existant, mais une projection de principe. Certaines portions colorées incluent des quartiers résidentiels ou des fermes, qui ne sont ni historiquement ni réglementairement considérés comme centraux. Compte tenu de ces éléments, le périmètre pourra être revu.

Syndicat DEPAR

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.

Réponse : Des éléments de justifications viendront appuyer et justifier le volet du développement économique.

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.

Réponse : La Loi Climat et Résilience précise que les surfaces qui disposent d'infrastructures (réseau route par exemple) sont comptées comme artificialisées (ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME). Les surfaces libres équipées en font partie. C'est la raison pour laquelle elles ne sont pas comptabilisées dans la consommation ENAF.

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.

Réponse : Le SCoT ne définit pas de seuil à l'intérieur des enveloppes urbaines lorsqu'on est en extension de cette dernière. Post 2031, le SCoT compte en artificialisation.

MRAE

Justifier et réduire la consommation d'espaces/artificialisation des sols afin d'inscrire le SCoT dans une trajectoire de réduction cohérente avec les objectifs territorialisés du SRADDET, en cours de modification, et qu'il vise l'atteinte du Zéro artificialisation nette des sols en 2050 ;

Réponse : La justification et la réduction de la consommation d'espaces, et plus largement de l'artificialisation, sont vraiment structurantes dans le DOO. Le document pose un objectif moyen de 50 % de construction dans l'enveloppe urbaine, des objectifs minimaux de densité par polarité, et organise la consommation d'espaces par périodes, ce qui inscrit le SCoT dans une trajectoire de sobriété compatible avec la logique ZAN

Distinguer deux périodes de répartition de la consommation d'espaces (2025-2031) et d'artificialisation des sols (après 2031), en déduisant la consommation d'espaces pour la période 2021-2025 ;

Réponse : La distinction des périodes est clairement posée dans le SCoT. Pour l'économie, le phasage explicite prévoit une consommation maximale de 65 ha sur 2025-2030 puis 75 ha sur 2031-2044, en cohérence avec la montée en contrainte après 2031. Pour l'ensemble de la consommation d'espaces lié au développement de l'habitat, le DOO ventile en trois périodes 2025-2030, 2031-2040 et 2041-2044 afin d'épouser la trajectoire de la loi Climat et Résilience.

Fixer des règles de répartition de la consommation d'espaces/artificialisation des sols notamment sur la mobilisation des variantes.

Réponse : Les règles de répartition et la mobilisation de variantes sont précisées. À l'échelle intercommunale, le SCoT prévoit des fourchettes de mutualisation à -20 % / +20 % pour le foncier économique, tout en plafonnant l'enveloppe à l'échelle du SCoT. Pour l'habitat, trois variantes modulant le taux de renouvellement du parc (0,10 % / 0,15 % / 0,20 % par an) ajustent le besoin en logements neufs et, par suite, la consommation d'espace, avec un plafond global de 104 ha pour l'extension résidentielle.

Fixer des prescriptions d'implantation des équipements/hébergements touristiques en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » ;

Réponse : S'agissant des équipements et hébergements touristiques, le DOO encadre l'implantation et demande de décliner dans les PLU(i) des conditions d'accueil par sites, thématiques et formes d'hébergements, en recherchant une intégration paysagère et la cohabitation avec les milieux sensibles. Par ailleurs, la séquence « éviter, réduire, compenser » est rappelée de façon transversale pour les effets des documents d'urbanisme, notamment en matière d'eaux pluviales et de ressources en eau, ce qui permet de l'appliquer aux projets touristiques au moment de leur traduction réglementaire. Sous réserve de l'approbation des élus, un ajout rédactionnel ciblé dans l'objectif « tourisme » pourrait toutefois expliciter l'ERC dès l'échelle du DOO,

Justifier les projections démographiques et le besoin en nouveaux logements et, le cas échéant, les réduire ;

Réponse : Les projections démographiques et les besoins en logements sont justifiés par deux scénarios. Le scénario 1 porte une croissance moyenne de +0,21 %/an, soit environ +2 300 habitants et un besoin de 3 145 logements à remobiliser ou à produire d'ici 2044. Le scénario 2, en cas d'EPR, monte à +0,39 %/an, environ +4 390 habitants et 4 150 logements, avec une méthodologie identique et une hausse corrélée des besoins résidentiels. Les prescriptions demandent de traduire ces objectifs par pôle de l'armature et dans chaque PLU(i)

Déterminer les enveloppes urbaines des communes membres ;

Réponse : Les enveloppes urbaines sont à déterminer par les communes avec des outils adaptés. Le DOO en donne la définition, renvoie à des instruments opérationnels pour faciliter le développement en renouvellement, et relie ces enveloppes à des objectifs chiffrés de densité afin de limiter l'étalement et d'optimiser l'usage du foncier.

Fixer des objectifs de réduction de la vacance plus ambitieux ;

Réponse : La réduction de la vacance est traitée comme un levier prioritaire. Le DOO oriente vers l'identification fine des gisements, l'adaptation des règles d'urbanisme, les OAP de renouvellement, et l'appui de PLH pour objectiver, segmenter et suivre la résorption.

Egalement, l'ambition a ses limites compte tenu des difficultés connues en matière de remobilisation de la vacance. Le chiffre annoncé est plutôt réaliste et l'objectif du SCoT n'était pas d'afficher des ambitions qui ne pourront pas être tenues.

Justifier le scénario finalement retenu par rapport aux scénarios alternatifs envisagés et préciser s'il correspond à celui du moindre impact environnemental ;

Réponse : Le choix de scénario et sa comparaison sont explicités. Le SCoT retient un dispositif à deux scénarios fondés sur les mêmes paramètres, le scénario 2 n'étant activé qu'en cas de réalisation des EPR. Dans les deux cas, la réduction de l'empreinte passe par le recentrage dans l'enveloppe, les densités minimales, la reconversion des friches et la protection des continuités écologiques, ce qui rapproche le scénario retenu d'un moindre impact environnemental à trajectoire donnée.

Présenter une méthodologie ainsi qu'une identification et une analyse des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en oeuvre du SCoT en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » en conséquence ;

Réponse : La méthodologie d'identification des secteurs susceptibles d'être impactés et l'application de l'ERC figurent en trame de fond en particulier sur l'eau et les milieux. Les OAP thématiques « TVB-Biodiversité » et les servitudes sont encouragées pour porter cette analyse au bon niveau de précision dans les PLU(i).

Mettre en cohérence l'armature urbaine et économique du SCoT avec celle des continuités écologiques et étendre le régime de protection des réservoirs de biodiversité aux corridors écologiques identifiés par le SCoT

Réponse : La mise en cohérence de l'armature urbaine et économique avec les continuités écologiques est assurée. Le DOO protège les réservoirs de biodiversité, exige la compatibilité avec les tracés de corridors identifiés par le SCoT, impose d'éviter d'enclaver ces corridors et d'écarter les extensions en proximité des espaces de perméabilité, tout en promouvant la nature en ville et des transitions paysagères. C'est conforme à l'attente d'étendre le « régime de protection » aux corridors, par des règles opposables à décliner dans les PLU(i)

Prévoir des conditions d'ouverture des zones ouvertes à l'urbanisation au sein des documents locaux d'urbanisme en cohérence avec la capacité des stations de traitement des eaux usées ;

Réponse : Les conditions d'ouverture des zones à urbaniser sont rattachées aux capacités d'assainissement. Le DOO demande de vérifier la compatibilité de la capacité épuratoire des stations et du système de collecte avec les objectifs d'urbanisation, de prendre en compte la sensibilité des milieux récepteurs, et de ne pas autoriser d'extensions sans assainissement conforme en ANC. Ces prescriptions cadrent l'ouverture à l'urbanisation dans les PLU(i).

Préciser l'impact sur la ressource en eau des besoins industriels avec le changement climatique et également dans le scénario avec EPR ;

Réponse : L'impact sur la ressource en eau des besoins industriels, y compris en contexte de changement climatique et dans l'hypothèse EPR, est anticipé. Le DOO et le PAS demandent d'intégrer les projections d'évolution de la disponibilité, la sécurisation d'alimentation, la réduction des prélèvements, et la priorisation de solutions fondées sur la nature pour la recharge des nappes. Des éléments spécifiques pour l'EPR pourront éventuellement être ajoutés.

Prévoir dans le DOO des dispositions, à décliner au sein des documents locaux d'urbanisme, afin de préserver les personnes et les biens face au risque de remontées de nappes d'eaux souterraines ;

Réponse : La prévention des remontées de nappes est abordée par la gestion intégrée de l'eau et des risques. Le DOO traite la limitation de l'imperméabilisation, l'infiltration à la source, la préservation et la restauration des zones humides, la gestion du ruissellement, ainsi que la prise en compte des PPRI et de l'espace de mobilité des cours d'eau. Des éléments de mise en valeur de la prise en compte de ce risque pourront être ajoutés dans le DOO.

Compléter le DOO par les informations nécessaires à la démonstration, dans les documents locaux d'urbanisme, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels ;

Réponse : Des éléments pourront être ajoutés en ce sens.

Compléter le DOO par un approfondissement des dispositions à prendre au regard de l'analyse de vulnérabilité du territoire face au changement climatique ;

Réponse : L'analyse de la vulnérabilité au changement climatique irrigue les orientations « eau », « TVB », « risques » et « nature en ville », avec des prescriptions sur la désimperméabilisation, les îlots de fraîcheur, la gestion des îlots de chaleur dans les espaces commerciaux, la sauvegarde des haies et trames, et la réduction des expositions.

Prévoir un principe général d'exclusion de l'ensemble des installations de production d'énergies renouvelables au sein d'espaces.

Réponse : Le SCoT prend toutes les dispositions nécessaires pour éviter les incidences de l'installations d'ENR sur la biodiversité, les paysages et la garantie alimentaire. Le DOO demande d'éviter prioritairement l'implantation en réservoirs de biodiversité, d'assurer l'intégration paysagère, de privilégier toitures, friches et espaces déjà artificialisés, et d'écarter les secteurs à fort potentiel d'extension urbaine ou économique.

Région Grand Est

Observation n°1 : L'armature économique du SCoT intègre deux zones d'activités à caractère artisanal en milieu rural dans « les ZAE majeures ». La Région demande au SCoT de revoir cette classification ou d'apporter davantage de justification quant à leur caractère stratégique pour le Développement économique du territoire.

Réponse : L'armature économique du SCoT intègre deux zones d'activités à caractère artisanal situées en milieu rural parmi les zones d'activités économiques majeures. Cette classification repose sur leur rôle structurant à l'échelle intercommunale et leur capacité à soutenir le maillage économique local. Le DOO précise que les ZAE majeures sont identifiées en fonction de leur rayonnement, de leur position stratégique dans la hiérarchie territoriale et de leur potentiel de développement. Il apparaît néanmoins que pour ces deux zones rurales apparaissent plutôt comme un secteur notamment en raison de sa position vis-à-vis des infrastructures de transport et de gaz. Ces éléments pourront être ajustés dans le DOO.

Observation n°2 : La Région demande au SCoT d'adosser sa programmation en foncier à caractère économique sur une véritable analyse des besoins et de ses disponibilités foncières existantes ou mobilisables, ainsi que sur un projet de développement de ses capacités d'accueil d'activités économique lisible incluant le cas échéant un ou plusieurs projets d'extension de ZAE ayant vocation à être reconnue d'envergure régionale.

Réponse : Le DOO propose une programmation articulée autour d'un total de 140 hectares, répartis entre les EPCI selon leur niveau d'armature, avec des phases d'ouverture distinctes et un encadrement du rythme de consommation. Il mentionne également la mobilisation prioritaire des friches, des dents creuses et des réserves internes aux ZAE existantes. Si cette approche traduit un effort réel de sobriété et de rationalisation, nous proposons d'apporter des éléments de contexte et de justifications complémentaires en matière de développement économique en identifiant les disponibilités à court, moyen et long terme et la part mobilisable sans extension si la donnée disponible le permet.

Observations n°3 : Si les détails apportés par le DOO dans les modalités du calcul du besoin en logements en font une programmation transparente et objective, il convient de la formaliser clairement à l'attention des documents d'urbanisme dans un souci d'opérationnalité. Il conviendrait à cet effet que le SCoT arrête son hypothèse de « taux de renouvellement » et en déduise les objectifs à réaliser en réhabilitation, en densification ou en extension pour chaque EPCI et niveau d'armature.

Réponse : Le taux de renouvellement est pris en compte dans les calculs. La méthodologie sera plus développée dans la justification des choix pour une meilleure appréhension et facilitation de l'application du SCoT à l'échelle locale.

Observations n°4 : Les logements à produire « en renouvellement » participent clairement à la satisfaction des besoins tels qu'estimés par le SCoT, il convient donc de demander aux collectivités locales de veiller à mettre en œuvre cet objectif quantitatif de remise sur le marché par des opérations de réhabilitation ciblant la vacance structurelle.

Réponse : Des recommandations en la matière pourront être ajoutées dans le DOO.

Observation n°5 : La Région demande au SCoT de corriger son objectif de consommation d'espace à destination habitat et sa ventilation entre EPCI, défini à 104 ha dans le scénario central dans la mesure où seuls 67 ha sont effectivement justifiés par la programmation en logement du SCoT.

Réponse : Les 104 ha compte la consommation d'espace jusqu'en 2031 et l'artificialisation après 2031. Si utile, des éléments de précision pourront être ajoutés.

Observation n°6 : La loi Climat et résilience définissant un objectif de réduction de la consommation foncière pour la décennie 2021-2031, le SCoT se doit dans un souci de compatibilité d'afficher un objectif plafond à la cette consommation pour cette décennie en intégrant la consommation déjà observée depuis 2021.

Réponse : La consommation effective depuis 2021 sera ajoutée au regard des données disponibles

CDPNAF

- Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADET Grand-Est -

Réponse : L'enveloppe régionale pour les projets structurant de Romilly sur Seine et de Nogent sur Seine sera sollicitée pour les projets économiques.

- Compatibilité avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) de la Bassée-Voulzie -

Réponse : Le DOO sera modifiée pour bien rappeler la notion de comptabilité avec le SCoT

- Compatibilité avec le schéma régional des carrières du Grand-Est -

Réponse : Les éléments relatifs aux carrières et au SRC seront ajoutés

- Prise en compte des objectifs du SRADDET Grand-Est -

Réponse : La PAS conformera la bonne prise en compte des objectifs du SRADDET Grand Est