



PETR SEINE EN PLAINE CHAMPENOISE Rapport de synthèse des modifications du dossier de révision du SCoT arrêté
Approbation du SCoT - Délibération du Comité syndical du 12 février 2026

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL PETR Seine en Plaine Champenoise

Introduction

Le présent document constitue le rapport des modifications du dossier de SCoT arrêté liés à l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultés et à l'enquête publique, en vue de son approbation.

Certaines réserves, remarques ou demandes de corrections d'erreurs matérielles ont été émises et font l'objet d'une analyse dans le présent rapport, soit pour justifier le projet, soit pour opérer des modifications qui améliorent sa lisibilité, sa clarté et explicitent ou renforcent ses objectifs.

De ce fait, les modifications ne remettent pas en cause, loin de là l'équilibre du projet de révision du SCOT arrêté.

Le présent rapport se compose des 3 parties suivantes :

PARTIE A « Modification suite aux réponses dans le cadre de l'enquête publique »

PARTIE B « Modification suite aux réponses des avis PPA »

Partie C « Modification suite aux matérielles »

Code couleur utilisé dans le présent rapport

- En gris surligné : Les observations, réserves, recommandations et avis formulés

En vert : L'analyse de ces observations, recommandations et avis, lorsqu'elle semble nécessaire

MODIFICATIONS PROPOSEES DU DOSSIER DE SCOT ARRETE

- En noir gras : les textes remplacés.
- En noir barré : les mots supprimés

A. Modification suite aux réponses dans le cadre de l'enquête publique

Remarque : Les observations venant de la société IMERYS et de l'UNICEM Grand Est sont relatives à la prise en compte des carrières et du schéma régional des carrières sur le territoire du SCOT.

Réponse : Nous remercions l'UNICEM de ses propositions. Nous intégrerons les éléments le cas échéant.

Nous intégrerons les éléments cartographiques dans l'EIE évoqués par IMERYS. La décision pour le DOO sera soumise aux élus. L'Arrêté de Protection Préfectoral Biotope sera ajouté

Modification :

Pièce : Etat initial de l'environnement

Nom	Commune	Type	Production annuelle
A2C Granulat	LA SAULSOTTE	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	142000
CEMEX GRANULATS VAL DE SEINE	LA MOTTE TILLY		
GRANULATS VICAT SAS	COURCEROY		300000
IMERY	Montpothier et Villenaux la grande	Exploitation d'argile	40000

~~Le territoire recense trois ICPE relatives à l'extraction de matériaux naturellement localisées dans la pleine alluviale de la Seine.~~

Le territoire du SCOT de la Seine en Plaine Champenoise compte 13 carrières en activité.

11 carrières, situées entre Méry-sur-Seine et Courceroy, produisent des granulats dits alluvionnaires. Les matériaux extraits au sein de ces carrières répondent à la fois aux besoins locaux du BTP ainsi qu'aux besoins extra-régionaux de la construction. Elles participent à l'économie du territoire et à la structuration des filières industrielles avales.

Communément appelé La Bassée, ce secteur est identifié par le Schéma régional des carrières comme une zone sensible. Les zones dites « sensibles » sont des périmètres plus ou moins étendus dans lesquels on trouve à la fois une ressource minérale exploitée, parfois stratégique pour assurer l'approvisionnement de bassins de consommation, et un ou plusieurs intérêts justifiant le caractère environnemental.

~~Le schéma régional des carrières est en cours d'élaboration. Il est opposable au SCOT.~~

Le Schéma régional des carrières fixe des mesures spécifiques à cette zone sensible, comprises au sein du Tome 4, et qui précise les conditions d'exploitation et de réaménagement des carrières, en dehors du périmètre de la Réserve naturelle nationale de la Seine Champenoise.

2 autres carrières complètent cet état des lieux :

- une carrière d'argile à Montpothier, et dont le gisement a été identifié d'intérêt national par le Schéma régional des carrières,
- une carrière de craie à Villenauxe-la-Grande, destinée à des usages principalement d'amendement agricole.

Le Schéma Régional des Carrières identifie, au droit de chaque carrière, des enveloppes de gisement qu'il classe selon 3 niveaux. La réalisation de ces enveloppes a été guidée par la nécessité de porter à la connaissance des collectivités la présence probable d'un gisement d'intérêt en vue de sa prise en compte par les documents d'urbanisme.

GIN (Gisement d'Intérêt National) : ressources rares ou stratégiques Définition complète : peut être qualifié d'intérêt national tout gisement présentant un intérêt particulier au regard des substances ou matériaux qui le composent à la fois du fait :

- de leur faible disponibilité nationale
- de la dépendance forte à ceux-ci d'une activité répondant aux besoins peu évitables des consommateurs
- et de la difficulté à leur substituer d'autres sources naturelles ou de synthèse produites en France dans des conditions soutenables.

À l'échelle du SCOT, le GIN identifié correspond aux argiles sparnaciennes, grès et sables de l'Albien, essentiellement utilisées dans les produits céramiques et réfractaires du fait de leur faible teneur en fer.

Liste des carrières actives sur le périmètre du SCOT et classification retenu par le SRC :

Commune	Société	Substance	Usage	Intérêt du gisement
LA SAULSOTTE/BARBUISE	A2C GRANULATS	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
NOGENT-SUR-SEINE	A2C GRANULATS	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT	A2C GRANULATS	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
PONT-SUR-SEINE/LA VILLENEUVE AU CHATELOT	CARRIERES-SAINT-CHRISTOPHE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
MOTTE-TILLY(LA)	CEMEX Granulats	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT / PERIGNY-LA-ROSE	EQIOM Granulats	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
COURCEROY	GRANULATS VICAT	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
MONTPOTHIER	IMERYS CERAMICS FRANCE	Argiles	Minéraux	Gisement d'intérêt national
VILLENAUXE-LA-GRANDE	MERAT AMENDEMENT	Craie	Amendement agricole	Zone d'intérêt minéraux
LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT	NEXSTONE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
PERIGNY-LA-ROSE	NEXSTONE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
ROMILLY SUR SEINE	NEXSTONE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
DROUPT-SAINT-BASLE	SAS ADAM FRERES	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat

Le SCOT de la Seine en Plaine Champenoise s'inscrit dans le bassin de consommation « Aube Nord » défini par le Schéma Régional des Carrières (SRC) du Grand Est.

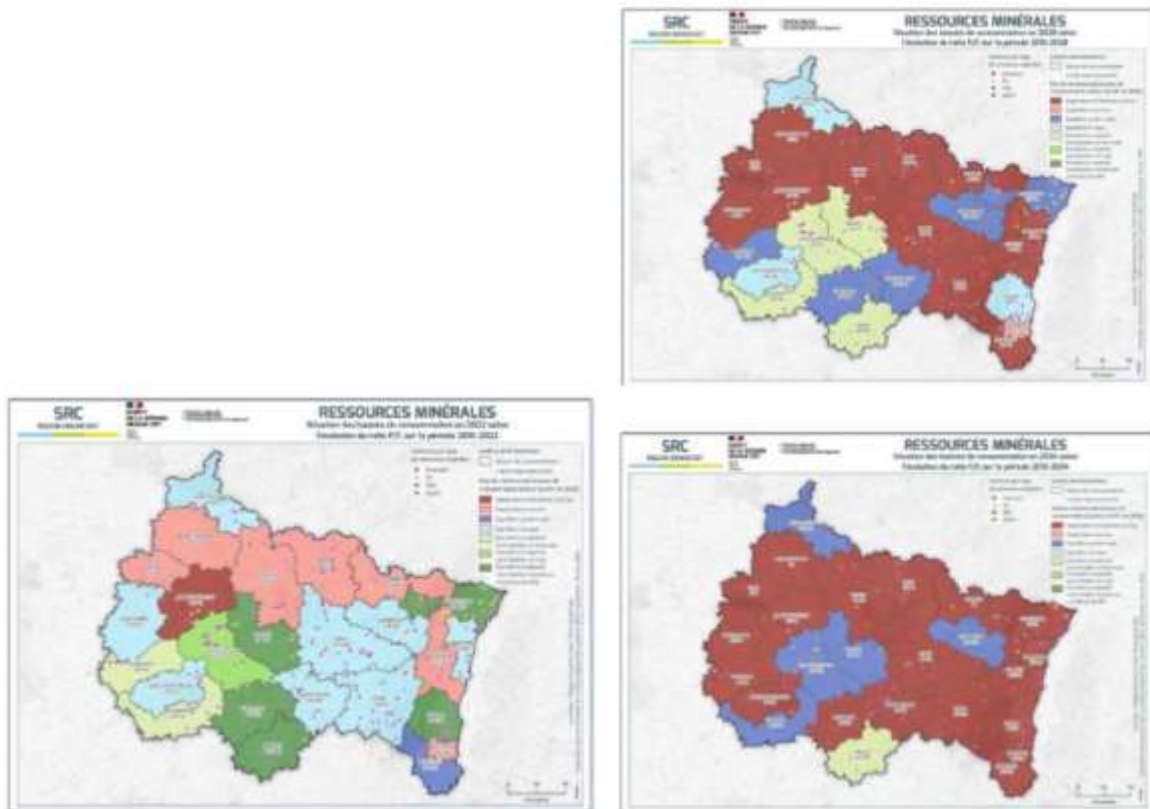
Selon les données 2015, ce bassin présentait une situation excédentaire en ce qui concerne les granulats, avec :

- une production de granulats de 1 840 000 tonnes,
- une consommation estimée à 603 000 tonnes.

Cette situation traduit la vocation « exportatrice » du territoire, dont la production contribue à l'alimentation des bassins voisins.

L'analyse se complète par l'identification des flux interterritoriaux – importations ou exportations de matériaux – permettant de mieux comprendre les dynamiques d'échanges entre zones de production et zones de consommation.

Enfin, les documents de rang inférieur, tel que le SCOT, doivent repérer les zones de repli potentielles, en vue d'anticiper les besoins futurs en granulats, tout en assurant la continuité de l'approvisionnement en matériaux de construction, essentielle à l'aménagement du territoire. Pour ce faire, le SRC contient des cartes d'évolution des bassins – cf. bassin « Aube Nord » – selon le ratio Production/Consommation (cf. p. 84, 85 et 86 du Tome 3) et selon l'hypothèse d'un non-renouvellement des autorisations en vigueur en 2015.



L'examen des différentes cartes met en évidence une évolution progressive de la situation du bassin, qui tend vers une dégradation et appelle à la vigilance.

Au départ, le bassin présente une situation très favorable, avec une production excédentaire et un ratio production/consommation (P/C) nettement supérieur à 1.

Cependant, les projections montrent qu'à l'horizon 2034, le bassin « Aube Nord » devient déficitaire ; dès 2028, sa capacité contributive aux autres bassins et extra-régionale disparaît, plaçant ce bassin en situation de dépendance.

Cette évolution démontre la nécessité de renouveler les autorisations d'exploitation afin de maintenir un niveau de production cohérent avec les besoins futurs et d'éviter ainsi des ruptures d'approvisionnement.

À l'horizon 2034, le maintien d'une activité extractive équilibrée et durable constitue un enjeu majeur pour le territoire du SCOT de la Seine en Plaine Champenoise. Les matériaux issus des

carrières du territoire resteront indispensables pour répondre aux besoins du BTP et de l'industrie, tant à l'échelle départementale que pour les territoires voisins, compte tenu du caractère excédentaire du bassin « Aube Nord ».

L'évolution démographique et la relative stabilité du tissu économique laissent envisager une demande interne modérée, mais les besoins à destination, notamment du Grand Paris, demeureront conséquents.

Dans ce contexte, les principaux enjeux à prendre en compte dans le cadre du SCOT sont :

- La pérennisation de l'activité extractive et la sécurisation de l'approvisionnement local, afin de garantir la disponibilité des matériaux pour les besoins de construction et d'entretien des infrastructures.
- La concrétisation du projet de mise à grand gabarit du canal entre Bray et Nogent, déclaré d'utilité publique, et qui constitue un levier de durabilité pour le transport des matériaux et la réduction des impacts environnementaux.
- L'intégration de la filière recyclage et des matériaux alternatifs dans la stratégie d'aménagement, contribuant au développement de l'économie circulaire et à l'optimisation de l'utilisation des ressources.

Pièce : Etat initial de l'environnement

Ainsi on compte près de

- 47 espaces ZNIEFFS de type I ou de type II
- ± 2 APB

Zone	Nom	Superficie (km ²)	Part sur le territoire (%)
APB	Lisiers Et Ourlets Du Bois De Vamprin A Bourdenay Carrière de Montpothier	0,05	0,24

Zoom sur la contribution à la biodiversité : l'exemple de la carrière de Montpothier et La Saulsotte

Le réaménagement adapté des carrières, réalisé pendant et après l'activité, permet la création d'habitats variés, souvent rares, favorisant l'implantation d'une flore et d'une faune diversifiées à forts enjeux écologiques. Les remises en état des carrières contribuent ainsi à « Développer la trame écologique (réservoirs de biodiversité et trame verte et bleue) dans l'aménagement du territoire ».

Sur les territoires communaux de Montpothier et La Saulsotte, le gisement d'argile kaolinique a été exploité jusqu'en 1998. En 2007, la gestion du site a été confiée au Conservatoire d'Espaces Naturels Champagne-Ardenne par IMERYS, propriétaire de la carrière, par le biais d'une convention de gestion. Cette ancienne carrière, d'une superficie de 42,87 ha, a été acquise par le Conservatoire en 2023.

Ce site est désigné comme Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I n°210020057 intitulée « Les carrières de Montpothier au Nord de la Saulsotte ». Les inventaires révèlent une flore et une faune d'un intérêt majeur :

Les pelouses sèches ont presque disparu du Nogentais suite aux remembrements ou aux enrésinements. Celles des carrières de Montpothier revêtent donc un intérêt particulier. Elles hébergent une flore remarquable, dont une grande variété d'orchidées, comme l'orchis brûlé et l'ophrys araignée. D'autres espèces rares y sont également présentes, telles que l'orobanche du thym, la grande prêle (peu commune dans le Nogentais) et la laïche à épillets distants (rare en Champagne-Ardenne) dans les zones humides et marneuses.

Les insectes (essentiellement des libellules et des sauterelles) sont bien représentés et recèlent certaines raretés : deux libellules, une sauterelle et deux criquets dont l'œdipode turquoise. La

richesse en amphibiens se reproduisant sur le site est remarquable à l'échelon régional : neuf espèces différentes figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France. La faune avienne est diversifiée.

Afin de protéger cette riche biodiversité, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope a été émis le 3 avril 2023 (Arrêté n°DDT-SEB/PPTN-2023 093-0001).

Pièce : DOO 1.6.5. Permettre l'exploitation des carrières et leur développement

Prescriptions :

- ⇒ ~~Permettre l'extension des carrières existantes et l'établissement de nouvelles installations sur les gisements propices, à condition de prendre en compte les enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et sociaux~~
- ⇒ ~~Considérer les permis d'exploitation miniers dans le contexte de l'aménagement du territoire~~

Afin de préserver un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol, les documents d'urbanisme :

- ⇒ **Identifient, au sein du règlement graphique, des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ; en l'absence d'un enjeu supra, les Gisements d'Intérêt Nationaux/Régionaux et les Zones d'Intérêt identifiés dans le SRC sont préservés de l'urbanisation par un classement en zones A ou N pour un PLU(i) et en secteur non constructible pour une carte communale.**
- ⇒ **Se réfèrent, en tant que de besoin, à la cartographie des Gisements potentiellement exploitables pour compléter ces zonages et identifier des projets qui concourent à l'approvisionnement de proximité,**
- ⇒ **Cartographient, au sein du règlement graphique, les carrières actuellement autorisées et inscrivent leurs potentiels d'extension en secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme,**
- ⇒ **Admettent, au sein du règlement écrit, au droit des zonages retenus pour l'accès à la ressource, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du sol et du sous-sol,**
- ⇒ **Réalisent un diagnostic de l'approvisionnement du territoire en granulats en tenant compte des productions, consommations et divers échanges du territoire, à l'appui des éléments contenus dans le SRC et/ou des méthodes de diagnostic qu'il définit,**
- ⇒ **Encouragent par ordre de priorité et dans une logique de réduction des impacts surfaciques et de nuisances :**
 - **Le renouvellement des sites en exploitation,**
 - **L'extension de sites existants,**
 - **La création de nouveaux sites, tout en intégrant les délais nécessaires pour ouvrir une carrière (5 à 10 ans).**
 - **Encouragent également le développement de l'économie circulaire en prévoyant le foncier utile à l'accueil des matériaux inertes du BTP à des fins de recyclage,**
 - **Portent une attention particulière à la dépendance du territoire vis-à-vis des territoires voisins, et réciproquement à celle des territoires voisins, pour les ressources stratégiques.**

Remarque 5 L'observation du CNPF (Centre National de la Propriété Forestière) Grand Est met en garde contre une attitude trop prescriptive de la gestion forestière par le SCoT et souhaite une définition plus claire des zones tampons.

Réponse : Les éléments relatifs à la gestion forestière seront apportés en cohérence avec le SRADDET. La recommandation sera privilégiée lorsque nécessaire. L'utilisation de l'EBC est bien entendu à utiliser avec parcimonie et uniquement lorsqu'il y a des enjeux forts de protections nécessaires. Les zones tampons seront ajoutées.

Les éléments vis-à-vis du zonage seront mis en recommandation. Les itinéraires pourront être ajoutés dans le EIE et le DOO pour y faire référence à minima en recommandation. Les enjeux de sécurité seront ajoutés dans le DOO.

Modification :

Pièce : DOO 3.1.2. Réintroduire des liens paysagers entre l'espace agricole et les autres milieux

Préserver les lisières avec les paysages agricoles et forestiers

Définition : Une zone tampon ou lisière est un espace assurant une transition fonctionnelle, paysagère et écologique entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles, forestiers ou naturels, destiné à limiter les conflits d'usages, préserver la biodiversité et garantir la qualité des paysages et des activités adjacentes.

Recommandation (ajout)

- ⇒ A titre indicatif, les caractéristiques des zones tampons à adapter au niveau local pourraient être :
 - de 50 m à partir de la lisière forestière, dans laquelle toute construction d'habitation (immeubles, maisons ou dépendances) nouvelle est impossible ;
 - de largeur variable et adaptée aux autres constructions n'ayant pas de vocation d'habitation (parc photovoltaïque, éolien, méthaniseur,...).

L'utilisation classement en espaces boisés à conserver (EBC) doit être ciblée et raisonnée

Pièce : DOO 1.6.4. Permettre l'exploitation durable de la forêt

Prescriptions (ajout)

- ⇒ Prendre en compte les itinéraires de bois rond dans le cadre des aménagements
- ⇒ S'assurer d'accès sécurisés pour la bonne gestion forestière

Pièce : Etat initial de l'environnement- Un potentiel en Energie renouvelable développé et exploité - Une filière bois énergie existante mais limitée

Egalement, le territoire est concerné par les itinéraires permettant le transport du bois et participent au lien entre les lieux de production de la ressource forestière et les lieux de transformation (<https://naviforest.ign.fr/arretes>)



B. Modification suite aux réponses des avis PPA

Syndicat DEPAR

Remarque : 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.

Modification :

Pièce : Justification de la consommation d'espace - LES OBJECTIFS CHIFFRES DANS LE DOO ET LEUR JUSTIFICATION

Ajout

Zoom sur le développement de la CC du Nogentais

Nogent sur Seine, ville centre de la CC du Nogentais est située aux portes de la Région Ile de France, à 50 minutes de Paris par le train et à moins d'une heure des autoroutes A5 et

A26. Par ailleurs le port, que la CC souhaite agrandir et sur lequel elle souhaite créer une ITE reliée à la voie SNCF pour en faire un port tri modal (voie fluviale, voie routière et voie SNCF), est le port le plus en amont sur le Seine navigable. Avec le grand gabarit entre Bray sur Seine et Nogent sur Seine, il pourra accueillir des barges de 2 500 tonnes (= environ 80 camions semi-remorques). Il est relié aux ports de Rouen et du Havre bien sur, mais également lorsque le canal Seine Nord Europe sera terminé (les travaux sont en cours actuellement), il sera relié Dunkerque, mais aussi aux 20 000 km de voies fluviales du nord de l'Europe et donc à tous les grands ports maritimes, notamment Anvers, Rotterdam, Amsterdam, Hambourg, etc.

De part sa position géographique, le Nogentais et plus particulièrement Nogent sur Seine attire donc les convoitises de nombreuses entreprises.

A ce jour il n'y a plus un m² de terrain disponible sur Nogent sur Seine dans les différentes Zones Industrielles, c'est pourquoi par ailleurs la ville de Nogent Sur Seine en 2021 une révision de notre PLU, qui est compatible avec le SCOT porté par le PETR Seine en Plaine Champenoise.

Par ailleurs nous n'avons aucune friche industrielle sur notre territoire comme le démontre l'étude réalisée dernièrement par l'Etablissement Public Foncier du Grand Est.

TERRAINS EN ZAE

15/09/2025

NOGENT-SUR-SEINE					
ZONE	PARCELLE	SURFACE m ²	ZONE PLU	VENDU A	DATE VENTE
ZAE FONTAINE BARON	E 699	4 052	UY	SCI YASA	06/07/2022
	E 701	5 000	UY	SCI SMV	16/10/2024
	E 702	25	UY	SCI SMV	16/10/2024
	E 700	5 500	UY	SCI DEPUSSAY (promesse vente)	01/07/2025
ZAE PIECE DE L'ORME	C 2050	2 741	UY	propriété CCN	/
	C 2028	3 633	UY	SCI ACM-ROMILLY	29/06/2022
	C 2032	13 729	UY	SCI ACM-ROMILLY	29/06/2022
TOTAL COMMUNE		34 680			
PONT -SUR-SEINE					
ZONE	PARCELLE	SURFACE m ²	ZONE PLU	VENDU A	DATE VENTE
GRATTE GRUE	ZA 102	23 925	UYa	propriété CCN	/
	ZA 111	1 045	UYa	propriété CCN	/
	ZA 113	2 000	UYa	propriété CCN	/
	ZA 107	11 098	UYa	propriété CCN	/
	ZA 110	2 697	UYa	propriété CCN	/
TOTAL COMMUNE		40 765			
TOTAL ZAE		75 445			

Avant de citer les différents projets qui pourraient venir s'installer à Nogent sur Seine, soit par des contacts directs auprès des services de la Ville soit par l'intermédiaire des structures de développement économiques locales que sont ADENOA ou BUSINESS SUD CHAMPAGNE, il faut commencer par répondre aux demandes des entreprises locales telle que :

- SAICA PAPER (différents projets et notamment la désulfuration des déchets ainsi que le traitement des PFAS - perfluoroalkylées et polyfluoroalkylées – présent dans les eaux de process),
- SAIPOL (création d'une chaudière biomasse et d'un stockage de graines detournesol),
- POK (agrandissement de l'usine),
- INVIVO MALTERIE (recyclage après traitement des eaux de process),
- C. PARFUM COSMETIQUE (regroupement des différents dépôts sur un même site),
- POINT S (création d'un nouveau dépôt de pneus, principalement des pneus agricole),

L'ensemble de ces projets représente une dizaine d'hectares.

En ce qui concerne les projets exogènes, il y a d'abord ceux pour lesquels les services de la mairie ont été contactés directement et qui sont régulièrement relancés. Ces projets représentent environ 40 à 50 ha :

- Un autocariste qui souhaite environ 50 000 m² pour y garer une dizaine de cars de tourisme, y construire un atelier de maintenance et une station de lavage,
- Un machiniste agricole qui souhaite 30 à 40 000 m² pour y construire un bâtiment de maintenance de machines agricoles (moissonneuse, tracteur, etc...) et un parking d'exposition de machines agricoles,
- Un atelier d'entretien et de vente de camions d'environ 2 500 m² sur un terrain d'environ 15 000 m²,
- Une entreprise de VRD qui souhaite un terrain (surface non définie à ce jour) pour y stocker des matériaux ainsi qu'un broyeur pour concassage de béton de démolition,
- Un cimentier cherchant environ 100 000 m² pour fabriquer du ciment décarboné,
- Un magasin de bricolage d'environ 2 000 m² sur un terrain de 15 000 m²,
- Un magasin de sanitaire plomberie d'environ 1 000 m² sur un terrain de 4 000 m²,
- Un centre de formation (lycée technique ?) dans le domaine de l'agro-industrie et dans les métiers du nucléaire pour répondre aux besoins des entreprises locales
- en matière de personnel qualifié,

- Une ferme photovoltaïque d'environ 200 000 m²,
- Une dizaine d'artisans cherchant des terrains (2 500 à 10 000 m²) pour y construire des entrepôts de stockage de matière, matériaux, pièces détachées nécessaires à leurs activités ainsi que garer leurs véhicules à l'abri des vols.

Ensuite nous pouvons citer les projets qui sont dans les tablettes d'ADENOA ou BUSINESS SUD CHAMPAGNE.

Sans pouvoir dévoiler le nom des porteurs de projet (pour des raisons de confidentialité), nous pouvons citer :

- Des entrepôts logistiques de grande hauteur et/ou frigorifiques pour environ 70 000 m² de bâtiments sur 100 000 m² de terrain (proximité de Paris oblige)
- Des datacenters pour environ 60 000 m² de bâtiments sur 150 000 m² de terrain,
- Un giga méthaniseur pour environ 150 000 m² de terrain (la surface construite n'est pas précisée),
- Plusieurs entreprises qui tournent autour du recyclage de batteries et/ou de la fabrication de composants pour les batteries (plusieurs centaines de milliers de m² au total),
- Une entreprise de fabrication de pompe à chaleur sur un terrain d'environ 50 000 m²,
- Une usine de fabrication de granulés sur un terrain de 250 à 500 000 m²,

Il s'agit là d'une liste non exhaustive de projets pour lesquels ADENOA et BUSINESS SUD CHAMPAGNE ont été sollicités depuis le début de l'année 2024.

Il convient de noter que ces projets représentent au total plusieurs milliers d'emplois.

Le projet NUCLEO est caractérisé par les superficies suivantes :

- 33 ha à Pont-sur-Seine, pour le volet industriel du projet,
- 13 ha contiguës à Marnay sur Seine pour les aménagements paysagers et compensations environnementales.

Zoom sur la CC Portes de Romilly sur Seine

L'évolution de la valeur ajoutée brute témoigne d'un renforcement significatif de l'économie locale. Celle-ci s'établissait à 379 millions d'euros en 2009, après un point bas à 362 millions d'euros en 2010, pour atteindre 441 millions d'euros en 2022. Cela représente une progression de 62 millions d'euros sur la période récente, soit une hausse d'environ 16 pour cent entre 2010 et 2022, avec une accélération nette après 2020, marquée par un saut de 388 millions d'euros en 2020 à 432 millions d'euros en 2021. Cette dynamique traduit une capacité du territoire à produire davantage de richesse et à accueillir des activités à plus forte valeur ajoutée, ce qui suppose des capacités foncières adaptées.

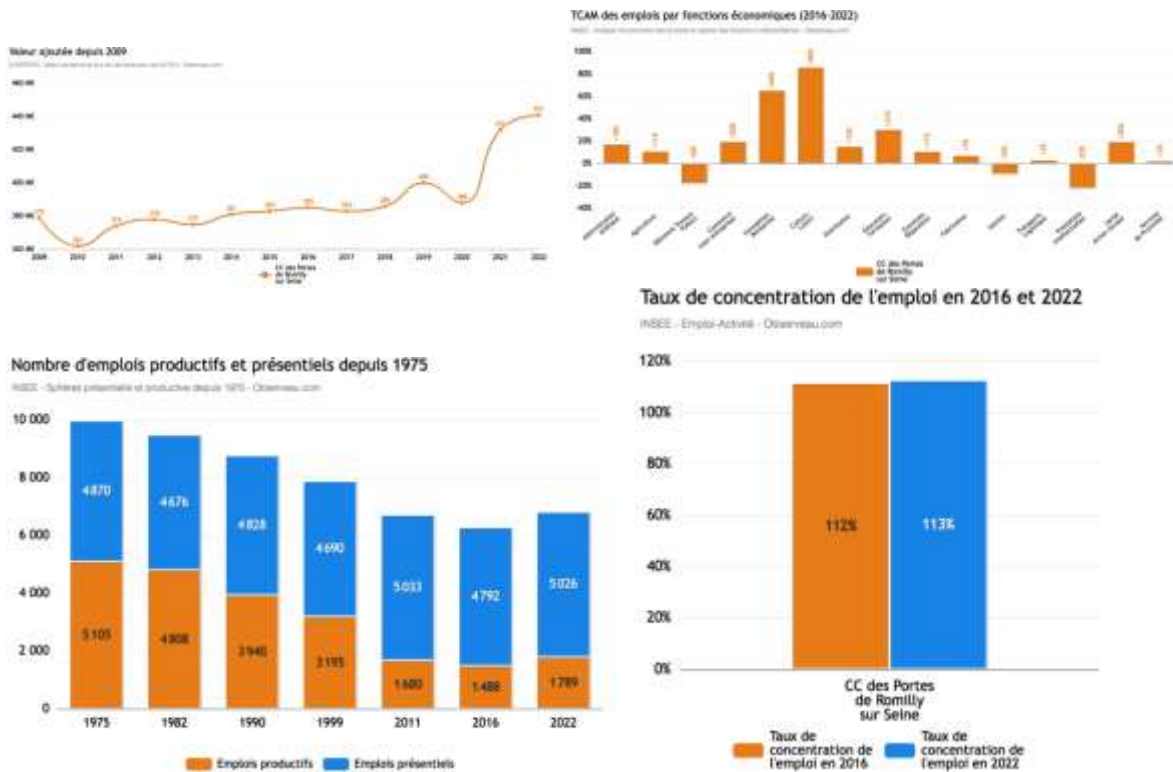
En parallèle, le territoire présente un profil d'emploi particulièrement structurant. Le taux de concentration de l'emploi, qui mesure le rapport entre emplois et actifs résidents, atteint 112 pour cent en 2016 et progresse encore à 113 pour cent en 2022. Ce niveau, durablement supérieur à 100 pour cent, signifie que le territoire accueille plus d'emplois qu'il ne compte d'actifs résidents et joue ainsi un rôle de pôle d'emploi pour un bassin de vie élargi. Cette fonction de centralité économique renforce la légitimité d'une consommation foncière orientée vers l'accueil d'activités productives et logistiques.

L'analyse fonctionnelle de l'emploi entre 2016 et 2022 confirme par ailleurs une spécialisation et une montée en puissance de plusieurs fonctions directement consommatrices de foncier économique. Les emplois liés à la conception et à la recherche progressent de 66 pour cent, ceux relevant de la culture et des loisirs de 86 pour cent, tandis que les fonctions de transport et logistique augmentent de 3 pour cent et celles de la distribution de 15 pour cent. Les fonctions commerce interentreprises et santé action sociale enregistrent chacune une hausse de 20 pour cent. Ces évolutions traduisent une diversification et une montée en gamme du tissu économique local qui reposent

structurellement sur la disponibilité de surfaces adaptées, notamment pour les activités industrielles, logistiques et de services aux entreprises.

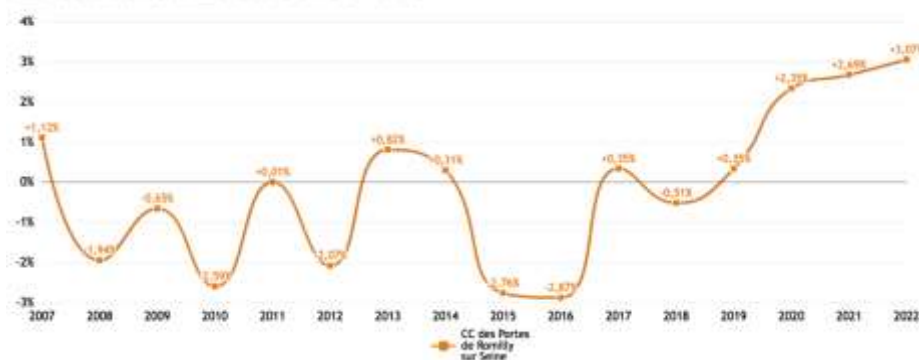
Sur le temps long, la structure de l'emploi renforce également l'argumentaire. Le nombre d'emplois productifs, bien qu'en recul depuis 1975, se stabilise depuis 2016 et progresse à nouveau pour atteindre 1 789 emplois productifs en 2022 contre 1 488 en 2016, soit une hausse de plus de 20 pour cent en six ans. Dans le même temps, les emplois présentsiels atteignent 5 026 en 2022, contre 4 792 en 2016. Cette évolution conjointe montre que le territoire ne se contente pas d'un développement résidentiel ou de services, mais qu'il renforce simultanément sa base productive, laquelle est la plus directement dépendante de la disponibilité foncière.

Enfin, l'évolution globale de l'emploi depuis 2006 met en évidence une phase de repli jusqu'en 2016, avec un point bas à 6 280 emplois, suivie d'un redressement continu jusqu'à 6 815 emplois en 2022. Le taux de croissance annuel moyen de l'emploi devient nettement positif à partir de 2020, atteignant 2,35 pour cent en 2020, 2,69 pour cent en 2021 et 3,07 pour cent en 2022. Cette reprise rapide et soutenue confirme l'existence d'une dynamique économique récente, encore en phase de consolidation, qui nécessite des marges foncières suffisantes pour éviter tout phénomène de saturation ou de report des projets vers d'autres territoires.



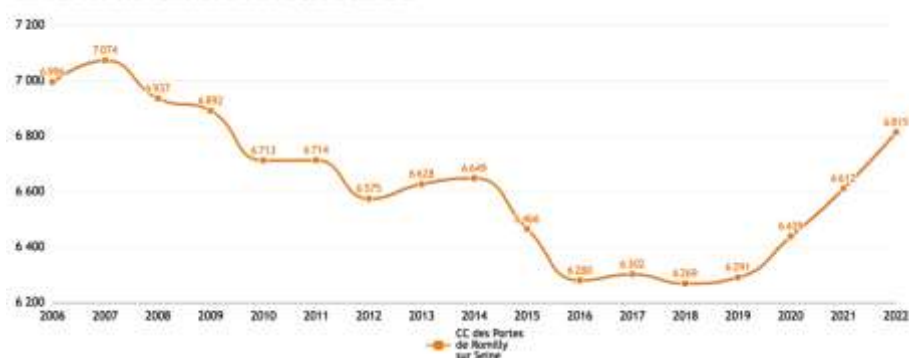
TCAM de l'emploi depuis 2006

INSEE - Analyse économique des emplois et des postes des territoires métropolitains - Observatoire LMI



Emplois depuis 2006

INSEE - Analyse économique des emplois et des postes des territoires métropolitains - Observatoire LMI



Enfin, la CC, soutient le projet qui porte sur la création et le développement d'une zone d'envergure régionale à vocation économique, industrielle et logistique située au sud de Romilly-sur-Seine, sur le territoire de la Communauté de communes des Portes de Romilly, au sein des communes de Maizières-la-Grande-Paroisse et de Saint-Hilaire-sous-Romilly. Ce projet s'inscrit dans une stratégie de renforcement de l'attractivité économique du territoire à l'échelle régionale et vise à permettre l'accueil d'activités industrielles et logistiques structurantes, génératrices d'emplois et nécessitant des emprises foncières adaptées.

Le périmètre opérationnel du projet représente une superficie totale d'environ 20 hectares classée en zone d'activités au PLU et au PLUi. Il concerne, sur la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse, les secteurs ZR2 à ZR7, et sur la commune de Saint-Hilaire-sous-Romilly, les parcelles HA33, HA02 et AI72 à AI75. Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une démarche foncière plus large avec une demande de 50 hectares au titre de l'enveloppe d'équité territoriale, afin de permettre des extensions futures et d'assurer un développement économique progressif et maîtrisé à moyen et long terme.

Les aménagements prévus comprennent la viabilisation complète des terrains avec la création de voiries internes adaptées aux flux de poids lourds, la mise en place des réseaux divers, la gestion des eaux pluviales et l'aménagement de parcelles de grande taille compatibles avec l'implantation de bâtiments industriels et logistiques. Le projet intègre également des équipements techniques existants et futurs, notamment la présence d'un réseau d'eau industrielle, ainsi que des dispositifs visant à assurer une bonne insertion environnementale et paysagère du site.

La zone bénéficie d'une accessibilité routière stratégique grâce à la proximité des axes structurants RD 160 et RD 619. Une étude de création d'une rocade sud, menée en partenariat avec le Département, est actuellement en cours afin d'améliorer la fluidité des circulations et la desserte du secteur. Le projet s'appuie également sur la proximité immédiate de la plateforme trimodale de Nogent-sur-Seine, combinant transport routier, ferroviaire et fluvial, et s'inscrit dans la perspective

de la création d'un port sec à proximité de la future zone de développement économique, renforçant ainsi le positionnement logistique du territoire à l'échelle régionale et nationale.

Les travaux d'aménagement de la zone sont programmés à partir de l'année 2027 et leur achèvement est envisagé à l'horizon 2030. Le développement de la zone sera réalisé de manière progressive, par tranches fonctionnelles, afin d'adapter les aménagements au rythme des implantations d'entreprises et aux besoins économiques du territoire.

MRAE

Remarque : 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,

Modification :

Pièce : DOO 1.5.2. Mettre en œuvre une gestion durable des sites remarquables

Ajout :

Prescriptions :

Afin d'en garantir une gestion pédagogique et durable qui profitera à l'attractivité touristique du PETR, il s'agira :

- ⇒ **De développer une approche Eviter Réduire Compenser dans le développement touristique du territoire afin de limiter toute atteinte aux ressources environnementales**

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.

Modification :

Pièce : DOO 1.7.2. La Centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine

Ajout :

Prescriptions :

Afin d'accueillir au mieux cette possibilité d'extension et de manière générale soutenir le développement économique apporté par la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine dans son état actuel, les documents d'urbanisme devront :

- ⇒ (...)
- ⇒ **Prendre en considération les besoins en eau nécessaire pour les activités liées à l'EPR**

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.**

Modification :

Pièce : DOO 3.3.1.1. Les risques naturels

Ajout :

Hors secteurs couverts par un PPRI, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

(...)

- ⇒ **Prendre en compte le risque de remontée de nappe et éviter prioritairement toute nouvelle urbanisation au droit des secteurs les plus vulnérables.**

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.

Modification :

Pièce : DOO

Ajout :

Prescriptions :

(...)

- ⇒ **Pour tout site ou sol pollué, dans le cadre de son aménagement, les documents d'urbanisme locaux s'assureront de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels**

Région Grand Est

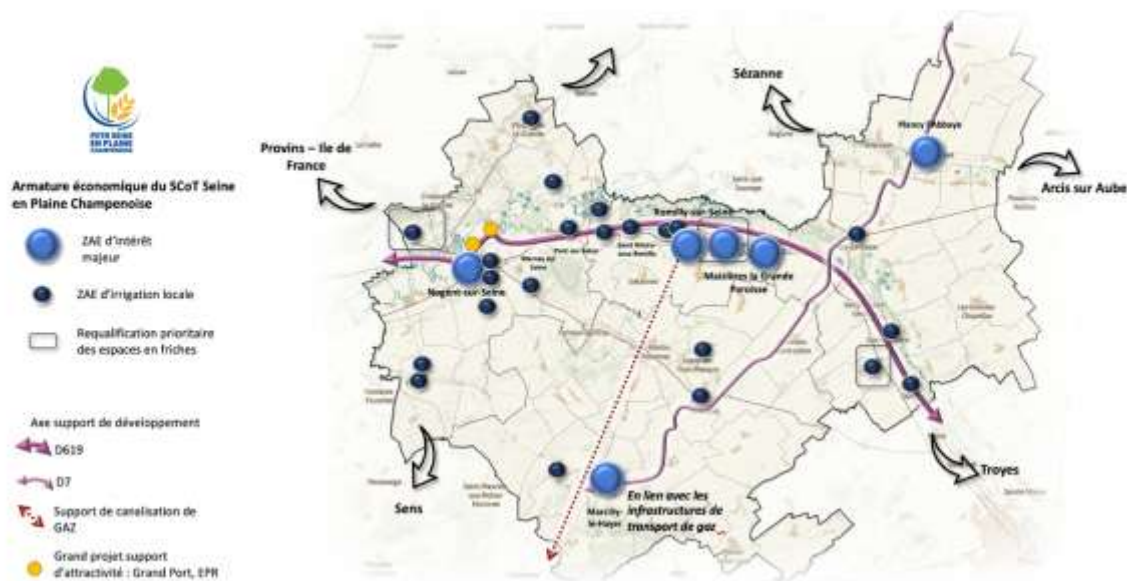
Observation n°1 : L'armature économique du SCoT intègre deux zones d'activités à caractère artisanal en milieu rural dans « les ZAE majeures ». La Région demande au SCoT de revoir cette classification ou d'apporter davantage de justification quant à leur caractère stratégique pour le Développement économique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

Modification :

Pièce : DOO

Modification de la cartographie



Pièce : DOO 1.1.1.1. Structurer les Zones d'Activité Economique d'intérêt majeur
Ajout d'éléments de contextualisation des PER

Le SCoT considère que les ZAE de Nogent / le Mériot et de Romilly sur Seine / Maizières la grande paroisse participent pleinement au fonctionnement économique régional, tant en matière d'emploi, de production que d'attractivité et méritent à ce titre d'être reconnues comme ayant une envergure régionale compte tenu de.

- leur contribution significative à l'emploi et à l'attractivité économique régionale
- la nécessité de préserver des capacités foncières adaptées aux besoins des filières productives et artisanales
- l'absence d'alternatives foncières équivalentes en termes de localisation, de desserte et de fonctionnalité

Le SCoT sollicite donc la Région Grand Est et le SRADDET afin que celles-ci soient reconnues comme Projet d'envergure Régionale et que leur impact foncier puisse être décompté des objectifs de réduction de la consommation foncière en application de l'article L 141-8 6eme du Code de l'Urbanisme.

	Surface totale d'extension envisagée Scénario 2	Consommation prévisionnelle 21-21
ZAE de Nogent	108 ha	40ha
ZAE de Romilly / La Grande Paroisse	77ha	60ha

Il est à noter que l'implantation de l'entreprise PANAFRANCE a d'ores et déjà été reconnue d'envergure régionale ce qui permet d'exempter 39ha de la consommation prévisionnelle 21-31

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.

Modification :

Pièce : Justification de la consommation d'espace - LES OBJECTIFS CHIFFRES DANS LE DOO ET LEUR JUSTIFICATION

Ajout

Zoom sur le développement de la CC du Nogentais

Nogent sur Seine, ville centre de la CC du Nogentais est située aux portes de la Région Ile de France, à **50 minutes de Paris par le train et à moins d'une heure des autoroutes A5 et A26**. Par ailleurs le port, que la CC souhaite agrandir et sur lequel elle souhaite créer une ITE reliée à la voie SNCF pour en faire un port tri modal (voie fluviale, voie routière et voie SNCF), est le port le plus en amont sur le Seine navigable. Avec le grand gabarit entre Bray sur Seine et Nogent sur Seine, il pourra accueillir des barges de 2 500 tonnes (= environ 80 camions semi-remorques). Il est relié aux ports de Rouen et du Havre bien sur, mais également lorsque le canal Seine Nord Europe sera terminé (les travaux sont en cours actuellement), il sera relié Dunkerque, mais aussi aux 20 000 km de voies fluviales du nord de l'Europe et donc à tous les grands ports maritimes, notamment Anvers, Rotterdam, Amsterdam, Hambourg, etc.

De part sa position géographique, le Nogentais et plus particulièrement Nogent sur Seine attire donc les convoitises de nombreuses entreprises.

A ce jour il n'y a plus un m² de terrain disponible sur Nogent sur Seine dans les différentes Zones Industrielles, c'est pourquoi par ailleurs la ville de Nogent Sur Seine en 2021 une révision de notre PLU, qui est compatible avec le SCOT porté par le PETR Seine en Plaine Champenoise.

Par ailleurs nous n'avons aucune friche industrielle sur notre territoire comme le démontre l'étude réalisée dernièrement par l'Etablissement Public Foncier du Grand Est.

TERRAINS EN ZAE

15/09/2025

NOGENT-SUR-SEINE					
ZONE	PARCELLE	SURFACE m ²	ZONE PLU	VENDU A	DATE VENTE
ZAE FONTAINE BARON	E 699	4 052	UY	SCI YASA	06/07/2022
	E 701	5 000	UY	SCI SMV	16/10/2024
	E 702	25	UY	SCI SMV	16/10/2024
	E 700	5 500	UY	SCI DEPUSSAY (promesse vente)	01/07/2025
ZAE PIECE DE L'ORME	C 2050	2 741	UY	propriété CCN	/
	C 2028	3 633	UY	SCI ACM-ROMILLY	29/06/2022
	C 2032	13 729	UY	SCI ACM-ROMILLY	29/06/2022
TOTAL COMMUNE		34 680			
PONT -SUR-SEINE					
ZONE	PARCELLE	SURFACE m ²	ZONE PLU	VENDU A	DATE VENTE
GRATTE GRUE	ZA 102	23 925	UYa	propriété CCN	/
	ZA 111	1 045	UYa	propriété CCN	/
	ZA 113	2 000	UYa	propriété CCN	/
	ZA 107	11 098	UYa	propriété CCN	/
	ZA 110	2 697	UYa	propriété CCN	/
TOTAL COMMUNE		40 765			
TOTAL ZAE		75 445			

Avant de citer les différents projets qui pourraient venir s'installer à Nogent sur Seine, soit par des contacts directs auprès des services de la Ville soit par l'intermédiaire des structures de développement économiques locales que sont ADENOA ou BUSINESS SUD CHAMPAGNE, il faut commencer par répondre aux demandes des entreprises locales telle que :

- SAICA PAPER (différents projets et notamment la désulfuration des déchets ainsi que le traitement des PFAS - perfluoroalkylées et polyfluoroalkylées – présent dans les eaux de process),
- SAIPOL (création d'une chaudière biomasse et d'un stockage de graines detournesol),
- POK (agrandissement de l'usine),
- INVIVO MALTERIE (recyclage après traitement des eaux de process),
- C. PARFUM COSMETIQUE (regroupement des différents dépôts sur un même site),
- POINT S (création d'un nouveau dépôt de pneus, principalement des pneus agricole),

L'ensemble de ces projets représente une dizaine d'hectares.

En ce qui concerne les projets exogènes, il y a d'abord ceux pour lesquels les services de la mairie ont été contactés directement et qui sont régulièrement relancés. Ces projets représentent environ 40 à 50 ha :

- Un autocariste qui souhaite environ 50 000 m² pour y garer une dizaine de cars de tourisme, y construire un atelier de maintenance et une station de lavage,
- Un machiniste agricole qui souhaite 30 à 40 000 m² pour y construire un bâtiment de maintenance de machines agricoles (moissonneuse, tracteur, etc...) et un parking d'exposition de machines agricoles,
- Un atelier d'entretien et de vente de camions d'environ 2 500 m² sur un terrain d'environ 15 000 m²,
- Une entreprise de VRD qui souhaite un terrain (surface non définie à ce jour) pour y stocker des matériaux ainsi qu'un broyeur pour concassage de béton de démolition,
- Un cimentier cherchant environ 100 000 m² pour fabriquer du ciment décarboné,
- Un magasin de bricolage d'environ 2 000 m² sur un terrain de 15 000 m²,
- Un magasin de sanitaire plomberie d'environ 1 000 m² sur un terrain de 4 000 m²,
- Un centre de formation (lycée technique ?) dans le domaine de l'agro-industrie et dans les métiers du nucléaire pour répondre aux besoins des entreprises locales
- en matière de personnel qualifié,

- Une ferme photovoltaïque d'environ 200 000 m²,
- Une dizaine artisans cherchant des terrains (2 500 à 10 000 m²) pour y construire des entrepôts de stockage de matière, matériaux, pièces détachées nécessaire à leurs activités ainsi que garer leurs véhicules à l'abri des vols.

Ensuite nous pouvons citer les projets qui sont dans les tablettes d'ADENOA ou BUSINESS SUD CHAMPAGNE.

Sans pouvoir dévoiler le nom des porteurs de projet (pour des raisons de confidentialité), nous pouvons citer :

- Des entrepôts logistiques de grande hauteur et/ou frigorifiques pour environ 70 000 m² de bâtiments sur 100 000 m² de terrain (proximité de Paris oblige)
- Des datacenters pour environ 60 000 m² de bâtiments sur 150 000 m² de terrain,
- Un giga méthaniseur pour environ 150 000 m² de terrain (la surface construite n'est pas précisée),
- Plusieurs entreprises qui tournent autour du recyclage de batteries et/ou de la fabrication de composants pour les batteries (plusieurs centaines de milliers de m² au total),
- Une entreprise de fabrication de pompe à chaleur sur un terrain d'environ 50 000 m²,
- Une usine de fabrication de granulés sur un terrain de 250 à 500 000 m²,

Il s'agit là d'une liste non exhaustive de projets pour lesquels ADENOA et BUSINESS SUD CHAMPAGNE ont été sollicités depuis le début de l'année 2024.

Il convient de noter que ces projets représentent au total plusieurs milliers d'emplois.

Le projet NUCLEO est caractérisé par les superficies suivantes :

- 33 ha à Pont-sur-Seine, pour le volet industriel du projet,
- 13 ha contiguës à Marnay sur Seine pour les aménagements paysagers et compensations environnementales.

Zoom sur la CC Portes de Romilly sur Seine

L'évolution de la valeur ajoutée brute témoigne d'un renforcement significatif de l'économie locale. Celle-ci s'établissait à 379 millions d'euros en 2009, après un point bas à 362 millions d'euros en 2010, pour atteindre 441 millions d'euros en 2022. Cela représente une progression de 62 millions d'euros sur la période récente, soit une hausse d'environ 16 pour cent entre 2010 et 2022, avec une accélération nette après 2020, marquée par un saut de 388 millions d'euros en 2020 à 432 millions d'euros en 2021. Cette dynamique traduit une capacité du territoire à produire davantage de richesse et à accueillir des activités à plus forte valeur ajoutée, ce qui suppose des capacités foncières adaptées.

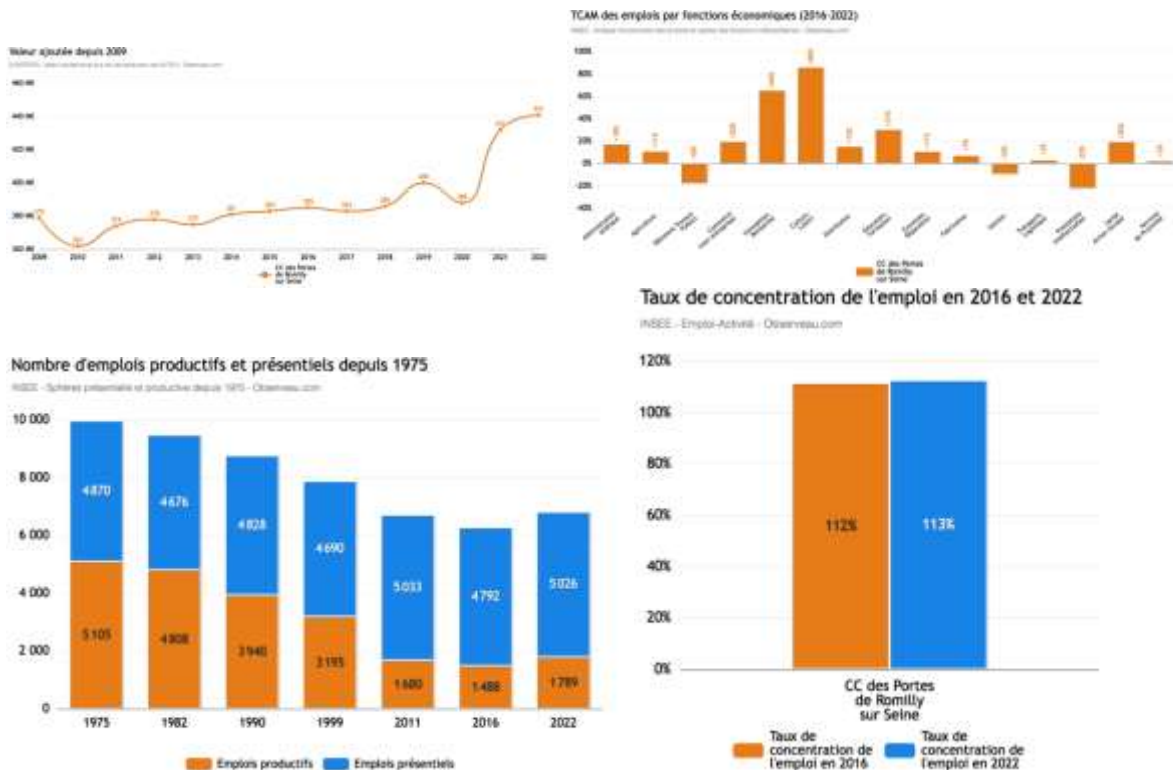
En parallèle, le territoire présente un profil d'emploi particulièrement structurant. Le taux de concentration de l'emploi, qui mesure le rapport entre emplois et actifs résidents, atteint 112 pour cent en 2016 et progresse encore à 113 pour cent en 2022. Ce niveau, durablement supérieur à 100 pour cent, signifie que le territoire accueille plus d'emplois qu'il ne compte d'actifs résidents et joue ainsi un rôle de pôle d'emploi pour un bassin de vie élargi. Cette fonction de centralité économique renforce la légitimité d'une consommation foncière orientée vers l'accueil d'activités productives et logistiques.

L'analyse fonctionnelle de l'emploi entre 2016 et 2022 confirme par ailleurs une spécialisation et une montée en puissance de plusieurs fonctions directement consommatrices de foncier économique. Les emplois liés à la conception et à la recherche progressent de 66 pour cent, ceux relevant de la culture et des loisirs de 86 pour cent, tandis que les fonctions de transport et logistique augmentent de 3 pour cent et celles de la distribution de 15 pour cent. Les fonctions commerce interentreprises et santé action sociale enregistrent chacune une hausse de 20 pour cent. Ces évolutions traduisent une diversification et une montée en gamme du tissu économique local qui reposent

structurellement sur la disponibilité de surfaces adaptées, notamment pour les activités industrielles, logistiques et de services aux entreprises.

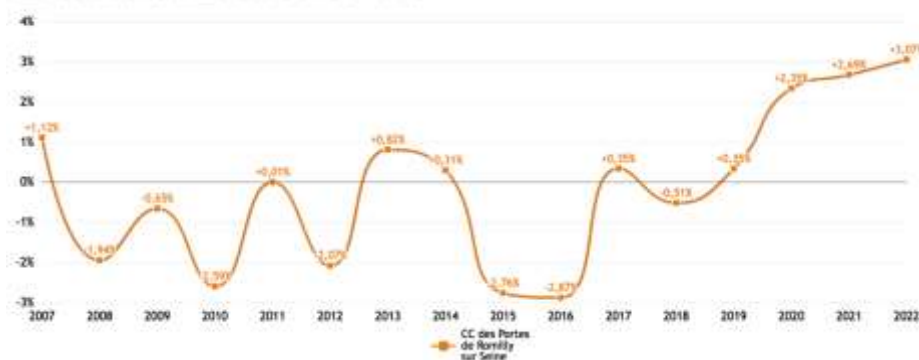
Sur le temps long, la structure de l'emploi renforce également l'argumentaire. Le nombre d'emplois productifs, bien qu'en recul depuis 1975, se stabilise depuis 2016 et progresse à nouveau pour atteindre 1 789 emplois productifs en 2022 contre 1 488 en 2016, soit une hausse de plus de 20 pour cent en six ans. Dans le même temps, les emplois présentsiels atteignent 5 026 en 2022, contre 4 792 en 2016. Cette évolution conjointe montre que le territoire ne se contente pas d'un développement résidentiel ou de services, mais qu'il renforce simultanément sa base productive, laquelle est la plus directement dépendante de la disponibilité foncière.

Enfin, l'évolution globale de l'emploi depuis 2006 met en évidence une phase de repli jusqu'en 2016, avec un point bas à 6 280 emplois, suivie d'un redressement continu jusqu'à 6 815 emplois en 2022. Le taux de croissance annuel moyen de l'emploi devient nettement positif à partir de 2020, atteignant 2,35 pour cent en 2020, 2,69 pour cent en 2021 et 3,07 pour cent en 2022. Cette reprise rapide et soutenue confirme l'existence d'une dynamique économique récente, encore en phase de consolidation, qui nécessite des marges foncières suffisantes pour éviter tout phénomène de saturation ou de report des projets vers d'autres territoires.



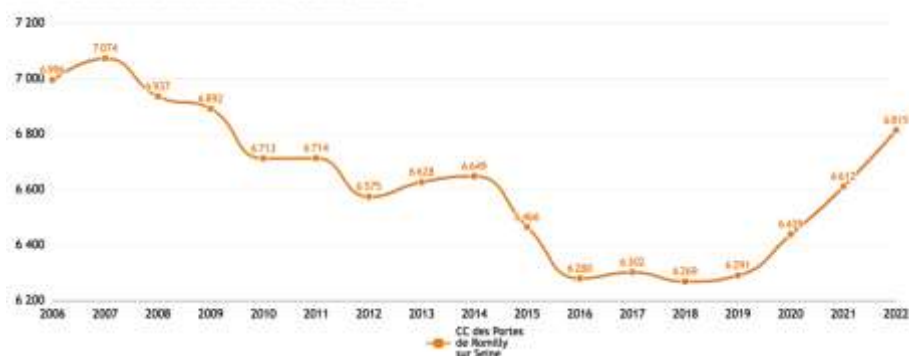
TCAM de l'emploi depuis 2006

INSEE - Analyse économique des emplois et des postes des territoires métropolitains - Observatoire LMI



Emplois depuis 2006

INSEE - Analyse économique des emplois et des postes des territoires métropolitains - Observatoire LMI



Enfin, la CC, soutient le projet qui porte sur la création et le développement d'une zone d'envergure régionale à vocation économique, industrielle et logistique située au sud de Romilly-sur-Seine, sur le territoire de la Communauté de communes des Portes de Romilly, au sein des communes de Maizières-la-Grande-Paroisse et de Saint-Hilaire-sous-Romilly. Ce projet s'inscrit dans une stratégie de renforcement de l'attractivité économique du territoire à l'échelle régionale et vise à permettre l'accueil d'activités industrielles et logistiques structurantes, génératrices d'emplois et nécessitant des emprises foncières adaptées.

Le périmètre opérationnel du projet représente une superficie totale d'environ 20 hectares classée en zone d'activités au PLU et au PLUi. Il concerne, sur la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse, les secteurs ZR2 à ZR7, et sur la commune de Saint-Hilaire-sous-Romilly, les parcelles HA33, HA02 et AI72 à AI75. Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une démarche foncière plus large avec une demande de 50 hectares au titre de l'enveloppe d'équité territoriale, afin de permettre des extensions futures et d'assurer un développement économique progressif et maîtrisé à moyen et long terme.

Les aménagements prévus comprennent la viabilisation complète des terrains avec la création de voiries internes adaptées aux flux de poids lourds, la mise en place des réseaux divers, la gestion des eaux pluviales et l'aménagement de parcelles de grande taille compatibles avec l'implantation de bâtiments industriels et logistiques. Le projet intègre également des équipements techniques existants et futurs, notamment la présence d'un réseau d'eau industrielle, ainsi que des dispositifs visant à assurer une bonne insertion environnementale et paysagère du site.

La zone bénéficie d'une accessibilité routière stratégique grâce à la proximité des axes structurants RD 160 et RD 619. Une étude de création d'une rocade sud, menée en partenariat avec le Département, est actuellement en cours afin d'améliorer la fluidité des circulations et la desserte du secteur. Le projet s'appuie également sur la proximité immédiate de la plateforme trimodale de Nogent-sur-Seine, combinant transport routier, ferroviaire et fluvial, et s'inscrit dans la perspective

de la création d'un port sec à proximité de la future zone de développement économique, renforçant ainsi le positionnement logistique du territoire à l'échelle régionale et nationale.

Les travaux d'aménagement de la zone sont programmés à partir de l'année 2027 et leur achèvement est envisagé à l'horizon 2030. Le développement de la zone sera réalisé de manière progressive, par tranches fonctionnelles, afin d'adapter les aménagements au rythme des implantations d'entreprises et aux besoins économiques du territoire.

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.

Modification :

Pièce : Justification des choix - LES OBJECTIFS CHIFFRES DETAILLES DU DOO

Ajout

Les objectifs ont été modulés en prenant en compte des fourchettes de taux de renouvellement urbain compris entre 10 et 15 %. Le renouvellement urbain s'entend dans la démolition / reconstruction.

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 locale 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.

Modification :

Pièce : DOO - Orientation 2.2. Etre attractif à travers une offre de logements varies et adaptés aux besoins actuels et futurs du territoire 2.2.1. Renforcer la vitalité des cœurs de ville et de bourg par la production de logements

⇒ Définir :

- Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat
- Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire. Celle-ci peut être traduite dans une OAP. **L'objectif de renouvellement urbain a aussi pour objectif de cibler et résorber la vacance structurelle.**

Pièce : DOO 2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés

Ajout d'une partie introductive :

A partir des prospectives démographiques présentées ci-dessus, le tableau 1 propose une modélisation de l'évolution globale du parc de logements dans toutes ces composantes répartis par EPCI et niveaux d'armature urbaine.

Le besoin de création de logements nouveaux qui en résulte (tableau 1) a été ventilé dans le tableau 2 entre logements à produire par réhabilitation ou mobilisation de l'existant et logements nouveaux à construire à partir d'une hypothèse de renouvellement du parc déterminée à 0,15%/an.

Ce taux correspond à une production nette de logements réalisée à partir de l'existant principalement par des opérations de démolition–reconstruction, de restructuration lourde ou de recomposition urbaine sur des tissus déjà urbanisés. Contrairement à une simple remise sur le marché ou à de la réhabilitation sans création nette, ces opérations contribuent directement à l'augmentation du nombre de logements et doivent donc être intégrées à la réponse aux besoins.

Le tableau 2 distingue également la construction neuve qui devra être réalisée au sein des enveloppes urbaines ainsi que la part qui pourra être construite en extension.

Il résulte de cette modélisation des objectifs à destination des territoires en matière de :

- Objectifs de maîtrise du taux de vacance (Cf « Part de la vacance en 2044)
- Objectifs de production par réhabilitation (cf « Renouvellement du parc 2025-2044)
- Objectifs de construction neuve (cf besoin de création de logements 2044)
- Objectifs de construction en densification (Cf « nombre de logements à créer dans l'enveloppe urbaine »
- Objectifs de construction en extension (cf nombre de logements à construire en extension)

Pièce : DOO 2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés

Les CC seront décisionnaires en matière de répartition des hectares liées à l'habitat au sein de leur intercommunalité tout en respectant l'armature urbaine décidée.

Scénario 1 : Sans EPR

~~Le SCoT prévoit ainsi à l'horizon 2044, un total de logement d'environ 31 339 logements, amenant à un besoin de 3 145 logements (à remobiliser ou à construire) sur les 20 ans d'application du SCoT, soit une moyenne de 157 logements par an.~~

Compte tenu de ses perspectives démographiques, le SCoT estime ainsi à l'horizon 2044, la taille du parc de logement à environ 31 339 logements, amenant à un besoin de 3 145 logements (à remobiliser ou à construire) sur les 20 ans d'application du SCoT, soit une moyenne de 157 logements

EPCI 2023	Objectif évolution résidence principale 2025-2044	Objectif évolution vacance 2025-2044	Objectif évolution résidence secondaire 2025-2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	1 333	-80	90
Pôle AGGLOMÉRATION ROMILLONNE	1 333	-80	90
CC du Nogentais	1 016	-122	0
Pôle principal Nogent-sur-Seine	397	-53	35
PÔLE RELAI	172	-40	-20
PÔLE DE PROXIMITÉ	134	-9	-35
COMMUNE RURALE	314	-20	20
CC Seine et Aube	556	-42	-7
PÔLE RELAI	61	-20	-15
PÔLE DE PROXIMITÉ	285	-10	6
COMMUNE RURALE	210	-12	2
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	419	-27	8
PÔLE RELAI	111	-15	-8
PÔLE DE PROXIMITÉ	57	0	-4
COMMUNE RURALE	252	-12	20
Total SCOT	3 325	-271	91

Pièce : DOO 2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés

Ajout : d'une définition

Définition du renouvellement : Le renouvellement du parc correspond à une production nette de logements réalisée à partir de l'existant, principalement par des opérations de démolition-reconstruction, de restructuration lourde ou de recomposition urbaine sur des tissus déjà urbanisés. Contrairement à une simple remise sur le marché ou à de la réhabilitation sans création nette, ces opérations contribuent directement à l'augmentation du nombre de logements et doivent donc être intégrées à la réponse aux besoins.

EPCI 2023	Renouvellement du parc 2025-2044 (0,1 %)	Renouvellement du parc 2025-2044 (0,15 %)	Renouvellement du parc 2025-2044 (0,2%)
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	228	342	456
Pôle AGGLOMÉRATION ROMILLONNE	228	342	456
CC du Nogentais	193	290	386
Pôle principal Nogent-sur-Seine	73	109	145
PÔLE RELAI	28	42	56
PÔLE DE PROXIMITÉ	23	34	46
COMMUNE RURALE	69	104	139
CC Seine et Aube	111	151	223
PÔLE RELAI	16	8	32
PÔLE DE PROXIMITÉ	43	65	86
COMMUNE RURALE	52	78	105
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	94	142	189
PÔLE RELAI	19	29	39
PÔLE DE PROXIMITÉ	8	12	16
COMMUNE RURALE	67	100	134
Total SCOT	627	924	1 254

Scénario 1 : Sans EPR

Le SCoT prévoit ainsi à l'horizon 2044, un total de logement d'environ 31 339 logements, amenant à un besoin de 3 145 logements (à remobiliser ou à construire) sur les 20 ans d'application du SCoT, soit une moyenne de 157 logements par an.

EPCI 2023	Objectif évolution résidence principale 2025-2044	Objectif évolution vacance 2025-2044	Objectif évolution résidence secondaire 2025-2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	1 333	-80	90
Pôle AGGLOMÉRATION ROMILLONNE	1 333	-80	90
CC du Nogentais	1 016	-122	0
Pôle principal Nogent-sur-Seine	397	-53	35
PÔLE RELAI	172	-40	-20
PÔLE DE PROXIMITÉ	134	-9	-35
COMMUNE RURALE	314	-20	20
CC Seine et Aube	556	-42	-7
PÔLE RELAI	61	-20	-15
PÔLE DE PROXIMITÉ	285	-10	6
COMMUNE RURALE	210	-12	2
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	419	-27	8
PÔLE RELAI	111	-15	-8
PÔLE DE PROXIMITÉ	57	0	-4
COMMUNE RURALE	252	-12	20
Total SCOT	3 325	-271	91

Clarification du tableau :

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.

Modification :

Pièce : DOO 2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés

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

SPQ 2022	2025-2030		2031-2040			2041-2044			2025-2044
	Artificialisation des Terres hors urbanité	Consommation en extension	Artificialisation des Terres hors urbanité	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation des Terres hors urbanité	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Total la période 2025-2044 (artificialisation et consommation en extension urbaine comprise)
CC de Paris de Marilly sur Seine	10	0	12	10	22	2	0	4	34
PRO ARRONDISSEMENT NORD-OUEST	16	0	12	10	22	2	0	4	34
CC de Nogent-la-Foret	0	0	0	10	10	0	0	0	10
PRO ARRondissement Nord-Est	0	0	0	10	10	0	0	0	10
PRO SEUL	1	1	1	1	2	0	0	0	4
PRO DE PROXIMITE	1	1	1	1	2	0	0	0	3
COMMUNE URBAINE	2	4	4	0	0	0	1	2	10
CC de Sainville	0	2	0	0	0	1	0	4	20
PRO SEUL	0	1	0	1	1	0	1	1	3
PRO DE PROXIMITE	0	4	4	0	0	1	1	2	14
COMMUNE URBAINE	2	2	2	2	0	0	1	1	9
CC de Fiers et de Fambouss	0	0	4	0	0	1	1	2	17
PRO SEUL	1	1	1	1	2	0	0	0	3
PRO DE PROXIMITE	1	1	1	1	2	0	0	0	3
COMMUNE URBAINE	2	2	2	4	1	1	1	1	10
Total SPQ	21	20	31	24	46	4	0	14	207

Clarification des tableaux

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

	2025-2030		2031-2040			2041-2044			Total de l'horizon 2025-2044 (consommation en extension urbaine simplifiée)
	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	
CC des Portes de Saône sur Saône	0	7	11	0	10	2	2	4	33
PLA AGGLOMERATION ROMILLONNE	0	7	10	0	10	2	2	4	30
CC de Nogentais	0	7	7	0	10	1	2	3	28
PLA principal Nogent sur Saône	2	2	3	2	0	1	0	1	0
POLE REJAN	1	1	1	1	2	0	0	0	2
POLE DE PROXIMITE	1	1	1	1	0	0	0	0	2
COMMUNE RURALE	2	4	2	4	1	1	1	1	10
CC Saône et Aube	4	0	0	0	12	1	2	3	22
POLE REJAN	0	1	0	1	1	0	1	1	0
POLE DE PROXIMITE	0	1	1	4	7	1	1	1	11
COMMUNE RURALE	1	2	2	2	4	0	0	1	7
CC de l'Orne et de l'Ardenne	2	0	4	2	0	1	1	2	14
POLE REJAN	1	1	1	1	2	0	0	0	2
POLE DE PROXIMITE	1	1	1	1	1	0	0	0	2
COMMUNE RURALE	2	0	2	2	0	0	1	1	0
Total SUDP	21	26	29	27	16	6	7	10	97

Clarification des tableaux

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

	2025-2030		2031-2040			2041-2044			Artificialisation 2025-2044 (consommation en extension urbaine simplifiée)
	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	
CC des Portes de Saône sur Saône	11	0	12	11	24	3	2	0	30
PLA AGGLOMERATION ROMILLONNE	10	0	10	11	24	2	2	0	30
CC de Nogentais	0	10	10	12	22	2	2	4	30
PLA principal Nogent sur Saône	2	2	4	0	7	1	1	1	10
POLE REJAN	1	1	1	1	2	0	0	1	4
POLE DE PROXIMITE	1	1	1	1	2	0	0	1	4
COMMUNE RURALE	2	4	4	0	10	1	1	2	17
CC Saône et Aube	5	0	7	10	19	2	2	4	29
POLE REJAN	0	1	0	1	1	0	1	1	2
POLE DE PROXIMITE	2	4	4	0	0	1	1	2	10
COMMUNE RURALE	2	2	2	4	0	0	1	1	10
CC de l'Orne et de l'Ardenne	4	0	3	7	12	1	1	2	20
POLE REJAN	1	1	1	1	2	0	0	0	4
POLE DE PROXIMITE	1	1	1	1	2	0	0	0	2
COMMUNE RURALE	2	4	2	0	0	1	1	2	10
Total SUDP	28	22	25	28	70	7	9	14	120

Clarification des tableaux

Pièce : DOO Synthèse Scénario 1 :

Modification et ajout

Objectifs chiffrés de consommation foncière

Le taux moyen de construction dans l'enveloppe urbaine a été établie en concertation avec les élus à 50 % à l'échelle du SCoT. Ce taux moyen varie selon les types de polarités.

Les objectifs de consommation d'espaces se répartissent en trois périodes : 2025-2030, 2031-2040 et 2041-2044 afin de respecter la ventilation indiquée par la Loi Climat et résiliente.

Il est important de noter que les besoins fonciers liés aux équipements relevant du résidentiel font partie de cette enveloppe.

Les documents d'urbanisme locaux respecteront (en compatibilité) les objectifs prévisionnels 2025-2044 de limitation de la consommation d'espace en extension des urbanisations pour le développement résidentiel figurant aux tableaux présenté dans le volet habitat et économique.

Ces enveloppes de consommation d'espace ne comprennent pas les projets d'intérêt régionaux ni nationaux qui seront considérés dans les enveloppes régionales et nationales.

Dans son scénario 1 (sans EPR), le projet du SCoT limite pour 2025-2044 la consommation d'espace totale à :

- 140 ha pour le volet Économie
- 70 ha pour le volet Habitat (107 hectares dont 70 en extension)
- A cela s'ajoute la consommation passée de 2021-2025 (à confirmer au niveau local) qui s'élèverait à 45 ha entre 2021-2024

Soit un total de 255 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 12,75 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 45,5 % 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 pour 2025-2044 la consommation d'espace totale à :

- 246 ha pour le volet Économie
- 98 ha pour le volet Habitat (152 hectares dont 98 en extension)
- A cela s'ajoute la consommation passée de 2021-2025 (à confirmer au niveau local) qui s'élèverait à 45 ha entre 2021-2024

Soit un total de 389 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 19,4 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 17 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 par la méthode du CEREMA.

Cohérence avec les objectifs chiffrés du SRADDET

Le SRADDET décline une enveloppe pour le SCoT de 247 ha en extension pour la période 2020-2030. Si on applique la réduction de 50 % par décennie, à l'échelle de la période du SCoT de 395 ha.

Ainsi quel que soit le scénario considéré, avec ou sans EPR2, le SCoT respecte l'enveloppe allouée.

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

Modification :

Pièce : DOO

Objectifs chiffrés de consommation foncière

Le taux moyen de construction dans l'enveloppe urbaine a été établie en concertation avec les élus à 50 % à l'échelle du SCoT. Ce taux moyen varie selon les types de polarités.

Les objectifs de consommation d'espaces se répartissent en trois périodes : 2025-2030, 2031-2040 et 2041-2044 afin de respecter la ventilation indiquée par la Loi Climat et résiliente.

Il est important de noter que les besoins fonciers liés aux équipements relevant du résidentiel font partie de cette enveloppe.

Les documents d'urbanisme locaux respecteront (en compatibilité) les objectifs prévisionnels 2025-2044 de limitation de la consommation d'espace en extension des urbanisations pour le développement résidentiel figurant aux tableaux présenté dans le volet habitat et économique.

Ces enveloppes de consommation d'espace ne comprennent pas les projets d'intérêt régionaux ni nationaux qui seront considérés dans les enveloppes régionales et nationales.

Dans son scénario 1 (sans EPR), le projet du SCoT limite pour 2025-2044 la consommation d'espace totale à :

- 140 ha pour le volet Économie
- 70 ha pour le volet Habitat (107 hectares dont 70 en extension)
- A cela s'ajoute la consommation passée de 2021-2025 (à confirmer au niveau local) qui s'élèverait à 45 ha entre 2021-2024

Soit un total de 255 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 12,75 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 45,5 % 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 pour 2025-2044 la consommation d'espace totale à :

- 246 ha pour le volet Économie
- 98 ha pour le volet Habitat (152 hectares dont 98 en extension)
- A cela s'ajoute la consommation passée de 2021-2025 (à confirmer au niveau local) qui s'élèverait à 45 ha entre 2021-2024

Soit un total de 389 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 19,4 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 17 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 par la méthode du CEREMA.

Cohérence avec les objectifs chiffrés du SRADDET

Le SRADDET décline une enveloppe pour le SCoT de 247 ha en extension pour la période 2020-2030. Si on applique la réduction de 50 % par décennie, à l'échelle de la période du SCoT de 395 ha. Ainsi quel que soit le scénario considéré, avec ou sans EPR2, le SCoT respecte l'enveloppe allouée.

Modification :

Pièce : Analyse et justification de la consommation d'espace

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

Suppression

~~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~~

Ajout

Dans son scénario 1 (sans EPR), le projet du SCoT limite pour 2025-2044 la consommation d'espace totale à :

- **140 ha pour le volet Économie**
- **70 ha pour le volet Habitat (107 hectares dont 70 en extension)**
- **A cela s'ajoute la consommation passée de 2021-2025 (à confirmer au niveau local) qui s'élèverait à 45 ha entre 2021-2024**

Soit un total de 255 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 12,75 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 45,5 % 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 pour 2025-2044 la consommation d'espace totale à :

- **246 ha pour le volet Économie**
- **98 ha pour le volet Habitat (152 hectares dont 98 en extension)**
- **A cela s'ajoute la consommation passée de 2021-2025 (à confirmer au niveau local) qui s'élèverait à 45 ha entre 2021-2024**

Soit un total de 389 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 19,4 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 17 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 par la méthode du CEREMA.

Cohérence avec les objectifs chiffrés du SRADDET

Le SRADDET décline une enveloppe pour le SCoT de 247 ha en extension pour la période 2020-2030. Si on applique la réduction de 50 % par décennie, à l'échelle de la période du SCoT de 395 ha. Ainsi quel que soit le scénario considéré, avec ou sans EPR2, le SCoT respecte l'enveloppe allouée.

- 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.

Modification :

Pièce : DOO1.1.3. Organiser une offre foncière complémentaire, phasée dans le temps

Ajout

L'enveloppe régionale pour les projets structurant de Romilly sr 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

Modification :

Pièce : DOO 3.2.3. Assurer la disponibilité de la ressource en eau à long terme

- ⇒ Prendre en compte **et être compatible** avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bassée – Voulzie, en cours d'élaboration

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

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

Modification :

Pièce : Etat initial de l'environnement

Le territoire du SCOT de la Seine en Plaine Champenoise compte 13 carrières en activité.

11 carrières, situées entre Méry-sur-Seine et Courceroy, produisent des granulats dits alluvionnaires. Les matériaux extraits au sein de ces carrières répondent à la fois aux besoins locaux du BTP ainsi qu'aux besoins extra-régionaux de la construction. Elles participent à l'économie du territoire et à la structuration des filières industrielles avales.

Communément appelé La Bassée, ce secteur est identifié par le Schéma régional des carrières comme une zone sensible. Les zones dites « sensibles » sont des périmètres plus ou moins étendus dans lesquels on trouve à la fois une ressource minérale exploitée, parfois stratégique pour assurer l'approvisionnement de bassins de consommation, et un ou plusieurs intérêts justifiant le caractère environnemental.

Le Schéma régional des carrières fixe des mesures spécifiques à cette zone sensible, comprises au sein du Tome 4, et qui précise les conditions d'exploitation et de réaménagement des carrières, en dehors du périmètre de la Réserve naturelle nationale de la Seine Champenoise.

2 autres carrières complètent cet état des lieux :

- **une carrière d'argile à Montpothier, et dont le gisement a été identifié d'intérêt national par le Schéma régional des carrières,**
- **une carrière de craie à Villenauxe-la-Grande, destinée à des usages principalement d'amendement agricole.**

Le Schéma Régional des Carrières identifie, au droit de chaque carrière, des enveloppes de gisement qu'il classe selon 3 niveaux. La réalisation de ces enveloppes a été guidée par la nécessité de porter à la connaissance des collectivités la présence probable d'un gisement d'intérêt en vue de sa prise en compte par les documents d'urbanisme.

GIN (Gisement d'Intérêt National) : ressources rares ou stratégiques Définition complète : peut être qualifié d'intérêt national tout gisement présentant un intérêt particulier au regard des substances ou matériaux qui le composent à la fois du fait :

- **de leur faible disponibilité nationale**
- **de la dépendance forte à ceux-ci d'une activité répondant aux besoins peu évitables des consommateurs**
- **et de la difficulté à leur substituer d'autres sources naturelles ou de synthèse produites en France dans des conditions soutenables.**

À l'échelle du SCOT, le GIN identifié correspond aux argiles sparnaciennes, grès et sables de l'Albien, essentiellement utilisées dans les produits céramiques et réfractaires du fait de leur faible teneur en fer.

Liste des carrières actives sur le périmètre du SCOT et classification retenu par le SRC :

Commune	Société	Substance	Usage	Intérêt du gisement
LA SAULSOTTE/BARBUISE	A2C GRANULATS	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
NOGENT-SUR-SEINE	A2C GRANULATS	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT	A2C GRANULATS	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
PONT-SUR-SEINE/LA VILLENEUVE AU CHATELOT	CARRIERES-SAINT-CHRISTOPHE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
MOTTE-TILLY(LA)	CEMEX Granulats	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT / PERIGNY-LA-ROSE	EQIOM Granulats	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
COURCEROY	GRANULATS VICAT	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
MONTPOTHIER	IMERYS CERAMICS FRANCE	Argiles	Minéraux	Gisement d'intérêt national
VILLENAUXE-LA-GRANDE	MERAT AMENDEMENT	Craie	Amendement agricole	Zone d'intérêt minéraux
LA VILLENEUVE-AU-CHATELOT	NEXSTONE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
PERIGNY-LA-ROSE	NEXSTONE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
ROMILLY SUR SEINE	NEXSTONE	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat
DROUPT-SAINT-BASLE	SAS ADAM FRERES	Roche meubles (alluvionnaire)	BTP	Zone d'intérêt granulat

Le SCOT de la Seine en Plaine Champenoise s'inscrit dans le bassin de consommation « Aube Nord » défini par le Schéma Régional des Carrières (SRC) du Grand Est.

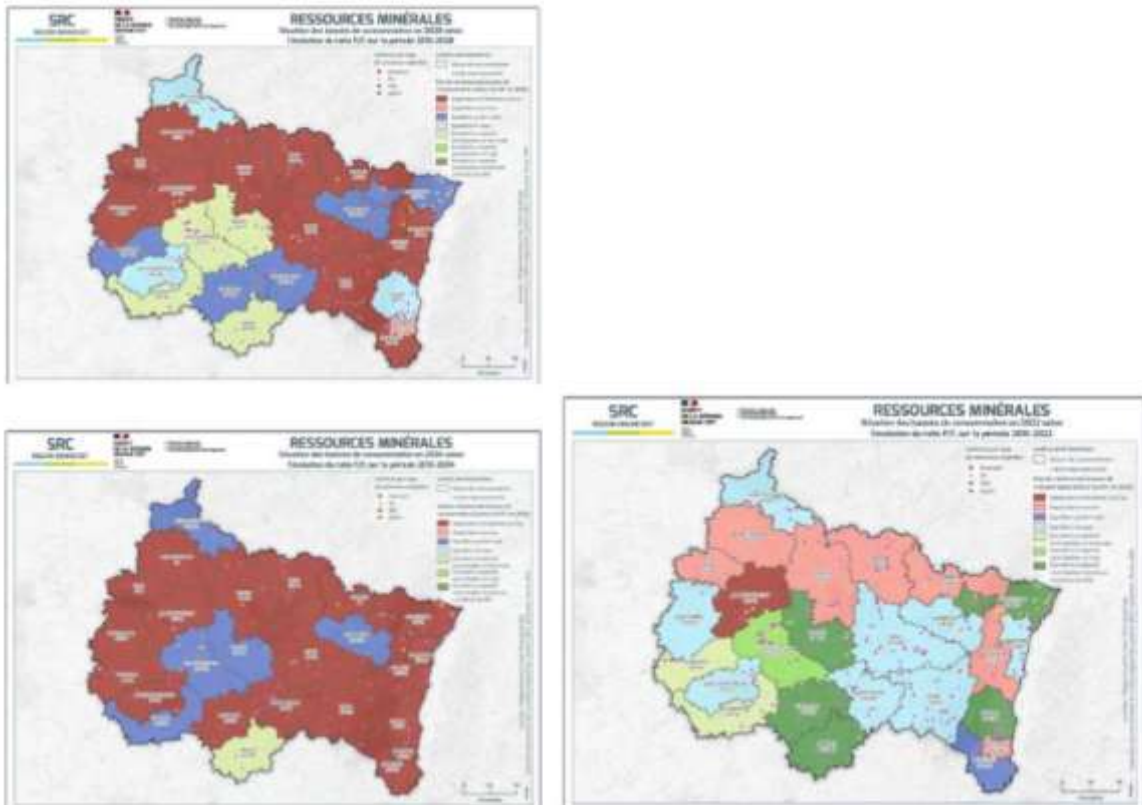
Selon les données 2015, ce bassin présentait une situation excédentaire en ce qui concerne les granulats, avec :

- une production de granulats de 1 840 000 tonnes,
- une consommation estimée à 603 000 tonnes.

Cette situation traduit la vocation « exportatrice » du territoire, dont la production contribue à l'alimentation des bassins voisins.

L'analyse se complète par l'identification des flux interterritoriaux – importations ou exportations de matériaux – permettant de mieux comprendre les dynamiques d'échanges entre zones de production et zones de consommation.

Enfin, les documents de rang inférieur, tel que le SCOT, doivent repérer les zones de repli potentielles, en vue d'anticiper les besoins futurs en granulats, tout en assurant la continuité de l'approvisionnement en matériaux de construction, essentielle à l'aménagement du territoire. Pour ce faire, le SRC contient des cartes d'évolution des bassins – cf. bassin « Aube Nord » – selon le ratio Production/Consommation (cf. p. 84, 85 et 86 du Tome 3) et selon l'hypothèse d'un non-renouvellement des autorisations en vigueur en 2015.



L'examen des différentes cartes met en évidence une évolution progressive de la situation du bassin, qui tend vers une dégradation et appelle à la vigilance.

Au départ, le bassin présente une situation très favorable, avec une production excédentaire et un ratio production/consommation (P/C) nettement supérieur à 1.

Cependant, les projections montrent qu'à l'horizon 2034, le bassin « Aube Nord » devient déficitaire ; dès 2028, sa capacité contributive aux autres bassins et extra-régionale disparaît, plaçant ce bassin en situation de dépendance.

Cette évolution démontre la nécessité de renouveler les autorisations d'exploitation afin de maintenir un niveau de production cohérent avec les besoins futurs et d'éviter ainsi des ruptures d'approvisionnement.

À l'horizon 2034, le maintien d'une activité extractive équilibrée et durable constitue un enjeu majeur pour le territoire du SCOT de la Seine en Plaine Champenoise. Les matériaux issus des

carrières du territoire resteront indispensables pour répondre aux besoins du BTP et de l'industrie, tant à l'échelle départementale que pour les territoires voisins, compte tenu du caractère excédentaire du bassin « Aube Nord ».

L'évolution démographique et la relative stabilité du tissu économique laissent envisager une demande interne modérée, mais les besoins à destination, notamment du Grand Paris, demeureront conséquents.

Dans ce contexte, les principaux enjeux à prendre en compte dans le cadre du SCOT sont :

- La pérennisation de l'activité extractive et la sécurisation de l'approvisionnement local, afin de garantir la disponibilité des matériaux pour les besoins de construction et d'entretien des infrastructures.
- La concrétisation du projet de mise à grand gabarit du canal entre Bray et Nogent, déclaré d'utilité publique, et qui constitue un levier de durabilité pour le transport des matériaux et la réduction des impacts environnementaux.
- L'intégration de la filière recyclage et des matériaux alternatifs dans la stratégie d'aménagement, contribuant au développement de l'économie circulaire et à l'optimisation de l'utilisation des ressources.

Pièce : DOO

Afin de préserver un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol, les documents d'urbanisme :

- Identifient, au sein du règlement graphique, des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ; en l'absence d'un enjeu supra, les Gisements d'Intérêt Nationaux/Régionaux et les Zones d'Intérêt identifiés dans le SRC sont préservés de l'urbanisation par un classement en zones A ou N pour un PLU(i) et en secteur non constructible pour une carte communale.
- Se réfèrent, en tant que de besoin, à la cartographie des Gisements potentiellement exploitables pour compléter ces zonages et identifier des projets qui concourent à l'approvisionnement de proximité,
- Cartographient, au sein du règlement graphique, les carrières actuellement autorisées et inscrivent leurs potentiels d'extension en secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme,
- Admettent, au sein du règlement écrit, au droit des zonages retenus pour l'accès à la ressource, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du sol et du sous-sol,
- Réalisent un diagnostic de l'approvisionnement du territoire en granulats en tenant compte des productions, consommations et divers échanges du territoire, à l'appui des éléments contenus dans le SRC et/ou des méthodes de diagnostic qu'il définit,
- Encouragent par ordre de priorité et dans une logique de réduction des impacts surfaciques et de nuisances :
 - le renouvellement des sites en exploitation,
 - l'extension de sites existants,
 - la création de nouveaux sites, tout en intégrant les délais nécessaires pour ouvrir une carrière (5 à 10 ans).
 - encouragent également le développement de l'économie circulaire en prévoyant le foncier utile à l'accueil des matériaux inertes du BTP à des fins de recyclage,

- **portent une attention particulière à la dépendance du territoire vis-à-vis des territoires voisins, et réciproquement à celle des territoires voisins, pour les ressources stratégiques.**

C. Autre modification – erreur matérielle

Remarque : Précisions suite à l’approbation du SRADDET Grand Est

Modification :

Pièce : Justification des choix

Les règles générales du fascicule du Schéma Régional, d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires de la Région Grand Est (SRADDET)

Cependant, les objectifs chiffrés précis relatifs à la consommation d’espace (un maximum de 79ha pour le SCoT entre 2021 et 2030) n’étaient pas encore établis et connus au moment où un accord politique a été trouvé entre les élus du PETR et la finalisation du projet de SCoT. Malgré cela, le territoire s’inscrit pleinement dans une trajectoire de réduction de la consommation foncière, en cohérence avec les principes de sobriété et de lutte contre l’artificialisation des sols.

**Actualisation avec l’approbation du SRADDET modifié approuvé le 16 décembre 2025
L’enveloppe allouée au territoire est de 249 ha.**

Modification des tableaux suite à une erreur matérielle Agglomération Romillonne

Modification :

DOO

Tous les tableaux comportant ceci



Modification suite au SRADDET.

Modification :

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

~~Le territoire dispose d’une offre de 162,3 ha disponibles sur l’ensemble du territoire :~~

- ~~Surfaces commercialisées sans activités = 30,1 ha~~
- ~~Surface libre équipée = 132,2 ha.~~

Toutefois ce système devra être appliqué de façon que l’enveloppe maximale de consommation d’espace en extension à l’échelle du SCoT allouée à l’habitat ne dépassent pas **104 107 ha**.

Modification des tableaux suite à une erreur matérielle d’un projet qui n’existe plus

Modification :

DOO 1.1.1.1. Structurer les Zones d’Activité Economique d’intérêt majeur

- ZAE de Romilly-sur-Seine / Maizières-la-Grande-Paroisse : La zone Aérovia, est un pôle industriel dynamique, dédiée aux activités industrielles et logistiques. Elle a par exemple récemment vu l'implantation d'une usine de production de gants médicaux.
- ZAE de Plancy-l'Abbaye : Cette zone, située le long de la ~~D619~~ **D56**

DOO 1.1.1.1. 1.1.1.2. Soutenir les Zones d'Activité Économique d'irrigation locale

- ~~2~~-ZAE de Traînel

DOO 1.1.1.1. 1.7.2. La Centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine

L'actualité politique autour des centrales nucléaires a amené à des annonces sur les localisations d'accueil d'EPR de type 2 en plusieurs vagues à travers le territoire national. Le site de Nogent-sur-Seine, a candidaté pour accueillir ~~un ou~~ deux nouveaux EPR.