

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL PETR Seine en Plaine Champenoise



## Document d'Orientations et d'Objectifs

*Pièce 2 du dossier de SCoT*

Document approuvé par délibération le 12 février 2026

# **PARTIE A**

## **Le Document d'Orientations et d'Objectifs dans le cadre du SCoT et les enjeux**

## **Le cadre législatif du DOO**

Dans son article L141-4, le Code de l'Urbanisme décrit le rôle du Document d'Orientation et d'Objectifs de la manière suivante :

*« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.*

*L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :*

*1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;*

*2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;*

*3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.*

*Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement*

*stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »*

## **Du PAS au DOO**

Le DOO constitue l'outil de mise en œuvre du projet politique qu'est le PAS en définissant des objectifs juridiquement opposables aux documents inférieurs (documents d'urbanisme, PLH, PDU, ZAC et opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, autorisations commerciales...).

Le plan du DOO s'appuie sur le plan du PAS, tout en l'adaptant afin de mettre en valeur la cohérence entre les deux documents. Le contenu est logiquement lié aux capacités de mise en œuvre par les documents d'urbanisme et de programmation qui doivent être compatibles avec le SCoT.

## Les Clés de lecture du Document D'Orientations et d'Objectifs

⇒ Une hiérarchisation des objectifs

### **Axe 1**

*Les grandes parties du DOO, reprenant les trois axes stratégiques du PAS.*

### **ORIENTATION 1.1 ; 1.2 ; 1.3 ...**

*Les orientations générales englobant plusieurs objectifs ayant pour vocation d'être mis en œuvre par les documents inférieurs.*

### **Objectif 1.1.1 ; 1.1.2 ; 1.1.3 ...**

*Les objectifs que les documents d'urbanisme et de programmation doivent mettre en œuvre (PLH, PDU, ZAC...).*

### Des sous-objectifs

⇒ Pour chaque action ou objectif ciblé

### **Des prescriptions :**

*Elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités.*

### **Des recommandations :**

*Elles illustrent le moyen de mise en œuvre ou complètent la prescription par d'autres actions connexes au document d'urbanisme. Ils sont soumis à une plus libre appréciation des collectivités.*

**PARTIE B**

## Table des matières

### **Ancrer les activités économiques à la campagne dans un espace global et local.....8**

#### **Orientation 1.1. Développer une armature économique robuste et cohérente qui répond aux besoins de l'appareil productif pour maintenir le modèle des activités économiques à la campagne.....10**

- 1.1.1. Afficher une armature économique qui structure et maille le territoire 10
- 1.1.2. Requalifier et densifier les zones d'activités existantes..... 14
- 1.1.3. Organiser une offre foncière complémentaire, phasée dans le temps ..... 16

#### **Orientation 1.2. Favoriser l'attractivité économique par la qualité des aménagements ..... 19**

- 1.2.1. Aménager qualitativement les espaces d'activités vitrines positionnés sur l'axe Seine et l'axe transversal D7..... 19
- 1.2.2. Harmoniser la qualité et l'aménagement des zones d'activités économique pour accroître leur attractivité ..... 19
- 1.2.3. Faciliter et favoriser l'accès aux espaces d'activités économiques ..... 20
- 1.2.4. Accentuer l'accès numérique ..... 20

#### **Orientation 1.3. Accentuer le développement économique dans le tissu urbain.....21**

- 1.3.1. Faciliter l'implantation d'activités économiques dans le tissu urbain existant ..... 21
- 1.3.2. Accompagner les besoins des activités artisanales ou isolées..... 22

#### **Orientation 1.4. Stimuler l'entrepreneuriat et s'adapter aux nouvelles manières de travailler.....22**

- 1.4.1. Développer une offre immobilière pour les entreprises dans le cadre de leur parcours résidentiel ..... 22
- 1.4.2. S'adapter aux nouvelles manières de travailler ..... 23
- 1.4.3. Soutenir et développer la formation initiale et continue pour renforcer l'efficacité des entreprises et s'adapter aux métiers de demain ..... 23

#### **Orientation 1.5. Développer la mise en tourisme du territoire ..24**

- 1.5.1. Renforcer le réseau des sentiers de randonnées, voies cyclables, pistes équestres ..... 24

- 1.5.2. Mettre en œuvre une gestion durable des sites remarquables ..... 24
- 1.5.3. Poursuivre la mise en valeur du patrimoine et de ses abords ..... 25
- 1.5.4. Développer une offre d'hébergement et de services touristiques pour tous types de visiteurs ..... 25
- 1.5.5. Dynamiser l'offre culturelle et d'évènementielle de proximité ..... 26

#### **Orientation 1.6. Etendre les activités primaire, en particulier Accroître l'ensemble des activités agricoles comme source de création de valeur ajoutée..... 27**

- 1.6.1. Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité ..... 27
- 1.6.2. Intégrer l'agriculture au cœur des proximités et des nouveaux modes de consommation..... 27
- 1.6.3. Valoriser les cultures viticoles et les productions de qualité ..... 29
- 1.6.4. Permettre l'exploitation durable de la forêt ..... 30
- 1.6.5. Permettre l'exploitation des carrières et leur développement ..... 31

#### **Orientation 1.7. S'appuyer sur les Projets de Rayonnement national et européen ..... 31**

- 1.7.1. Le Projet de Canal à Grand Gabarit entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine..... 31
- 1.7.2. La Centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine..... 32

#### **Faire jouer la cohésion et la solidarité pour mieux se positionner dans les coopérations interrégionales..... 34**

#### **Orientation 2.1. Renforcer l'unité par une armature territoriale interconnectée et attractive ..... 35**

- 2.1.1. Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse ..... 35
- 2.1.2. Positionner le territoire comme un attracteur résidentiel ..... 39

#### **Orientation 2.2. Etre attractif à travers une offre de logements variés et adaptés aux besoins actuels et futurs du territoire .... 42**

- 2.2.1. Renforcer la vitalité des cœurs de ville et de bourg par la production de logements..... 42
- 2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés ..... 43
- 2.2.3. Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins..... 49
- 2.2.4. Adapter les logements à la transition écologique et énergétique ..... 49

<b>Orientation 2.3. Définir un projet ambitieux de développement des services pour les populations .....</b>	<b>51</b>	<b>Orientation 3.3. Anticiper les risques naturels et technologiques et les nuisances pour un cadre de vie sécurisé .....</b>	<b>100</b>
2.3.1. Développer le maillage territorial de l'offre de services au travers de l'armature urbaine .....	51	3.3.1. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations .....	100
2.3.2. Promouvoir l'accessibilité aux services.....	52	3.3.2. Réduire l'exposition aux nuisances et autres pollutions .....	104
<b>Orientation 2.4. Amplifier l'armature territoriale au travers de l'activité commerciale.....</b>	<b>53</b>	<b>Orientation 3.4. Agir pour le développement d'une croissance verte et de proximité .....</b>	<b>108</b>
2.4.1. Champ d'application et définitions pour la mise en œuvre des prescriptions relatives au volet commercial du DOO, comprises au présent chapitre 2.4. ....	53	3.4.1. Soutenir le développement des énergies renouvelables .....	108
2.4.2. Volet commercial .....	56	3.4.2. Accompagner l'ancrage et le développement des activités en lien avec l'économie sociale et solidaire et avec l'économie circulaire .....	111
2.4.3. Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) .....	59		
<b>Orientation 2.5. Faciliter les déplacements en contexte rural ...</b>	<b>76</b>		
2.5.1. Conforter les accroches aux flux externes et la performance des liaisons internes .....	76		
2.5.2. Développer les modes de déplacements durables, en complément de l'usage de la voiture individuelle.....	77		
2.5.3. Faciliter l'intermodalité.....	79		
<b><i>Affirmer une ruralité en mouvement .....</i></b>	<b>81</b>		
<b>Orientation 3.1. Révéler, préserver et valoriser la palette paysagère du territoire .....</b>	<b>83</b>		
3.1.1. Souligner et préserver les qualités et particularités des paysages .....	83		
3.1.2. Réintroduire des liens paysagers entre l'espace agricole et les autres milieux.....	84		
3.1.3. Organiser un développement urbain en vue de prolonger la qualité patrimoniale existante .....	85		
<b>Orientation 3.2. Renforcer la qualité du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue et des ressources naturelles.....</b>	<b>90</b>		
3.2.1. Développer la trame écologique (réservoirs de biodiversité et trame verte et bleue) dans l'aménagement du territoire.....	92		
3.2.2. Renforcer une biodiversité en milieu ordinaire et urbain .....	96		
3.2.3. Assurer la disponibilité de la ressource en eau à long terme .....	97		

## Axe 1

### **Ancrer les activités économiques à la campagne dans un espace global et local**

Le premier pilier du développement pour le territoire est d'ordre économique, ce qui s'explique par son passé (déindustrialisation, notamment de l'industrie textile) et ses fondamentaux productifs qui existent encore.

Son premier facteur d'attractivité et celui de l'emploi et de l'économie, ce sur quoi le SCoT s'appuie pour sa stratégie de développement. Il s'agit tant d'une économie industrielle, qu'énergétique, présentielle ou encore touristique.

Le territoire cherche également à diversifier son offre de services économique en s'insérant dans les transitions économiques liés aux nouvelles manières de travailler, d'entreprendre et de consommer.

L'ensemble de ces objectifs s'appuient sur une armature économique définie, qui valorise les forces déjà en place du territoire, et assure un maillage économique de qualité sur l'ensemble de la Seine en Plaine Champenoise.

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

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

1.1.2. Requalifier et densifier les zones d'activités existantes

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

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

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

1.2.2. Faciliter et favoriser l'accès aux espaces d'activités économiques

1.2.3. Accentuer l'accès numérique

**Orientation 1.3. Accentuer le développement économique dans le tissu urbain**

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

1.3.2. Accompagner les besoins des activités artisanales ou isolées

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

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

1.4.2. S'adapter aux nouvelles manières de travailler

1.4.3. Soutenir et développer la formation initiale et continue pour renforcer l'efficacité des entreprises et s'adapter aux métiers de demain

**Orientation 1.5. Développer la mise en tourisme du territoire**



## ORIENTATION 1.1. DEVELOPPER UNE ARMATURE ECONOMIQUE ROBUSTE ET COHERENTE QUI REpond AUX BESOINS DE L'APPAREIL PRODUCTIF POUR MAINTENIR LE MODELE DES ACTIVITES ECONOMIQUES A LA CAMPAGNE

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

L'organisation des espaces économiques du territoire du SCoT Seine en Plaine Champenoise repose sur une structuration claire et hiérarchisée, adaptée au positionnement stratégique des zones d'activités économiques (ZAE). Cette structuration vise à répondre aux besoins diversifiés des acteurs économiques locaux tout en garantissant une attractivité économique du territoire et une gestion économe et durable de l'espace.

Le développement de l'offre foncière et immobilière s'articule autour d'un réseau cohérent de ZAE existantes. Ce réseau permet d'organiser les complémentarités et les relais entre les pôles économiques du territoire, tout en optimisant l'utilisation des ressources disponibles. La logique de réseau favorise ainsi une meilleure coordination entre les zones stratégiques et locales, afin de répondre aux besoins spécifiques des entreprises tout en renforçant l'attractivité du territoire.

L'ossature économique du SPC repose sur deux typologies d'espaces, définies en fonction de leur rayonnement, de leur rôle stratégique, et de leur potentiel d'aménagement : les ZAE d'intérêt majeur et les ZAE d'irrigation locale.

De plus, l'intégration du territoire dans le programme national « Territoires d'Industrie », sous l'appellation « Romilly-sur-Seine - Épernay », renforce son positionnement stratégique. Ce programme vise à accompagner les territoires à forte identité industrielle dans leur développement, en mettant l'accent sur l'attractivité, le recrutement,

l'innovation et la simplification des démarches pour les entreprises. Cette labellisation offre au territoire une visibilité accrue et des opportunités de financement pour des projets structurants, consolidant ainsi son rayonnement régional et ses liens avec les territoires voisins.

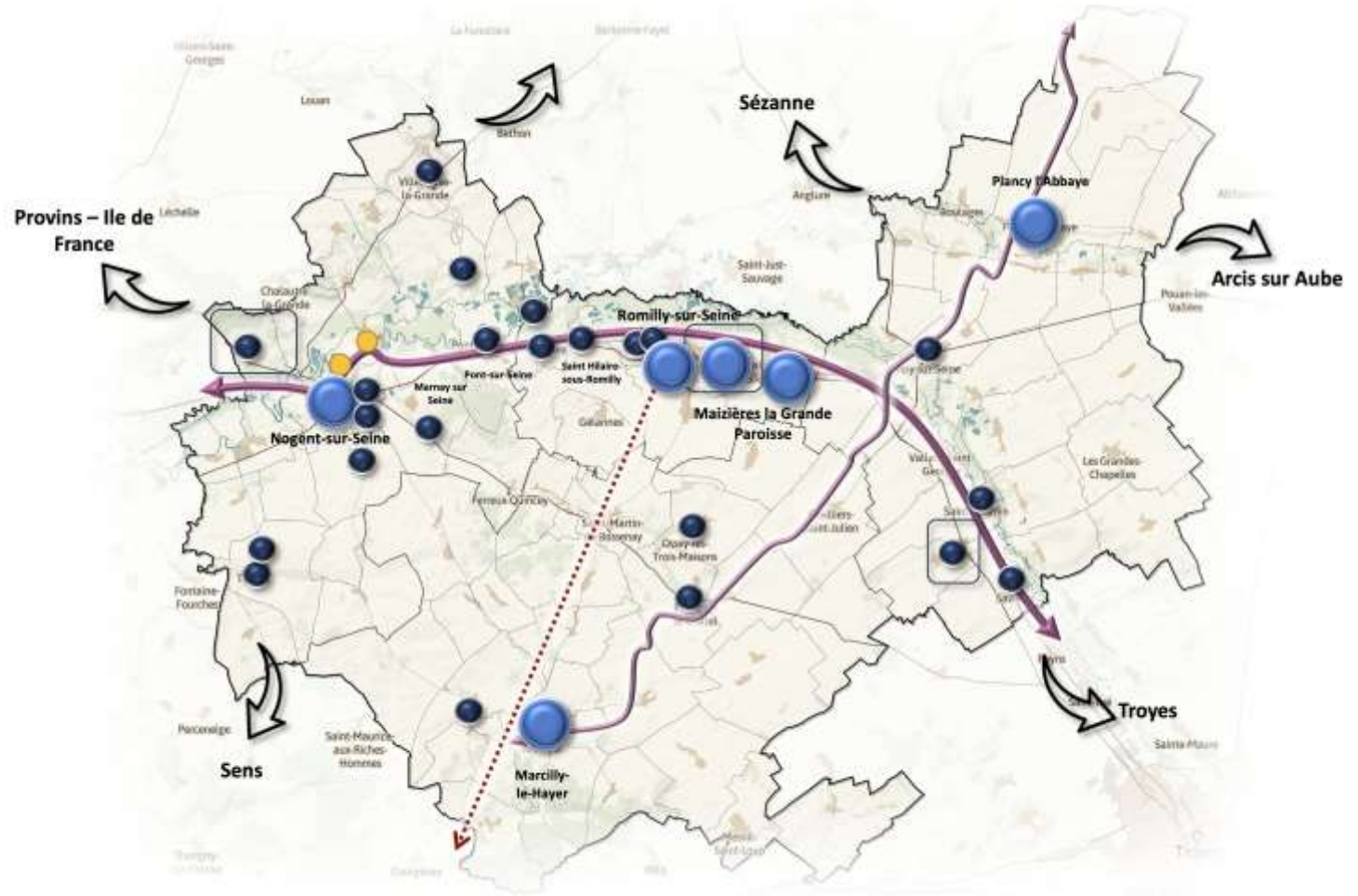
En complément, le territoire accueille également deux grands projets supports d'attractivité qui renforcent son rayonnement et son rôle stratégique au niveau régional et national. Le potentiel projet de construction de deux EPR auquel la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine a candidaté, ainsi que le développement du Port de Nogent qui s'inscrit dans le cadre du futur canal à grand gabarit reliant Villiers-sur-Seine à Nogent-sur-Seine. Ces projets stimuleront l'économie locale et régionale, en favorisant des flux logistiques accrus, des activités industrielles de pointe, et une meilleure intégration du territoire aux réseaux européens de transport et de commerce. Leur mise en œuvre s'accompagne de prescriptions spécifiques, détaillées dans la partie 1.8 du DOO. Ces projets, en tant que leviers stratégiques, consolident la place du SPC comme un territoire clé dans les dynamiques de développement à grande échelle.

Enfin, le support de canalisation de gaz qui traverse notamment la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson constitue un atout stratégique pour le développement économique local. Ce tracé offre une opportunité pour le développement de petits espaces économiques en lien direct avec cette infrastructure énergétique. Ces espaces pourraient accueillir des activités industrielles ou artisanales spécifiques, nécessitant un accès privilégié à cette ressource, tout en permettant de diversifier l'offre économique du territoire. Leur développement devra être pensé de manière intégrée, en tenant compte des besoins des entreprises locales, des potentialités offertes par le réseau de gaz, et des impératifs d'aménagement durable.



**Armature économique du SCoT Seine en Plaine Champenoise**

-  ZAE d'intérêt majeur
-  ZAE d'irrigation locale
-  Requalification prioritaire des espaces en friches
- Axe support de développement**
-  D619
-  D7
-  En lien avec les infrastructures de transport de gaz
-  Grand projet support
-  d'attractivité : Grand Port, EPR



### 1.1.1.1. Structurer les Zones d'Activité Economique d'intérêt majeur

Les ZAE d'intérêt majeur constituent le pilier central de l'armature économique du SCoT Seine en Plaine Champenoise. Ces espaces, situés stratégiquement le long des principaux axes structurants tels que la D619 et la D7, jouent un rôle clé dans le positionnement économique du territoire. Elles sont destinées à accueillir des activités de rayonnement régional et national, renforçant l'attractivité économique du SPC et sa compétitivité dans un contexte interrégional.

Piliers stratégiques des ZAE d'intérêt majeur :

- Localisation stratégique le long des axes structurants : Ces zones sont idéalement positionnées pour optimiser les échanges économiques grâce à une excellente connectivité via les axes D619 et D7.
- Attractivité régionale et nationale : En tant que vitrines économiques, elles visent à attirer des entreprises à forte valeur ajoutée et des projets structurants, tout en renforçant le rayonnement du territoire à l'échelle interrégionale.
- Diversité des activités économiques : Ces zones accueillent une large gamme d'entreprises, allant des industries manufacturières aux services tertiaires, favorisant ainsi une complémentarité sectorielle et une résilience économique.
- Connexion avec les réseaux logistiques et industriels régionaux : En intégrant des synergies avec les territoires voisins et les grandes infrastructures logistiques, ces ZAE participent à l'aménagement stratégique du territoire et facilitent les flux commerciaux et industriels.

Les 6 ZAE d'intérêt majeur du PETR sont :

- ZAE de Nogent-sur-Seine/Le Mériot : Située le long de la D619, cette ZAE bénéficie d'une position stratégique favorisant l'implantation d'entreprises industrielles et tertiaires.

Elle accueille notamment des entreprises du secteur agroalimentaire, de la logistique et des services. Des projets de développement sont en cours pour renforcer leur attractivité et leur capacité d'accueil.

- ZAE de Romilly-sur-Seine / Maizières-la-Grande-Paroisse : La zone Aéromia, est un pôle industriel dynamique, dédiée aux activités industrielles et logistiques.
- ZAE de Romilly-sur-Seine : La ZAE de l'ouest de Romilly-sur-Seine, située le long de la RD 619, regroupe des acteurs du secteur industriel et des services, contribuant à la diversité économique de la région.
- ZAE de Maizières-la-Grande-Paroisse : La zone industrielle La Glacière, abrite plus d'une vingtaine d'entreprises opérant dans les secteurs du transport, de l'automobile, de l'agroalimentaire et des services. Des projets de requalification et d'extension sont en cours pour moderniser les infrastructures et attirer de nouvelles entreprises.
- ZAE de Marcilly-le-Hayer : Cette zone, située le long de la D7, accueille principalement des entreprises artisanales et de services. Avec près de 90 entreprises recensées, elle contribue activement à l'économie locale. Des projets d'extension sont envisagés pour attirer de nouvelles activités et renforcer le tissu économique.
- ZAE de Plancy-l'Abbaye : Cette zone, située le long de la D56, est en pleine expansion pour accueillir des entreprises artisanales / de services, et avec des projets énergétiques notables. Un parc éolien, le projet des Puants, a été inauguré en 2022, et une extension est prévue. De plus, une centrale photovoltaïque au sol est en projet, renforçant l'engagement du territoire en faveur des énergies renouvelables.

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

#### 1.1.1.2. Soutenir les Zones d'Activité Économique d'irrigation locale

Les espaces d'irrigation locale du SCoT Seine en Plaine Champenoise jouent un rôle fondamental dans la structuration et le maillage économique du territoire. Ces zones, adossées aux pôles d'activités existants et réparties sur l'ensemble du territoire, soutiennent les

activités économiques locales tout en renforçant la dynamique des bassins de vie. En complément des ZAE d'intérêt majeur, ces espaces d'irrigation locale jouent un rôle clé dans le maillage économique du territoire, en apportant des réponses aux besoins spécifiques des entreprises locales. Ils permettent ainsi de préserver et de développer l'économie locale tout en favorisant un aménagement cohérent et durable à l'échelle du SCoT Seine en Plaine Champenoise.

Ces zones accueillent une grande diversité d'activités, allant de l'artisanat à des petites industries locales, en passant par les services aux entreprises et aux particuliers. Elles sont conçues pour offrir des solutions adaptées aux petites et moyennes entreprises, favorisant ainsi l'économie de proximité et permettant à ces dernières de se développer dans des environnements accessibles et connectés. Ces espaces soutiennent également des activités endogènes, souvent liées à des spécificités locales, telles que le secteur agroalimentaire ou certaines industries manufacturières, contribuant à une économie territoriale équilibrée et résiliente.

Afin de garantir la pérennité et le dynamisme de ces espaces, le projet de développement vise à consolider leur rôle dans le soutien aux entreprises locales. Cela passe par une meilleure accessibilité, la densification des zones existantes, ainsi que la modernisation des infrastructures pour répondre aux besoins croissants des petites entreprises et artisans. De plus, ces espaces doivent rester prioritaires pour l'accueil d'activités endogènes, artisanales et de services, afin de maintenir leur vocation de proximité et leur rôle essentiel dans l'équilibre économique du territoire. Enfin, une attention particulière est portée à la complémentarité entre ces zones et les ZAE d'intérêt majeur, pour maximiser leur impact économique tout en assurant une gestion économe des ressources foncières.

Ces ZAE d'irrigation locales sont les suivantes :

- Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine
  - ZAE de Saint-Hilaire-sous-Romilly

- 2 ZAE de Romilly-sur-Seine
- ZAE de Crancey
- Communauté de Communes du Nogentais
  - 2 ZAE de Nogent-sur-Seine
  - ZAE de Pont-sur-Seine
  - ZAE de Barbuise
  - ZAE de Fontaine-Macon
  - ZAE de Traînel
  - ZAE de Villenauxe-la-Grande
  - ZAE du Mériot
  - ZAE de Saint Aubin
- Communauté de Communes de l'Orin et de l'Ardusson
  - ZAE de Bercenay-le-Hayer
  - ZAE de Marigny-le-Châtel
  - ZAE d'Oyes-les-Trois-Maisons
- Communauté de Communes Seine et Aube
  - ZAE de Méry-sur-Seine
  - ZAE de Fontaine-les-Grès
  - ZAE de Saint-Mesmin
  - ZAE de Savières

### **1.1.2. Requalifier et densifier les zones d'activités existantes**

Afin d'adopter une politique moins consommatrice d'espaces et plus qualitative au sein des parcs d'activité économique, il sera question pour le territoire de promouvoir en premier lieu la requalification de l'existant et la densification des zones d'activités actuelles pour maintenir et attirer de nouvelles activités en offrant des solutions d'accueil adaptables dans le temps. Il s'agira également de s'appuyer sur la reconquête des friches industrielles et d'activités pour éviter la dégradation des espaces d'activités et des paysages urbanisés.

#### 1.1.2.1. Optimiser l'espace dans les zones d'activités existantes

Comme le PAS le mentionne, le Centre d'activités Économiques de Romilly-sur-Seine est un exemple de densification d'activités dans lesquels acteurs de l'emploi, pépinières et hôtels d'entreprises, Service Économique Intercommunal se côtoient.

Prescriptions :

- ⇒ Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments pour permettre à la fois de répondre aux besoins d'adaptation (évolution) des entreprises et économiser le foncier économique.
- ⇒ Limiter les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles et rechercher des solutions de mutualisation entre entreprises.
- ⇒ Promouvoir une densification accrue de l'aménagement en :
  - Réactivant en priorité l'immobilier existant non exploité
  - Intégrant la mixité fonctionnelle
  - Travaillant sur les formes urbaines
  - Optant pour des parkings en rez-de-chaussée ou en toit-terrasse
  - Intégrant et optimisant les marges de recul et le trafic en fonction de la vocation et des activités de la zone

#### 1.1.2.2. Requalifier les friches

Le SCoT propose une "marche à suivre" à titre indicatif pour guider la mise en œuvre du processus de reconversion des friches. Celles-ci doivent être réalisées en collaboration avec les propriétaires et/ou gestionnaires des sites, les services de l'État, ainsi que les investisseurs potentiels.

Comme le PAS le rappelle, les exemples de réhabilitation de la friche SIRC 1 à Marigny-le-Châtel, et de la friche Doré-Doré à Fontaine-les-Grés, ainsi que le projet de réhabilitation de la friche Sorotex à

Romilly-sur-Seine, confortent l'ambition du territoire de travailler sur ces capacités existantes lorsque cela est possible.

Comme indiqué sur la carte de l'armature économique du PETR, les ZAE d'intérêt majeur de Romilly-sur-Seine et de Maizières-la-Grande-Paroisse, ainsi que la ZAE d'irrigation locale du Mériot sont fléchées en priorité pour le potentiel de requalification de friches qu'elles possèdent.

#### Prescription :

- ⇒ Si l'ensemble des conditions environnementales, économiques et techniques s'y prêtent, la mobilisation du potentiel friche économique est prioritaire par rapport au développement de nouvelles extensions des sites économique

#### Recommandations :

- ⇒ Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU(i)) doivent enrichir la compréhension des sites en détaillant leur situation, configuration, accessibilité, propriétaires, parcelles, état des constructions existantes, sous-sol, risques, superficies, pollution et coût éventuel de dépollution, entre autres.
- ⇒ Les PLU(i) doivent évaluer les friches de manière approfondie et examiner les possibilités de réutilisation en tenant compte des contraintes techniques, économiques et environnementales. Il s'agit ainsi de caractériser les friches, d'analyser leur potentiel de transformation et d'estimer les efforts nécessaires en termes de faisabilité et d'investissement.

#### Finalement, il s'agira notamment :

- ⇒ D'établir un calendrier potentiel pour la réutilisation totale ou partielle des sites à court, moyen et long terme

- ⇒ D'analyser les possibilités de renaturation en relation avec la Trame Verte et Bleue, ainsi que la valorisation des services écosystémiques locaux
- ⇒ D'explorer les opportunités de transformation : identification de nouvelles vocations et/ou d'usages transitoires, évaluation des disponibilités foncières et/ou immobilières réelles, et examen de l'accessibilité, entre autres

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

#### Prescriptions :

La volonté du SCoT est de garantir son attractivité économique, notamment via ses zones d'activité économique. Pour cela :

- ⇒ La valorisation du potentiel d'extension des zones d'activités existantes servira au développement des entreprises endogènes et à la venue, le cas échéant, des entreprises exogènes, notamment dans le cadre du desserrement économique francilien et dans une moindre mesure du desserrement troyen
- ⇒ Le développement des espaces d'activités existants à vocation à lutter contre le mitage urbain, mais aussi à rendre compatible l'exercice de l'activité économique et ses externalités négatives (trafic, nuisances sonores et autres) avec d'autres fonctions comme l'habitat notamment
- ⇒ La création de zones d'activités économiques complémentaires à celles existantes répond à une incapacité de développer en extension et de densifier ces dernières

Ces surfaces correspondent à des surfaces déjà consommées :

- ⇒ Les surfaces commercialisées sans activité, qualifiées de friches, sont d'anciens espaces déjà aménagés et artificialisés qui ne sont plus utilisés. Ils représentent un potentiel d'espaces à requalifier. Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU(i)) doivent examiner les possibilités de réutilisation de chacun de ces espaces en tenant compte des contraintes techniques, économiques et environnementales, conformément aux dispositions antérieures. La reconversion des friches doit être un processus continu, évalué au cas par cas. À ce jour, le potentiel de 30,1 hectares ne peut pas être considéré comme entièrement mobilisable. En raison de leur caractère déjà

artificialisé, ces espaces ne sont pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace en extension

- ⇒ Les surfaces libres équipées sont des espaces qui disposent déjà des réseaux et équipements nécessaires pour accueillir de nouveaux aménagements. Les PLUi doivent accorder la priorité à l'urbanisation de ces espaces. En raison de leur caractère déjà aménagé, ils ne sont pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace en extension.
- ⇒ Les besoins identifiés sont définis pour la période allant de 2025 à 2045, et leur réalisation doit s'ajuster dans le temps en fonction des projets, des évolutions des conditions de commercialisation, des besoins du tissu économique, ainsi que d'autres éléments tels que la gestion de la Trame Verte et Bleue (TVB), des risques naturels et technologiques, des mobilités, etc.
- ⇒ Le développement économique de proximité, qu'il soit tertiaire ou artisanal, s'inscrit dans la volonté de renforcer les échelles de proximité en termes de services et d'emploi au sein des espaces urbanisés, sans pour autant consommer des espaces agricoles et naturels. L'intégration de ces activités dans l'enveloppe urbaine contribue également à la vitalité des villes, villages et bourgs, renforçant ainsi l'animation commerciale

Le SCoT a fait le choix d'organiser ses objectifs chiffrés de consommation foncière en 2 scénarios distincts. Les deux scénarios utilisent les mêmes méthodes et paramètres de calcul, mais dans le scénario 2 est pris en compte le cas de figure où la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine accueillerait deux nouveaux EPR. Ainsi ce scénario 2 a été établi pour répondre aux enjeux de développement qui y sont liés, tant pour la phase de construction, que pour la phase d'exploitation. Ces nouveaux EPR impliqueront ainsi une croissance

notable de la population et des logements de tous types nécessaires pour les accueillir. Ils seront à l'origine de création d'emplois directs et indirects favorisant le tissu économique local. Dans ce cadre, la consommation d'espace induite dans ce scénario 2 est corrélée à ce nouveau contexte démographique et économique ; les besoins en foncier (qu'il soit pour l'habitat ou pour l'activité) couvriront ainsi les pressions engendrées par la construction de ces EPR. L'activité économique du territoire sera impactée par la construction et la présence de deux nouveaux EPR, des activités économiques connexes à la centrale se développeront sur le territoire, et l'augmentation démographique liée à ces EPR amènera aussi des commerces / entreprises à s'installer sur le territoire pour répondre aux besoins des nouveaux habitants. Ainsi une augmentation du foncier économique allouée dans le scénario 1 a été prévue pour ce scénario 2.

### Scénario 1 : Sans EPR

Les besoins totaux de consommation d'espace en extension pour le développement économique sont estimés à 140 hectares pour la période 2025-2044, répartis comme suit :

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

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

maximale de consommation d'espace à l'échelle du SCoT allouée à l'économie ne dépassent pas 140ha.

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

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

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

### Scénario 2 : Avec EPR

Pour le scénario 2 le système de fourchettes n'a pas été appliqué. Cela résulterait à 106ha supplémentaires pour le foncier économique dans le cas où la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine accueillerait deux nouveaux EPR.

Scénarii	Projet Eco - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Scénario 1 sans EPR	37	66	21	16	140
Scénario 2 avec EPR	77	106	28	32	246

## ORIENTATION 1.2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE PAR LA QUALITE DES AMENAGEMENTS

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

Le D619 en tant qu'axe de communication principal du territoire accueille actuellement des espaces d'activités « vitrines » qui témoignent du dynamisme économique du SCoT. La volonté politique des élus est de mettre en avant ces espaces et de valoriser leur qualité d'aménagement tout particulièrement, parce qu'ils sont une des premières impressions visuelles que les personnes traversant le SCoT ont.

La D7 a également pour objectif de devenir un axe vitrine pour ces espaces d'activités, afin de redynamiser l'ensemble du territoire.

Prescriptions :

Il s'agira ainsi :

- ⇒ De garantir une intégration harmonieuse de ces espaces d'activités dans le paysage, le contexte architectural, et l'environnement local
- ⇒ De promouvoir des aménagements qualitatifs en termes de bâti, d'espaces naturels, de parkings, etc.
- ⇒ De promouvoir la mutualisation des services aux employés entre les différentes entreprises, afin d'optimiser l'espace et l'impact sur l'environnement

Recommandations :

- ⇒ Incrire au sein des documents d'urbanisme des normes de qualité architecturales et d'intégration paysagère précises à respecter en fonction de la proximité de ces espaces d'activités avec les axes de communication
- ⇒ Introduire des coefficients de biotopes dans les espaces d'activités afin de garantir un certain taux d'éléments naturels, garants de la biodiversité et de la qualité paysagère
- ⇒ Adopter des chartes publicitaires dans les documents d'urbanisme communaux / intercommunaux afin d'augmenter la qualité visuelle de ces espaces

### 1.2.2. Harmoniser la qualité et l'aménagement des zones d'activités économique pour accroître leur attractivité

Au-delà des espaces vitrines traités précédemment, il est question d'aménager qualitativement l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée, afin d'augmenter l'attractivité économique du SCoT.

Prescriptions :

- ⇒ Intégrer les bâtiments de manière à créer une harmonie visuelle avec le paysage environnant, en accordant une attention particulière aux lisières, aux volumes du bâti, aux aspects extérieurs tels que les façades et les clôtures, tout en privilégiant l'utilisation de matériaux adaptés
- ⇒ Réduire l'imperméabilisation des sols
- ⇒ Atténuer les îlots de chaleur en valorisant les espaces verts
- ⇒ Lorsque la situation le permet, placer les stationnements, espaces de stockage et d'intendance de préférence à l'arrière des bâtiments pour assurer des fronts urbains harmonieux
- ⇒ Encourager la végétalisation des espaces publics, des limites parcellaires, des délaissés et des espaces non bâtis.

**Recommandations :**

- ⇒ Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux naturels
- ⇒ Favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol permet une gestion hydraulique douce
- ⇒ Explorer des dispositifs pour contrôler les pollutions diffuses et améliorer la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation, notamment par l'utilisation de chaussées drainantes
- ⇒ Adopter des principes bioclimatiques dans l'implantation et l'orientation des bâtiments
- ⇒ Promouvoir la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie en favorisant les installations vertueuses (photovoltaïque, éclairage à basse consommation), en soutenant la mise en place de réseaux de chaleur et de froid, et en prévoyant des aménagements facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau

**1.2.3. Faciliter et favoriser l'accès aux espaces d'activités économiques**

Dans la même logique que l'orientation pour la facilitation des déplacements en contexte rural, il s'agit de rendre l'accès aux espaces d'activités économiques plus efficaces et faciles pour les salariés et autres usagers, tout en mettant en avant les solutions de mobilités durables.

**Prescriptions :**

- ⇒ Mettre en œuvre une optimisation des espaces libres avec des liaisons douces en lien avec les espaces urbains adjacents
- ⇒ Faciliter le dialogue entre les différents acteurs (entreprises, salariés, AOM, etc.), afin de parvenir à des solutions mutualisées de mobilités

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux veilleront à inciter à l'élaboration de Plans de Mobilités, notamment pour organiser les déplacements en direction des lieux de travail et améliorer l'accessibilité des espaces d'activités économique

**Recommandations :**

- ⇒ Le SCoT appelle les collectivités et les autorités organisatrices des transports à renforcer leurs efforts en termes de pédagogie, d'information à l'égard des ménages et des entreprises pour accompagner les changements comportementaux et encourager le report vers d'autres moyens de transports que la voiture individuelle
- ⇒ Favoriser les coopérations entre les territoires et acteurs des mobilités pour proposer des solutions durables ou collective
- ⇒ Inciter les grandes entreprises et zones d'activités ayant un seuil critique de salariés à mettre en place des plans de déplacements (Plan de Déplacement Entreprise ou Inter-Entreprises)

**1.2.4. Accentuer l'accès numérique**

La volonté du PETR est d'accentuer l'attractivité du territoire, tant économique que résidentielle, via le déploiement de la communication numérique. Une bonne qualité d'infrastructures et de réseaux numérique est nécessaire pour l'accueil d'habitants, d'entreprises, de touristes, certaines pratiques commerciales, etc., ce qui fut réitéré par la crise sanitaire. De même, les collectivités réitèrent la nécessité de résorber les zones grises et blanches de la téléphonie mobile pour assurer la fluidité des échanges.

**Prescriptions :**

Pour parvenir à améliorer les communications numériques, il s'agira de :

- ⇒ Offrir des espaces privilégiés d'accueil et de rencontre à mi-chemin entre le télétravail et l'activité en entreprises : espace de coworking, fab-lab, tiers-lieux, etc. Ces espaces devront être prioritairement mutualisés au sein des opérations d'aménagement résidentielles, et dans le cadre de la requalification des centres-bourgs.
- ⇒ Faciliter le déploiement de l'infrastructure numérique en prévoyant à titre d'exemple :
  - La pose de fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux principalement la fibre optique dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement
  - Les documents d'urbanisme peuvent imposer de définir des critères de qualité en matière de communications électroniques
  - La mutualisation des travaux d'enfouissement des réseaux lors de la réalisation des opérations d'urbanisme
  - Le cas échéant, le conditionnement de certains projets à la desserte THD, 4G voir 5G
- ⇒ Faciliter l'implantation de la 4G ou toute autre technologie lui succédant et le développement de e-services pour les démarches de proximité des habitants et entreprises (e-santé, e-éducation, e-tourisme, e-commerce, e-administration, etc.) et ainsi faciliter l'évolution des pratiques et optimiser les déplacements

**Recommandation :**

- ⇒ Il s'agit également de rechercher une meilleure coordination entre les sociétés de téléphonie et de distribution électrique

## ORIENTATION 1.3. ACCENTUER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS LE TISSU URBAIN

### ***1.3.1. Faciliter l'implantation d'activités économiques dans le tissu urbain existant***

Lorsque les conditions physiques et économiques le permettent, toutes les communes du territoire ont vocation à accueillir des activités artisanales de petite dimension et tertiaires (commerces, services aux populations et aux entreprises) dans leur tissu urbain existant, sous condition de bonne intégration architecturale et paysagère, mais également d'absence de nuisances.

Les projets du Palladium et du Millénium à Romilly-sur-Seine visent cette intégration de services dans le tissu urbain existant au plus près de commodités comme la gare.

**Prescriptions :**

Afin de mettre en œuvre cet objectif, les documents d'urbanisme veilleront à :

- ⇒ Identifier les secteurs urbains à même d'accueillir des fonctions de services, ou artisanat (pied d'immeuble, mutation de bâtiments, potentiel de création de locaux...) au moyen d'OAP
  - Dans l'identification de ces secteurs, ils veilleront à prendre en compte l'accessibilité du lieu et la proximité aux commodités de transport (gares, arrêts de bus, etc.)
- ⇒ Identifier les biens et ensembles immobiliers devenus obsolètes pouvant être requalifiés en vue d'un usage dédié aux activités

économiques par des règlements incitatifs permettant le changement de destination

- ⇒ Encourager la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat
- ⇒ Développer la mixité fonctionnelle dans les règlements pour permettre le développement d'activités non-nuisantes dans les espaces résidentiels

### **1.3.2. Accompagner les besoins des activités artisanales ou isolées**

Le PAS reprecise la vocation des activités artisanales à s'implanter sur l'ensemble du territoire aussi bien en zones d'activités qu'en espace mixte composé d'habitat ou d'équipements, si elles sont compatibles avec leur présence. A cette fin les prescriptions suivantes sont à appliquer.

Prescriptions :

Afin de les accompagner et de leur offrir une offre immobilière et foncière qui correspond à leurs besoins, il s'agira pour les communes et/ou EPCI :

- ⇒ De dresser un état des lieux des disponibilités foncières et des vocations de chaque espace économique permet de mettre en place une réponse foncière et immobilière réactive et lisible, associant services et accessibilité, et répondant à la demande des entreprises. Ceci permettra au territoire de mieux répondre aux besoins de ces entreprises artisanales (isolé ou non)
- ⇒ De faciliter, dans les documents d'urbanisme, la réalisation d'opérations immobilières pour l'artisanat regroupant plusieurs projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés)
- ⇒ De créer des règles d'urbanisme de nature à créer des conditions favorables au maintien et développement de

l'artisanat comme la mise en place de linéaires d'activités « commerce, petit artisanat, services » sur les emplacements les plus stratégiques et de manière à privilégier les continuités marchandes

## **ORIENTATION 1.4. STIMULER L'ENTREPRENEURIAT ET S'ADAPTER AUX NOUVELLES MANIERES DE TRAVAILLER**

### **1.4.1. Développer une offre immobilière pour les entreprises dans le cadre de leur parcours résidentiel**

Afin de dynamiser le tissu économique du territoire, notamment de l'entrepreneuriat local et des activités peu consommatrices d'espace, un outil levier est celui de la multiplication et de la diversification de l'offre immobilière pour les entreprises.

Prescriptions :

Dans ce cadre, il s'agira :

- ⇒ De prévoir une offre de produits immobiliers diversifiée, facilitant les parcours résidentiels des entreprises et l'adaptabilité face à la demande : ateliers relais, incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises, petits bureaux, etc.
- ⇒ De promouvoir la création de locaux tertiaires avec services intégrés pour les entreprises

- ⇒ De faciliter pour les TPE-TPI, la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés)

Aujourd'hui ceci est le cas du Centre d'Activités Économiques de Romilly-sur-Seine propose ce type d'offre et les bâtiments sur-mesure de l'Aéromia permettent une adaptabilité de l'offre en fonction de la croissance de l'entreprise. Dans cette logique, cette offre est appelée à se développer dans les 4 intercommunalités.

#### **1.4.2. S'adapter aux nouvelles manières de travailler**

Le territoire cherche à valoriser les nouvelles manières de travailler qui se sont de plus en plus développées depuis le Covid-19, télétravail, coworking, etc., en accueillant notamment les aménagements nécessaires à ces activités. Ceci permettra au territoire d'être d'autant plus attractif du point de vue des cadres et professions supérieures.

Prescriptions :

- ⇒ Promouvoir l'implantation de tiers-lieux de travail, et d'espaces de travail partagés (espaces de coworking, collaboratifs, tiers-lieux, Fable, etc.)
- ⇒ Situer préférentiellement ces espaces au sein des enveloppes urbaines et à proximité des commerces et services, et des transports en commun
- ⇒ Les communes possédant une gare (Nogent-sur-Seine et Romilly-sur-Seine) et des espaces d'activités « vitrines » seront prioritairement fléchées pour accueillir ce type d'offre
- ⇒ En dehors des enveloppes urbaines, ces espaces doivent se développer en priorité dans le cadre de la réhabilitation de bâti existant
- ⇒ Le développement de ces espaces s'accompagne de l'optimisation des réseaux numériques

Recommandations :

- ⇒ Accompagner l'émergence de nouveaux tiers-lieux et espaces de coworking, en concertation avec les entreprises utilisatrices
- ⇒ Aménager ces lieux dans les bâtiments vacants, ou autres sites patrimoniaux afin de faciliter la réhabilitation et la valorisation du bâti local

#### **1.4.3. Soutenir et développer la formation initiale et continue pour renforcer l'efficacité des entreprises et s'adapter aux métiers de demain**

Le territoire cherche à accueillir une offre de formation plus diversifiée, proposant notamment des filières en proie avec les enjeux d'aujourd'hui et de demain, qui pourrait lui permettre d'être plus résilient à l'avenir. Il souhaite introduire une offre de formation cohérente à tous les niveaux, pour tous les publics : École d'infirmière, Digitale Académie, etc. Il s'agit aussi bien d'une offre de formation pour des publics étudiants que pour des actifs souhaitant bénéficier d'une formation au cours de leur vie professionnelle.

Prescriptions :

Le SCoT doit, d'un point de vue urbanistique, anticiper une offre foncière pour l'accueil de services de formation, et également, travailler sur la qualité urbaine pour accroître son aura auprès des étudiants.

Dès lors, les collectivités devront :

- ⇒ Proposer une offre de logement accessible financièrement pour les étudiants et adaptée à certaines caractéristiques (alternance...), en priorité dans le tissu urbain
- ⇒ Poursuivre les efforts en matière de desserte des sites de formation actuels et futurs en transports en commun et en modes alternatifs à la voiture individuelle
- ⇒ Encourager une montée en gamme de l'offre de formation
- ⇒ Renforcer les synergies avec l'offre de formation des territoires voisins, pour une meilleure cohérence

Recommandations :

Les collectivités s'assureront de :

- ⇒ Communiquer sur l'offre de formation à une large échelle
- ⇒ Garantir un raccordement numérique performant
- ⇒ Renforcer l'offre culturelle, de loisirs et sportives pour une meilleure attraction auprès du public étudiant
- ⇒ De faciliter les échanges entre les milieux académiques et économiques

## ORIENTATION 1.5. DEVELOPPER LA MISE EN TOURISME DU TERRITOIRE

Le PETR a pour volonté d'affirmer le tourisme comme une activité économique à part entière. En effet le territoire est riche en potentiel touristique, et la stratégie vise se développer sur différentes thématiques :

- Tourisme vert et sportif (Jardin Botanique de Marnay-sur-Seine, pêche et balade sur la Seine, vélo-voie du Canal de la Haute-Seine, parcours VTT en projet, randonnées en canoë, etc.,)
- Tourisme industriel (Moulins Soufflet et Centrale EDF à Nogent-sur-Seine, La Bonneterie à Romilly-sur-Seine, Ecomusée de la Céramique à Villenauxe-la-Grande, etc.)
- Culture / patrimoine (musée Camille Claudel, Château de la Motte-Tilly, vitraux d'églises, Balade autour des mégalithes, artisanat d'art, etc.)
- Gastronomie (vignoble de Villenauxe-la-Grande, Brasserie du Moulin, La Petite Biscuiterie, etc.)

### **1.5.1. Renforcer le réseau des sentiers de randonnées, voies cyclables, pistes équestres**

L'objectif majeur dans la stratégie de revalorisation touristique du territoire concerne le renforcement du réseau des sentiers de randonnées, voies cyclables, et pistes équestres qui s'appuie sur un cadre paysager et naturel riche.

Prescriptions :

Dans cet objectifs, les documents d'urbanisme viseront à :

- ⇒ Identifier, en accroche à l'Axe Seine, des espaces pour la création de boucles de randonnées, cyclables, voire équestres, connectées entre elles d'Est en Ouest et du Nord au Sud du territoire
- ⇒ Assurer des liaisons entre ces boucles et les cœurs de villes et de bourgs du territoire de manière à susciter un potentiel de dynamique pour les activités hôtelières, de café, de restauration et de commerces
- ⇒ De manière générale, Organiser et faciliter l'accès aux voies douces (équestres, cycles, piétons) par la mise en place de jalonnements et balisages depuis les points d'intérêts et sites touristiques

### **1.5.2. Mettre en œuvre une gestion durable des sites remarquables**

La politique touristique du territoire s'appuie fortement sur la mise en avant de ses sites remarquables, tels que : La Bassée, la vallée de l'Aube, de l'Orvin et de l'Ardusson, val de Noxe, etc.

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
- ⇒ D'identifier, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, les sites touristiques et points d'intérêts bâtis et naturels valorisables sur le plan touristique (châteaux, églises, patrimoine vernaculaire, cours d'eau...) pour les protéger, valoriser et gérer leurs abords
- ⇒ Les points d'intérêt identifiés sont « annonces » au travers de l'aménagement, dans un double objectif de valorisation et de lisibilité :
  - Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres...)
  - Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux
  - Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours (tourisme gastronomique, tourisme vert, tourisme sportif, tourisme d'histoire, tourisme industriel, tourisme fluvial, etc.)
  - A l'occasion de travaux, un traitement du sol différencié des espaces (séparation voitures / piétons) aux abords du site pourra être réalisé pour accentuer le signalement en harmonie avec le point d'intérêt
- ⇒ Créer une offre d'itinérance lisible en renforçant les circuits thématiques autour d'axes et produits typiquement champenois (nature, culture, gastronomie, industrie, etc.)
- ⇒ Permettre l'implantation d'activités ludiques et de loisirs valorisant les cours d'eau et la découverte de la faune et de la flore en recherchant une cohabitation réussie avec les objectifs de protection de l'environnement, fragilité des milieux et diversité des usages des espaces :
  - Des aménagements légers (aires d'informations, de pique-nique, vente directe, panneaux, observatoires...)

- Des espaces modulaires et réversibles pour de l'événementiel et pratiques récréatives et culturelles de plein air (observatoires, tentes, stands de pêche, de location de matériel de canoé-kayak,)

### **1.5.3. Poursuivre la mise en valeur du patrimoine et de ses abords**

Le tourisme se nourrit considérablement des richesses paysagère et patrimoniales du territoire. Plus la valorisation du patrimoine bâti est mise en œuvre, plus le tourisme s'en voit dynamisé, et ceci induit de même des effets positifs pour les populations locales (cadre de vie, accessibilité, etc.).

Prescriptions :

D'une manière générale il s'agit de poursuivre les prescriptions indiquées dans l'objectif « 3.1.3.2. Valoriser le patrimoine bâti et architectural », en faveur de la protection et de la valorisation de ce patrimoine.

En surplus il s'agira de :

- ⇒ Promouvoir un traitement qualitatif des espaces à valeur patrimoniale en veillant à :
  - La mise en place d'abords aménagés qualitativement mais simplement, afin de mettre en valeur le site sans compromettre sa perception visuelle
  - Des espaces publics soignés

### **1.5.4. Développer une offre d'hébergement et de services touristiques pour tous types de visiteurs**

Prescription :

- ⇒ Les collectivités sont invitées à identifier des sites naturels ou bâtis, ainsi que des équipements qui peuvent s'inscrire dans différentes thématiques touristiques, afin de faciliter le développement des conditions d'implantations au sein des documents d'urbanisme pour :
  - Une offre d'hébergement variées (en plein air liés par exemple au cyclotourisme et aux randonnées fluviales, gîtes, hébergements atypiques, hôtellerie classique notamment pour le tourisme d'affaire, etc.)
  - Des services et équipements liés au tourisme (restauration, locations de vélos, espace de coworking pour le tourisme d'affaires, etc.)

#### Recommandations :

Les outils suivants pourront être notamment mis en œuvre pour répondre aux besoins des différents publics :

- ⇒ Mixité des fonctions dans les espaces
- ⇒ Règles de constructibilité adaptées aux vocations
- ⇒ Gestion optimisée du stationnement en fonction des activités
- ⇒ Gestion des changements de destination des bâtiments agricoles
- ⇒ Gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel

#### **1.5.5. Dynamiser l'offre culturelle et d'évènementielle de proximité**

Le PETR entend conforter sa programmation culturelle et évènementielle, afin de mieux promouvoir le territoire.

#### Prescriptions :

- ⇒ Promouvoir la destination « Champagne côté Seine » pour mutualiser les démarches et faciliter les expériences des visiteurs
- ⇒ Renforcer l'appropriation du territoire par ses habitants
- ⇒ Soutenir particulièrement les animations telles que les marchés de Noël, Champart Music Festival, les expositions et autres animations au Château de la Motte-Tilly
- ⇒ Favoriser les synergies entre les différents professionnels du tourisme, publics comme privés (hébergeurs, restaurateurs, agriculteurs, artisans, collectivités, propriétaires des grands sites privés tels que le Center Parcs...).
- ⇒ Développer les coopérations entre territoires voisins
- ⇒ Soutenir le développement de services en ligne, applications mobiles référant les offres et catalysant les informations en temps réel et possibilités de réservations, locations, etc.
- ⇒ Anticiper les besoins en stationnement des sites, en particulier pour les attracteurs organisant des manifestations et événements accueillant un nombre important de visiteurs

## ORIENTATION 1.6. ETENDRE LES ACTIVITES PRIMAIRE, EN PARTICULIER ACCROITRE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES AGRICOLES COMME SOURCE DE CREATION DE VALEUR AJOUTEE

### 1.6.1. Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité

#### Prescriptions :

Le territoire a pour volonté de limiter la réduction des emprises agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture productives et des exploitations.

De ce fait, il sera question d'organiser le développement urbain prioritairement dans les espaces déjà urbanisés et les extensions seront effectuées en continuité des enveloppes urbaines existantes. Ce point est détaillé dans l'objectif « 3.1.1 Organiser un développement urbain de vue de prolonger la qualité patrimoniale existante ».

Par ailleurs il s'agira de :

- ⇒ Préserver les terres agricoles à plus fort potentiel, à travers les documents d'urbanisme qui devront identifier les zones où la majorité des sols sont à fort potentiel agronomique. Ces zones seront réunies dans un zonage A indicé. Dans ce sous-zonage, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole pourront être autorisées.
- ⇒ Il sera possible de déroger à ce principe aux conditions cumulatives suivantes :
  - Il est impossible de localiser le projet ailleurs sur le territoire

La profession agricole du territoire sera obligatoirement concertée

- Réaffirmer le principe d'interdiction du mitage  
Le SCoT réaffirme le principe d'interdiction du mitage des espaces naturels et agricoles inscrit dans le code de l'urbanisme, afin de préserver les paysages et de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

⇒ En fonction de l'usage des parcelles, les documents d'urbanisme devront assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles par :

- Des aménagements adaptés visant à prévenir les conflits d'usage
- Une gestion foncière maîtrisée de ces espaces

#### Recommandations :

- ⇒ Pour gérer les pressions urbaines, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PAEN (Périmètre Agricole et Naturel) pourront être mises en œuvre

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

Le projet de territoire souhaite valoriser le potentiel de son agriculture dans une logique de circuits-court et de mise en avant des proximités, afin de s'adapter aux nouvelles attentes des habitants et de s'insérer davantage dans les transitions tant sociétales qu'environnementales.

#### Prescriptions :

Au sein des documents d'urbanisme locaux, les collectivités veilleront à limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ». Pour ce faire, les objectifs suivants devront être poursuivis :

- ⇒ Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation, en tenant compte des besoins spécifiques à chaque activité (viticole, végétale, élevage, polyculture, sylviculture...)
  - Le développement de l'urbanisation le long des voies sera à éviter, afin de chercher une meilleure cohérence de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter les conflits d'usage ou les effets d'enclavement

Promouvoir la diversification des exploitations agricoles du territoire :

- ⇒ Dans le but de favoriser le développement d'activités diversifiées au sein des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme devront autoriser l'installation d'ateliers de transformation et de vente à la ferme, ainsi que d'accueil touristique à la ferme, notamment au sein de la zone A ou d'un zonage A indicé
- ⇒ Dans le même objectif de diversification des activités agricoles du territoire, les changements d'affectation des bâtiments agricoles devront être facilités par les documents d'urbanisme
- ⇒ Considérer les potentiels de l'agriculture périurbaine et l'avantage de la proximité avec les espaces urbains afin de favoriser le développement des circuits courts et de la vente directe. Cela permettra de renforcer le dialogue entre producteurs et consommateurs

Recommandations :

- ⇒ Faciliter l'installation d'équipements collectifs structurants pour la transformation et / ou la commercialisation des productions agricoles locales.

- Afin de favoriser la valorisation des ressources locales, il est recommandé d'identifier au sein des documents d'urbanisme, des zones propices à l'installation d'infrastructures collectives favorisant la transformation et la commercialisation des produits agricoles locaux. Ces zones peuvent être localisées dans des Zones d'Activités Économiques existantes ou en projet, ou encore à proximité immédiate des zones de production, sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse."

⇒ Identifier et préserver les zones propices au maraîchage :

- Afin de favoriser le développement pérenne de l'activité maraîchère sur le territoire, il est recommandé d'identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), des zones propices au maraîchage par la création d'un zonage spécifique (Zonage A indicé). Dans cette zone, seules les constructions liées à l'activité agricole pourront être autorisées.
- Ce zonage A indicé devra prendre en compte plusieurs critères afin de garantir que les terres identifiées sont propices à accueillir une activité maraîchère durable :
  - Une analyse du sol sera effectuée pour déterminer si les sols sont adaptés à ce type de production ;
  - Un accès à l'eau doit être disponible à proximité des terrains identifiés ;
  - Les terrains identifiés doivent être situés à proximité des axes de communication et d'un bassin de vie suffisant pour assurer la commercialisation des productions."
  - Le règlement écrit associé à ce zonage A indicé doit autoriser la construction de serres

- permanentes ainsi que de petites structures nécessaires à l'activité maraîchère, telles que la zone de stockage des légumes, le local de vente, les blocs sanitaires, etc.
- Le terme "maraîchage" désigne la production diversifiée de légumes, de certains fruits, d'herbes ou de fleurs destinés à un usage alimentaire. Il est précisé que la culture de légumes en plein champ ne relève pas de l'activité de maraîchage."

### **1.6.3. Valoriser les cultures viticoles et les productions de qualité**

#### 1.6.3.1. Valorisation de l'activité agricole à travers sa diversification et l'appui sur la filière touristique

##### Prescriptions :

- ⇒ Dans les zones A et N, à l'exception des zones AOC exploitées, les documents d'urbanisme prévoient les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole, c'est à dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :
  - Activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place, à partir des produits de l'exploitation
  - Activités touristiques et de loisirs, comme les chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec la découverte de l'activité agricole principale (agritourisme, œnotourisme, etc.)

#### 1.6.3.2. Protection du potentiel des zones labellisées de qualité

##### Prescriptions :

- ⇒ Les espaces agricoles localisés dans les communes affichant des labels de qualité tels que les AOP, AOC, IGP (Indications Géographiques Protégées) viticoles ou fromagers seront soumis à la règle d'inconstructibilité, sauf pour les constructions associées à une activité agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces zones seront délimitées par un zonage A indicé
- ⇒ Des exceptions à cette règle pourront être accordées sous les conditions suivantes :
  - L'impossibilité de trouver un autre emplacement pour le projet sur le territoire
  - La consultation obligatoire de la profession agricole locale
- ⇒ Il sera également envisageable de déroger à cette règle pour les parcelles non bâties en bordure des hameaux existants, à condition que leur constructibilité ne crée aucune contrainte (comme une Zone de Non-Traitement, par exemple) pour les parcelles cultivées aux alentours."

#### 1.6.3.3. Valorisation de l'agriculture durable

##### Prescriptions :

- ⇒ Encourager la mise en place de circuits-courts favorisant la commercialisation des produits issus de l'agriculture biologique, contribuant ainsi au développement économique local
- ⇒ Promouvoir l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, en mettant l'accent sur l'agroécologie, la gestion durable des sols, et la réduction de l'utilisation de pesticides et d'engrais synthétiques
- ⇒ Encourager des pratiques agricoles qui préservent et favorisent la biodiversité, notamment en encourageant la diversification des cultures et le maintien des habitats naturels

- ⇒ Promouvoir des pratiques agricoles qui minimisent l'impact sur les ressources hydriques, en encourageant la conservation de l'eau et la gestion durable de l'irrigation

#### Recommandations :

- ⇒ Pour gérer les pressions urbaines, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PAEN (Périmètre Agricole et Naturel) pourront être entreprises en concertation avec les agriculteurs
- ⇒ Les documents d'urbanisme veilleront à protéger les espaces agricoles biologiques existants, en limitant la conversion de terres en agriculture conventionnelle dans ces zones
- ⇒ Encourager l'intégration de pratiques agricoles biologiques dans les projets d'aménagement du territoire, en favorisant par exemple la proximité entre zones résidentielles et exploitations biologiques
- ⇒ Soutenir l'innovation dans le secteur agricole en soutenant la formation continue des agriculteurs et en favorisant l'adoption de nouvelles technologies respectueuses de l'environnement

#### **1.6.4. Permettre l'exploitation durable de la forêt**

Les élus réitèrent leur volonté de préserver les espaces forestiers et boisés aussi bien pour leur fonction paysagère, écologique qu'économique. La filière forêt-bois-énergie s'inscrit de ce fait dans la stratégie économique du territoire. Ils souhaitent également développer une culture, en respectant le contexte écologique local et les milieux naturels en place et tend vers l'intégration des enjeux environnementaux.

#### Prescriptions :

- ⇒ Cartographier et identifier dans les documents d'urbanisme les zones forestières présentant un intérêt écologique élevé, des fonctions hydrologiques importantes, ou une biodiversité remarquable
- ⇒ Maintenir ou mettre en œuvre des accès facilités aux forêts pour l'exploitation du bois
- ⇒ Encourager les pratiques sylvicoles durables qui favorisent la diversité des essences, maintiennent la structure forestière naturelle, et contribuent à la résilience des écosystèmes forestiers
- ⇒ Encourager l'intégration de la populiculture dans les plans de gestion des espaces naturels et des zones agricoles, en veillant à la cohérence avec les objectifs plus larges de préservation de l'environnement
- ⇒ Promouvoir la filière de la populiculture en mettant en avant les avantages économiques, environnementaux et sociaux de cette activité. Cela peut être réalisé par le biais de campagnes d'information et de sensibilisation
- ⇒ Prendre en compte les itinéraires de bois rond dans le cadre des aménagements
- ⇒ S'assurer d'accès sécurisés pour la bonne gestion forestière
- ⇒ Les communes accueillant des forêts s'assureront de :
  - Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits pour les nouveaux aménagements par rapport aux lisières
  - Veiller à la cohérence de leurs règles en matière de plantations dans les urbanisations existantes en secteurs boisés en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque

#### Recommandations :

- ⇒ Mettre en place des mécanismes de suivi et d'évaluation pour évaluer régulièrement l'impact des activités forestières sur les écosystèmes et ajuster les mesures en conséquence
- ⇒ Collaborer avec les territoires voisins afin de promouvoir une filière bois-énergie favorisant l'entretien des forêts tout en renforçant les débouchés économiques. Dans cette optique, des partenariats entre les acteurs de la filière et les propriétaires pourront être envisagés afin d'accroître les retombées économiques de la filière

### **1.6.5. Permettre l'exploitation des carrières et leur développement**

Prescriptions :

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.

## ORIENTATION 1.7. S'APPUYER SUR LES PROJETS DE RAYONNEMENT NATIONAL ET EUROPEEN

### **1.7.1. Le Projet de Canal à Grand Gabarit entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine**

Le PETR Seine en Plaine Champenoise soutient le projet du canal à grand gabarit (2 500t) entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine, dont les trois grands objectifs sont :

- Accroître les échanges de marchandises par voie fluviale avec le Bassin parisien, les ports du Havre, de Rouen et le nord de l'Europe avec la réalisation du canal Seine-Nord-Europe
- Contribuer au développement économique local en améliorant la compétitivité des entreprises existantes et en suscitant l'implantation de nouvelles activités industrielles
- Permettre la réduction des nuisances (bruit, pollution, encombrement routier...) ainsi que des émissions de gaz à effet de serre grâce au report modal vers un mode de transport de marchandises alternatif à la route, avec 600 camions/jour en moins en 2060 sur le territoire de la Bassée.

Ce projet qui vise notamment à connecter d'avantage les régions Ile-de-France et Grand Est, permet au territoire du SCoT de s'insérer dans cette dynamique à travers le port de Nogent-sur-Seine. Pour les élus, il est question de valoriser ce projet pour accroître le rayonnement économique du territoire et celui-ci justifie d'autant plus la politique ambitieuse du PETR en termes de développement économique et résidentiel.



Prescriptions :  
Crédit photo VNF

Afin de permettre les conditions pour le développement du projet de Canal à Grand Gabarit, il s'agira de :

- ⇒ Garantir, au sein des documents d'urbanisme locaux, les conditions permettant d'améliorer les voies existantes en ne créant pas d'obstacles à la création d'ouvrages
- ⇒ Valoriser l'ensemble des espaces liés au fret
- ⇒ Conserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées
- ⇒ Permettre sous condition d'évitement des incidences sur le milieu naturel, l'aménagement d'ouvrage d'art fluvial
- ⇒ Organiser la voirie, les équipements et les services aux entreprises et usagers du port en fonction de la spatialisation des activités
- ⇒ Identifier et organiser spatialement les activités économiques du port pour éviter les conflits d'usage et accroître la lisibilité des fonctions portuaires
- ⇒ Préserver les capacités d'adaptation du port au regard de ses activités (commerce, industrielles...etc.)
- ⇒ Préserver les enjeux environnementaux de la Bassée
- ⇒ Mettre en œuvre la démarche Eviter (prioritairement) Réduire Compenser. Toutes les mesures compensatoires nécessaires doivent être prévues afin de restaurer les milieux naturels impactés par le projet et préserver la continuité écologique
- ⇒ Garantir une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques

### 1.7.2. La Centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine

La centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, exploitée par EDF, dans la commune de Nogent-sur-Seine, est constituée de deux réacteurs à eau sous pression d'une puissance de 1 300 Me chacun, mis en service en 1987 et 1988. Le site s'étend sur une surface de 212 hectares.

Elle est la principale énergie productrice pour le territoire, et fournit donc une énergie décarbonée. Elle représente 4 % de la production nucléaire française.

La particularité de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine est qu'elle est couplée au réseau depuis 1987, ce qui fait d'elle la seule sur la Seine dans ce cas.

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 deux nouveaux EPR. Compte tenu des enjeux liés à l'installation de ces nouveaux EPR et des incidences en matière de développement économique et en matière de développement résidentiel qui peuvent en découler cette extension est prise en compte dans le projet de développement du territoire de Seine en Plaine Champenoise, tant économique que résidentiel.

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 :

- ⇒ Permettre d'éviter tout conflit d'usage avec le site de Nogent-sur-Seine qui nécessite des espaces sécurisés et autonomes
- ⇒ Permettre l'installation d'activités connexes et de sous-traitance à l'exploitation de l'énergie nucléaire pour maintenir la filière
- ⇒ Prendre en considération les besoins en eau nécessaires pour les activités liées à l'EPR
- ⇒ Permettre la programmation et l'aménagement du foncier qui seraient nécessaires à des projets d'évolution de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine et/ou liés à son fonctionnement. Il s'agira par exemple de :

- Surfaces nécessaires aux infrastructures propres à la centrale nucléaire
- Surfaces pour l'accueil d'entreprises artisanales, de services et industrielle
- Surfaces nécessaires à absorber les besoins en logements (temporaire ou non), équipements et services, liés à la main d'œuvre qui devra être accueilli dans le cadre de l'évolution du site

Dans le cas de figure où la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine accueillerait deux nouveaux EPR, un scénario complémentaire a été établi répondant aux enjeux de développement qui y sont liés, tant pour la phase de construction, que pour la phase d'exploitation. Ces nouveaux EPR impliqueront ainsi une croissance notable de la population et des logements de tous types nécessaires pour les accueillir. Ils seront à l'origine de création d'emplois directs et indirects favorisant le tissu économique local. Dans ce cadre, la consommation d'espace induite dans ce scénario 2 sera corrélée à ce nouveau contexte démographique et économique ; les besoins en foncier devront ainsi couvrir les pressions engendrées par la construction de ces EPR.

## Axe 2

### Faire jouer la cohésion et la solidarité pour mieux se positionner dans les coopérations interrégionales

Le projet de SCoT s'articule de façon organisée autour d'une armature territoriale qui prend en compte l'ensemble des spécificités des espaces de vie du PETR afin de garantir un équilibre territorial aux plus proche de la réalité locale et des besoins.

La construction de cette armature, répond à une volonté politique de faire jouer les solidarités et la complémentarité de toutes les communes entre elles, pour organiser un développement ambitieux qui répond aux besoins à venir causés notamment par des projets économiques d'envergure.

Le territoire se veut donc être attractifs par sa diversité résidentielle, son offre de services, équipements et de commerces et une armature des mobilités efficiente qui permet d'avoir accès à l'ensembles des aménités. Il s'agit de promouvoir ce développement dans un cadre de vie mis en valeur et de qualité.

#### **Orientation 2.1. Renforcer l'unité par une armature territoriale interconnectée et attractive**

2.1.1. Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse

2.1.2. Positionner le territoire comme un attracteur résidentiel

#### **Orientation 2.2. Être attractif à travers une offre de logements variés 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

2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés

2.2.3. Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins

2.2.4. Adapter les logements à la transition écologique et énergétique

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

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

2.3.2. Promouvoir l'accessibilité aux services

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

2.4.1. Adopter une stratégie commerciale commune et cohérente pour revitaliser les centralités et répondre aux besoins réels des populations dans un contexte de dynamique démographique mesurée et de vieillissement de la population

2.4.2. Limiter la création et le développement des zones commerciales existantes, en privilégiant l'existant pour l'accueil de commerces qui le nécessite

2.4.3. Renforcer l'attractivité des centralités à travers des aménagements urbains de qualité et une accessibilité améliorée

#### **Orientation 2.5. Faciliter les déplacements en contexte rural**

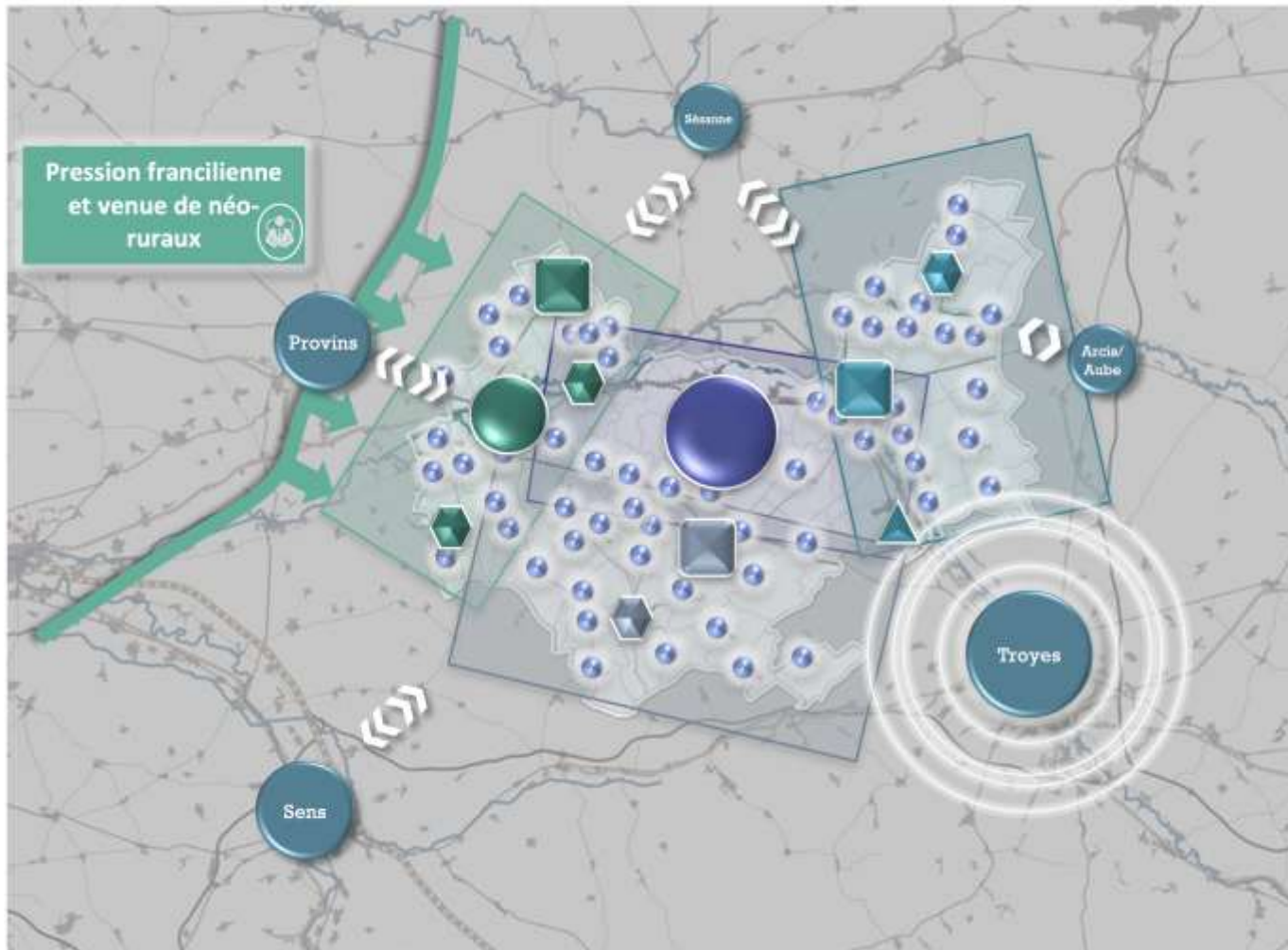
## ORIENTATION 2.1. RENFORCER L'UNITE PAR UNE ARMATURE TERRITORIALE INTERCONNECTEE ET ATTRACTIVE

### **2.1.1. Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse**

Dans le projet d'aménagement stratégique, les élus du territoire ont défini une armature territoriale basée sur un réseau de polarités interconnectées, dont chacune assume un rôle déterminé et correspondant à son rayonnement. Celle-ci garantira aux habitants du SCoT une meilleure accessibilité à l'ensemble des services, emplois, et équipements, par un fonctionnement en interconnecté et dynamique qui s'appuie sur les contextes et réalités locales. Il s'agit d'organiser le territoire selon le projet politique des élus qui permet d'allier les spécificités de chacune des communes dans le cadre d'un territoire solidaire et cohérent pour ses habitants.

L'ambition du SCoT est de développer et renforcer une armature urbaine qui donne de la cohérence et valorise l'engagement de chaque commune dans le développement du territoire du PETR de la Seine en Plaine Champenoise.

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



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

### 2.1.1.1. Renforcer l'agglomération Romillonne et développer le pôle urbain Nogentais

L'agglomération Romillonne comprenant l'ensemble des communes de la CC Portes de Romilly-sur-Seine, à savoir :

- Romilly-sur-Seine ;
- Maizières-la-Grande-Paroisse ;
- Crancey ;
- Pars-lès-Romilly ;
- Gélannes ;
- Saint-Hilaire-sous-Romilly.

Nogent-sur-Seine est la deuxième commune en nombre d'habitants du territoire du PETR, qui rayonne sur une aire d'attraction composée de 19 communes.

Prescriptions :

- ⇒ Affermir leur haut niveau d'équipements et de services pour développer leur rayonnement sur leurs aires d'attraction (équipements scolaire, services de santé, équipements sportifs, tissu associatif dense, etc.)
- ⇒ Valoriser leur tissu économique et fonctionnement en termes de pôles d'emplois pour consolider leurs rôles de polarités départementales
- ⇒ Maintenir et étoffer l'offre commerciale rayonnant sur l'ensemble du PETR
- ⇒ Renforcer et optimiser les réseaux de transports pour faire de ces centres urbains, des nœuds de mobilité et de points relais irriguant le reste du territoire (D619, navettes domicile-travail et domicile-services/loisirs, gare de Romilly-sur-Seine pôle multimodal, proximité du réseau autoroutier, port fluviale, etc.)
- ⇒ Renforcer l'axe structurant de la Seine, en développant l'ensemble de ces polarités de façon imbriquée pour le

bénéfice de l'ensemble du territoire de la Seine en Plaine Champenoise

- ⇒ Diversifier et développer un parc résidentiel de qualité pour une proximité accrue des populations aux équipements et à l'emploi
- ⇒ Développer une offre de logement spécifique dédiée à des ménages exclus des parcours résidentiels choisis, en proposant un habitat moins onéreux en articulation de l'offre de services, des commerces, de l'emploi et des mobilités
- ⇒ Valoriser leur positionnement productif, en s'appuyant à la fois sur le développement des parcs d'activités en veillant à leur qualité globale, et sur la résorption des friches existantes
- ⇒ Renforcer le cadre de vie pour le bien-être de la population autour d'un urbanisme s'appuyant sur leurs richesses naturelles et patrimoniales
- ⇒ Accompagner les initiatives des communes et intercommunalités engagées dans des programmes comme Petites Villes de Demain (aujourd'hui Nogent-sur-Seine / Romilly-sur-Seine)

### 2.1.1.2. Consolider les pôles relais de Méry-sur-Seine, Marigny-le-Châtel, et Villenauxe-la-Grande dans leur position de centralité à l'échelle de leur bassin de proximité intercommunal

Prescriptions :

- ⇒ Diversifier l'offre de services, équipements et commerces adaptés à aux besoins de la population, afin de limiter les déplacements contraints en direction de Romilly-sur-Seine, de Troyes ou d'Arcis-sur-Aube, entre autres. Servant ainsi pleinement leur rôle de pôles relais
- ⇒ Poursuivre le développement de pôles d'échanges multimodaux pour faciliter les liaisons avec les pôles principaux, pôles de proximité et pôles ruraux

- ⇒ Développer et diversifier l'offre résidentielle, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et particularités architecturales locales
- ⇒ Développer une offre de logement spécifique dédiée à des ménages exclus des parcours résidentiels choisis, en proposant un habitat moins onéreux en articulation de l'offre de services, des commerces, de l'emploi et des mobilités
- ⇒ Maintenir les commerces, l'artisanat et l'activité économique en centres bourgs et dans les ZAE
- ⇒ Accompagner les initiatives des communes et intercommunalités engagées dans des programmes comme Petites Villes de Demain (aujourd'hui Villenauxe-la Grande)

### 2.1.1.3. Maintenir les pôles de proximité de Plancy-l'Abbaye, le triple de Saint-Mesmin / Fontaines-les-Grés / Savières, Marcilly-le-Hayer, Traînel et Pont-sur-Seine

#### Prescriptions :

- ⇒ Créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle et sociale pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages
- ⇒ Développer une offre de logement spécifique dédiée à des ménages exclus des parcours résidentiels choisis, en proposant un habitat moins onéreux en articulation de l'offre de services, des commerces, de l'emploi et des mobilités
- ⇒ Renforcer l'attractivité résidentielle via la requalification des logements anciens
- ⇒ Améliorer les conditions d'accès aux services et commerces, notamment via des modes doux pour encourager leur fréquentation

- ⇒ Poursuivre le développement de leur commerce de proximité respectif afin de renforcer la structuration de leur micro-espaces de vie
- ⇒ Garantir un maillage territorial effectif à travers ces pôles de proximité
- ⇒ Soutenir le triple de Saint-Mesmin / Fontaines-les-Grés / Savières, comme porte d'entrée du territoire depuis l'agglomération troyenne, afin d'anticiper le desserrement troyen et être en maîtrise de son développement :
  - Soutenir Fontaine-les-Grès comme pôle économique
  - Soutenir Savières comme pôle résidentiel
  - Soutenir Saint-Mesmin comme pôle associatif et résidentiel
- ⇒ Accompagner les initiatives des communes et intercommunalités engagées dans des programmes comme Petites Villes de Demain

### 2.1.1.4. Préserver les pôles ruraux

L'ensemble des autres communes du PETR sont identifiées comme pôles ruraux, le but étant de chercher à poursuivre une dynamique d'évolution adaptée à leur capacité d'accueil.

#### Prescriptions :

- ⇒ Participer à la mise en réseau d'une ruralité d'hyper-proximité, chaque commune à son échelle, via leur développement résidentiel et économique
- ⇒ Maintenir une qualité paysagère des aménagements
- ⇒ Favoriser le maintien, voir le développement d'une agriculture durable
- ⇒ Préserver un cadre de vie agréable rural, en s'appuyant sur les richesses naturelles
- ⇒ Participer à l'attractivité touristique du territoire
- ⇒ Garantir un maillage territorial sur l'ensemble du PETR

### 2.1.2. Positionner le territoire comme un attracteur résidentiel

Le territoire du SCoT constitue un nœud d'attractivité au regard de son positionnement interrégional. Également au regard des projets d'envergure et la volonté du territoire à accroître une croissance économique, le territoire ambitionne un développement démographique qui s'articule au sein d'une armature urbaine structurante.

Le SCoT a fait le choix d'organiser ses objectifs chiffrés d'en 2 scénarios distincts. Les deux scénarios utilisent les mêmes méthodes et paramètres de calcul, mais dans le scénario 2 est pris en compte le cas de figure où la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine accueillerait deux nouveaux EPR. Ainsi ce scénario 2 a été établi pour répondre aux enjeux de développement qui y sont liés, tant pour la phase de construction, que pour la phase d'exploitation. Ces nouveaux EPR impliqueront ainsi une croissance notable de la population et des logements de tous types nécessaires pour les accueillir. Ils seront à l'origine de création d'emplois directs et indirects favorisant le tissu économique local. Dans ce cadre, la consommation d'espace induite dans ce scénario 2 est corrélée à ce nouveau contexte démographique et économique ; les besoins en foncier (qu'il soit pour l'habitat ou pour l'activité) couvriront ainsi les pressions engendrées par la construction de ces EPR. Ainsi une augmentation du foncier résidentiel alloué dans le scénario 1 a été prévue pour ce scénario 2.

Prescriptions :

Afin de permettre la réalisation de ces objectifs d'accueil démographique et de poursuivre et d'intensifier l'attractivité résidentielle du territoire, la programmation vise à :

- ⇒ Renforcer l'armature urbaine décrite précédemment
- ⇒ Améliorer l'accessibilité à l'emploi, aux services, aux équipements et autres aménités du territoire, notamment pour limiter les déplacements contraints

Il s'agira également pour les communes :

- ⇒ De tendre vers les objectifs globaux de logement à l'échelle du SCoT et des EPCI
- ⇒ D'être en compatibilité avec les objectifs des pôles de l'armature urbaine
- ⇒ De traduire ces objectifs chiffrés dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux

## Scénario 1 : Sans EPR

Le projet de territoire prône des objectifs de croissance démographique de +0,21% par an, soit de l'ordre de 2 300 nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit une moyenne globale de +115 habitants par an, amenant à 56 305 habitants sur le territoire en 2044.

Le tableau ci-après détaille les objectifs de croissance démographique par niveau de polarité et par EPCI, illustrant une augmentation du poids relatif des pôles principaux, pôles relais et pôles de proximité au sein du territoire.

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

## Scénario 2 : Avec EPR

Dans le cadre du scénario 2, le taux de croissance annuel moyen de la population à l'échelle du SCoT est de 0,39%, le territoire comptabilisera une augmentation de sa population entre 2025 et 2044 de 4 390 habitants, soit une moyenne de 220 habitants par an, amenant la population totale du SCoT à 58 395 en 2044. On observe ainsi une différence de 2 090 habitants entre le scénario 1 et le scénario 2, ceci prend en compte les 1 000 employés en moyenne pour l'exploitation des EPR ainsi que leur famille.

EPCI 2023	Population 2025 estimée	Poids dans le territoire 2025 estimé	Objectif poids dans le territoire 2044	Objectif population 2044	Evolution population 2025-2044	TCAM 2025-2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	18 866	34,9%	35,5%	20 702	1 836	0,47%
Pôle principal Agglomération Romillone	18 866	34,9%	35,5%	20 702	1 836	0,47%
CC du Nogentais	16 511	30,6%	30,9%	18 037	1 526	0,44%
Pôle principal Nogent-sur-Seine	5 809	10,8%	11,2%	6 545	736	0,60%
PÔLE RELAI	2 645	4,9%	5,1%	2 955	310	0,56%
PÔLE DE PROXIMITÉ	2 180	4,0%	4,0%	2 330	150	0,33%
COMMUNE RURALE	5 677	10,9%	10,6%	6 207	330	0,27%
CC Seine et Aube	10 193	18,9%	18,2%	10 615	422	0,20%
PÔLE RELAI	1 465	2,7%	2,6%	1 534	69	0,23%
PÔLE DE PROXIMITÉ	3 806	7,0%	7,0%	4 114	308	0,39%
COMMUNE RURALE	4 922	9,1%	8,5%	4 967	45	0,05%
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	8 435	15,6%	15,5%	9 041	606	0,35%
PÔLE RELAI	1 756	3,3%	3,4%	1 986	230	0,62%
PÔLE DE PROXIMITÉ	719	1,3%	1,5%	885	166	1,04%
COMMUNE RURALE	5 960	11,0%	10,6%	6 170	210	0,17%
<b>Total SCoT</b>	<b>54 005</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>58 395</b>	<b>4 390</b>	<b>0,39%</b>

## ORIENTATION 2.2. ETRE ATTRACTIF A TRAVERS UNE OFFRE DE LOGEMENTS VARIÉS 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

Afin de soutenir la croissance démographique ambitionnée par le SCoT, le territoire se doit de proposer une offre de logement suffisante et cohérente pour absorber cette attractivité résultant de sa position au croisement de l'Île-de-France et de l'agglomération troyenne et de son dynamisme économique actuel et futur.

Afin d'être vertueux en termes de consommation d'espace et de protection de l'environnement, il s'agira en priorité de privilégier la revitalisation des cœurs de ville et de bourg en favorisant la reconquête de logements vacants et le renouvellement urbain (remobilisation des constructions existantes et des friches).

#### Prescriptions :

- ⇒ Faciliter la diversification des types de logements dans le parc existant (location, logements pour jeunes et personnes âgées...) en :
  - Permettant l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes en espaces (BIMBY, extension de bâtiment...). Le concept « BIMBY » se base sur la capacité des acteurs du territoire à mobiliser le foncier des tissus pavillonnaires existant pour financer le renouvellement et la densification progressive des quartiers. L'intérêt pour le propriétaire réside dans la division de sa parcelle pour mieux valoriser son bien sur le marché immobilier. Pour la collectivité, l'intérêt est

de proposer un terrain à bâtir pour du logement individuel dans un quartier déjà desservi et équipé sans engendrer d'étalement urbain.

Afin d'agir sur la vacance en favorisant sa résorption il est question :

- ⇒ D'identifier les enjeux : amélioration du confort des logements, mise aux normes énergétiques, adaptabilité, adaptation du marché en fonction des publics – accent mis sur l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts, etc.
- ⇒ 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.
  - Les actions à mettre en œuvre de type OPAH (CC des Portes de Romilly-sur-Seine, CC du Nogentais, CC de l'Orvin et de l'Ardusson à l'étude) et d'aides au financement (ANAH)

#### Recommandations :

- ⇒ Des OAP peuvent-être mises en place dans les PLU(i) pour établir des secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possible
- ⇒ Le SCoT soutient l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale pour préciser les orientations du SCoT en matière d'habitat pour :
  - La part de logements vacants à réhabiliter et la part de sortie de vacances, notamment grâce à une

- qualification plus fine de la vacance (types de logements concernés, durée de la vacance...)
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de chaque segment de l'offre de logements (locatif / accession, social / intermédiaire / libre, collectif / groupé / individuel) afin d'être à même d'affiner les objectifs globaux
- Les moyens, actions et partenaires pour répondre aux objectifs de réduction de la vacance

<b>EPCI 2023</b>	Objectif évolution vacance 2025-2044	Nb logements vacants 2044	Part de la vacance 2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	-80	1 086	9,5%
<b>Pôle AGGLOMÉRATION ROMILLONNE</b>	<b>-80</b>	<b>1 086</b>	<b>9,5%</b>
CC du Nogentais	-122	884	9,2%
<b>Pôle principal Nogent-sur-Seine</b>	<b>-53</b>	<b>331</b>	<b>9,1%</b>
PÔLE RELAI	-40	185	13,2%
PÔLE DE PROXIMITÉ	-9	93	8,2%
COMMUNE RURALE	-20	275	7,9%
CC Seine et Aube	-42	393	7,1%
PÔLE RELAI	-20	60	7,6%
PÔLE DE PROXIMITÉ	-10	152	7,1%
COMMUNE RURALE	-12	181	6,9%
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	-27	346	7,3%
PÔLE RELAI	-15	66	6,8%
PÔLE DE PROXIMITÉ	0	36	8,8%
COMMUNE RURALE	-12	245	7,3%
<b>Total SCOT</b>	<b>-271</b>	<b>2 711</b>	<b>8,6%</b>

### 2.2.2. Une offre de logement répondant à des objectifs chiffrés

A partir des perspectives 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)

Prescriptions :

Il s'agira pour les communes :

- ⇒ De tendre vers les objectifs globaux de logement à l'échelle du SCoT et des EPCI
- ⇒ D'être en compatibilité avec les objectifs des pôles de l'armature urbaine
- ⇒ De traduire ces objectifs chiffrés dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux

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

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
<b>Total SCOT</b>	<b>3 325</b>	<b>-271</b>	<b>91</b>

*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
<b>Total SCOT</b>	<b>627</b>	<b>924</b>	<b>1 254</b>

Les élus ont fait le choix similaire d'inscrire dans le SCoT 3 possibilité de partage du foncier, il s'agit de fonctionner selon une fourchette afin de laisser la possibilité aux EPCI entre eux de mutualiser certaines surfaces sur les 20ans du SCoT. Ces fourchettes font varier le taux de renouvellement du parc de logement, la fourchette basse adopte un taux de renouvellement à 0,20% par an, la fourchette haute adopte un taux de renouvellement à 0,10% par an, et l'objectif moyen adopte un taux de renouvellement à 0,15% par an. La variation du taux de renouvellement fait ainsi varier la quantité de logement nouveau à créer engendrant une consommation d'espace, plus le taux de renouvellement est haut moins la consommation d'espace est importante. Toutefois ce système devra être appliqué de façon que



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

PROJET	2025-2030		2031-2040			2041-2044			2025-2044
	Artificialisation dans l'ensemble urbain	Consommation en extension	Artificialisation dans l'ensemble urbain	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation dans l'ensemble urbain	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Total la Région 2025-2044 (combinaison en extension urbaine simplifiée)
CC des Petites de Seine sur Seine	0	3	11	0	10	3	2	4	30
PIA AGGLOMÉRATION BARDONNE	0	7	11	0	10	3	2	4	30
CC de Nogent-sur-Seine	0	3	7	0	10	1	2	3	20
PIA principal Nogent-sur-Seine	2	2	3	2	0	1	0	1	0
PÔLE RELAI	1	1	1	1	2	0	0	0	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	1	1	1	1	2	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	2	0	2	0	1	1	1	1	10
CC Seine et Aube	0	0	3	0	12	1	2	3	22
PÔLE RELAI	0	1	0	1	1	0	1	1	0
PÔLE DE PROXIMITÉ	0	0	0	0	1	1	1	1	10
COMMUNE RURALE	1	0	2	0	0	0	0	1	7
CC de l'Orne et de l'Ardenne	0	0	0	0	0	1	1	2	10
PÔLE RELAI	1	1	1	1	2	0	0	0	0
PÔLE DE PROXIMITÉ	1	1	1	1	1	0	0	0	0
COMMUNE RURALE	0	0	0	0	0	0	1	1	0
<b>Total SUP</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>60</b>

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

PROJET	2025-2030		2031-2040			2041-2044			2025-2044
	Artificialisation dans l'ensemble urbain	Consommation en extension	Artificialisation dans l'ensemble urbain	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation dans l'ensemble urbain	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Total la Région 2025-2044 (combinaison en extension urbaine simplifiée)
CC des Petites de Seine sur Seine	11	0	12	11	24	3	2	5	30
PIA AGGLOMÉRATION BARDONNE	11	0	10	11	24	3	2	5	30
CC de Nogent-sur-Seine	0	10	10	12	22	2	2	4	30
PIA principal Nogent-sur-Seine	2	2	4	3	7	1	1	1	10
PÔLE RELAI	1	1	1	1	2	0	0	1	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	1	1	1	1	2	0	0	1	4
COMMUNE RURALE	2	0	4	0	10	1	1	2	17
CC Seine et Aube	0	0	7	10	17	2	2	4	20
PÔLE RELAI	0	1	0	1	1	0	1	1	1
PÔLE DE PROXIMITÉ	0	0	0	0	0	1	1	2	10
COMMUNE RURALE	2	0	2	0	0	0	1	1	10
CC de l'Orne et de l'Ardenne	0	0	0	7	12	0	1	2	20
PÔLE RELAI	1	1	1	1	2	0	0	0	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	1	1	1	1	2	0	0	0	0
COMMUNE RURALE	0	0	0	0	0	1	1	2	10
<b>Total SUP</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>70</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>130</b>

## Scénario 2 : Avec EPR

Pour le scénario 2 le système de fourchettes n'a pas été appliqué. Le SCoT prévoit ainsi à l'horizon 2044, un total de logement d'environ 32 345 logements, amenant à un besoin de 4 150 logements (à remobiliser ou à construire) sur les 20 ans d'application du SCoT, soit une moyenne de 208 logements par an. En termes de foncier, cela implique une consommation d'espace (consommation et artificialisation) à l'échelle du SCoT allouée à l'habitat ne dépassent pas 148 ha.

EPCI 2023	2025-2030			2031-2040			2041-2044			Total le total 2025-2044 (consommation et artificialisation)
	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	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 Romilly-sur-Seine	209	21	230	17	14	31	3	3	6	49
Pôle AGGLOMÉRATION ROMILLONNE	389	18	407	17	14	31	3	3	6	48
CC du Nogentais	103	11	114	14	10	24	3	3	6	49
Pôle principal Nogent-sur-Seine	191	4	195	5	4	9	1	1	2	16
PÔLE RELAI	32	2	34	3	3	6	1	1	2	8
PÔLE DE PROXIMITÉ	15	1	16	1	2	3	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	44	1	45	1	1	2	0	0	0	2
CC Seine et Aube	62	2	64	2	3	5	1	2	3	27
PÔLE RELAI	2	2	4	0	1	1	0	1	1	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	40	1	41	4	0	4	1	1	2	14
COMMUNE RURALE	20	0	20	0	0	0	0	0	0	0
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	74	0	74	7	0	7	1	2	3	20
PÔLE RELAI	26	1	27	2	2	4	0	0	0	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	15	1	16	1	2	3	0	0	0	3
COMMUNE RURALE	33	0	33	4	0	4	1	2	3	13
<b>Total SCoT</b>	<b>639</b>	<b>36</b>	<b>675</b>	<b>64</b>	<b>40</b>	<b>104</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>162</b>

EPCI 2023	Objectif évolution résidences principales 2025-2044	Objectif évolution vacance 2025-2044	Objectif évolution résidences secondaires 2025-2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	1 751	-80	90
Pôle AGGLOMÉRATION ROMILLONNE	1 751	-80	90
CC du Nogentais	1 411	-122	0
Pôle principal Nogent-sur-Seine	590	-53	35
PÔLE RELAI	263	-40	-20
PÔLE DE PROXIMITÉ	161	-9	-35
COMMUNE RURALE	397	-20	20
CC Seine et Aube	576	-42	-7
PÔLE RELAI	70	-20	-15
PÔLE DE PROXIMITÉ	289	-10	6
COMMUNE RURALE	217	-12	2
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	593	-27	8
PÔLE RELAI	159	-15	-8
PÔLE DE PROXIMITÉ	103	0	-4
COMMUNE RURALE	331	-12	20
<b>Total SCoT</b>	<b>4 330</b>	<b>-271</b>	<b>91</b>

### **2.2.3. Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins**

#### **Prescriptions :**

Afin de garantir l'attractivité résidentielle du territoire, il est nécessaire pour le PETR de promouvoir la diversification de l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins, suivre l'avancement des parcours résidentiels, et s'adapter à l'évolution des modes de vies.

Ainsi il s'agira de :

- ⇒ Prendre en compte les besoins des différents publics (familles, personnes âgées, seules, jeunes, en situation de handicap et de dépendance), qui influencent la taille des logements et le rapport à la distance par rapport aux services et transports en commun
  - ⇒ Permettre le maintien des personnes âgées à domicile, via des logements adaptés et autonomes, en lien avec l'offre de services à la personne et de santé
  - ⇒ Anticiper les besoins grandissants résultant de la décohabitation en proposant notamment des logements abordables et de taille plus petite
  - ⇒ Proposer une offre en logement qualitative, alliant à la fois une typicité architecturale et une fonctionnalité adéquate du logement, à proximité des services et des équipements dans une optique de bien-être et d'amélioration du cadre de vie, notamment pour attirer des populations cadres
  - ⇒ Proposer des logements abordables dont des logements en primo-accession sur l'ensemble du territoire pour permettre notamment l'installation de jeunes ménages
  - ⇒ Proposer des logements de différents types tant en locatif, qu'en accession
  - ⇒ Développer des logements à loyer modéré dans le cadre d'une offre en correspondance avec la réalité de la demande sociale
- ⇒ Rechercher une mixité sociale dans les nouvelles opérations (il ne s'agit pas de traduire ces objectifs par des règles indifférenciées, mais une analyse par opération est nécessaire afin de tenir compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier en évitant la concentration de produits ciblés pour un seul public)
  - ⇒ Requalifier le parc social existant en mobilisant les disponibilités dans l'enveloppe urbaine et les leviers d'accompagnement destinés aux bailleurs
  - ⇒ Développer une offre de logement spécifique dans les polarités, dédiée à des ménages exclus des parcours résidentiels choisis, en proposant un habitat moins onéreux en articulation de l'offre de services, des commerces, de l'emploi et des mobilités
  - ⇒ Promouvoir la mise sur le marché de logements spécifiques, et/ou des structures d'accueil et d'hébergement, adaptés aux besoins des étudiants, des apprentis, des travailleurs saisonniers, etc., à proximité des services et des équipements, dont les transports. Il s'agira de favoriser les investissements privés et/ou communaux en faveur de la création de tels logements
  - ⇒ Prendre en considération le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

### **2.2.4. Adapter les logements à la transition écologique et énergétique**

En surplus de la diversification de l'offre de logement, afin de garantir l'attractivité résidentielle du territoire, il est nécessaire pour le territoire de lutter contre la précarité énergétique des ménages à travers une offre de logement résiliente. Cela s'appuie autant sur une rénovation de l'existant que sur de nouvelles méthodes de construction. Cet enjeu de précarité énergétique constitue également une des causes de la vacance résidentielle, que le territoire a pour projet de résorber (cf. objectif 2.2.1.).

La rénovation énergétique du bâti ancien mais également plus récent (1945-2005) appelle à des enjeux de rénovation de qualité, respectueuse de la valeur architecturale des bâtiments et du patrimoine en intégrant les filières locales, réponse aux attentes des utilisateurs en termes d'usage et de confort et d'évolution des usages des bâtis dans une logique de réutilisations et de renouvellement urbain.

#### Prescriptions :

- ⇒ Poursuivre la requalification du parc ancien et dégradé public ou privé en ciblant prioritairement les centres villes, bourgs et villages, dont notamment les logements vacants et l'habitat indigne ou très dégradé proche des équipements et services
- ⇒ Accompagner les projets de rénovation et d'adaptation des logements
- ⇒ Faciliter la diversification des types de logements dans le parc existant (location, logements pour jeunes et personnes âgées...) en :
  - Permettant l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes en espaces
  - Aménageant des secteurs ciblés reliés aux centres villes, villages et bourgs et aux services et équipements par des accès et voies douces
- ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti, comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits

#### Recommandations :

- ⇒ Prendre en compte, notamment au sein des OAP, les possibilités de mise en œuvre :
  - De solutions innovantes notamment en matière d'écoconstruction, sollicitant des matériaux nouveaux et/ou anciens et/ou locaux (vers une économie circulaire, par exemple sur la filière bois) dans la

conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, conduisant à une consommation d'énergie moindre ou à un recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage

- D'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation des bâtiments, travail sur les morphologies bâties, exposition au vent, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur urbaine, etc.)
  - Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives écologiques (ouverture, matériaux, etc.) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale (parement de terres cuites notamment)
  - D'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique du bâti
- ⇒ Poursuivre des actions en faveur de la rénovation thermique des logements, et poursuivre les actions d'information/sensibilisation et de conseil en faveur de la réhabilitation thermique, en lien avec les acteurs existants et les démarches déjà engagées sur le territoire
  - ⇒ Evaluer, via les documents d'urbanisme, les performances énergétiques du parc de logements en cohérence avec les documents de cadrage sur la politique climat (PCAET) et identifier les zones les plus sensibles à la précarité énergétique, afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques

## ORIENTATION 2.3. DEFINIR UN PROJET AMBITIEUX DE DEVELOPPEMENT DES SERVICES POUR LES POPULATIONS

Dans une logique d'attractivité résidentielle, le PETR se doit de mettre l'accès sur le maintien des équipements et services à la population au travers de synergies et de solidarité entre les polarités. Il s'agit de porter attention tant à la localisation, qu'à la qualité et la diversité de ces équipements et services, afin d'offrir un cadre de vie fonctionnel et adapté aux habitants actuels et futurs.

Par ailleurs ces services garantissent un vivier d'emplois, notamment pour des personnes plus ou moins qualifiées et permettent d'explorer les opportunités de l'Économie Sociale et Solidaire.

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

Prescriptions :

- ⇒ Anticiper les évolutions démographiques du territoire et donc identifier les besoins à venir, notamment concernant :
  - Les équipements et services pour personnes âgées ou en perte d'autonomie (offre multiservice, de santé ou spécialisée)
  - Les équipements de petite enfance / éducatifs / de santé
  - Les équipements culturels et sportifs vecteurs d'attractivité, en favorisant l'implantation des équipements de plus grande capacité et importance dans les pôles relais et de grand rayonnement au sein des pôles principaux

- Développer des équipements liés au travail collaboratif, et des tiers-lieux, à proximité de pôles de services et moyens de mobilité
- ⇒ Organiser la complémentarité spatiale de l'offre en cohérence avec l'armature urbaine :
  - Les équipements majeurs seront prioritairement implantés dans le pôle principal de l'agglomération Romillonne (équipements et services rayonnant à l'échelle du PETR, voire au-delà vers le Sud Marnais)
  - Le pôle de Nogent-sur-Seine aura lui aussi vocation à accueillir des équipements et services d'influence importante, rayonnant à l'échelle de son bassin de vie, voir ponctuellement du PETR
  - Les pôles relais de Méry-sur-Seine, de Marigny-le-Châtel et de Villenauxe-la-Grande ont vocation à accueillir préférentiellement des services rayonnant à l'échelle de leur bassin de vie. Il s'agit par exemple d'équipements de rayonnement intercommunal (médiathèque, collège, piscine...), avec un accès facilité depuis les centralités de proximité et relais le cas échéant.
  - Les équipements destinés à desservir un micro-bassin de vie (équipements de proximité : école élémentaire ; médecin généraliste, pharmacie, voire les groupements scolaires, de services à la petite enfance, des équipements sportifs...) pourront être implantés dans les pôles de proximité pour offrir des commodités au plus près des habitants et minimiser leurs déplacements contraints pour y accéder. Il s'agit ainsi d'accueillir préférentiellement une gamme complète de bases, voire renforcer leur gamme de services intermédiaires.
  - Dans une logique de développement global du territoire, l'ensemble des communes, pôles ruraux, ont

vocation à accueillir des équipements et services si l'évolution de leur démographie le nécessite

#### Recommandations :

L'offre d'équipements et de services devra se démarquer par une qualité de son aménagement. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux veilleront à tenir compte de leur intégration paysagère, de la qualité environnementale et architecturale en :

- ⇒ Définissant des choix de matériaux, hauteur, gabarit, règles de recul adaptés, etc.
- ⇒ Prenant en compte le paysage, la topographie et la morphologie des lieux d'accueil
- ⇒ Ces éléments pourront notamment être définis dans le cadre des OAP
- ⇒ Il pourra s'agir de limiter la surface imperméabilisée, d'orienter les nouveaux aménagements en privilégiant le choix d'éco-matériaux, de prendre en compte l'orientation du bâti, l'isolation, de favoriser la végétalisation des toitures, la récupération des eaux de pluie, etc.
- ⇒ Mutualisant et dissimulant les espaces de stockage et de collecte des déchets quand cela est possible
- ⇒ Soutenir le renouvellement de l'offre existante en encourageant la modernisation des structures et la mise en place de démarches de qualité pour répondre aux attentes de la clientèle et standards actuels

### 2.3.2. Promouvoir l'accessibilité aux services

#### Prescriptions :

Le développement de ces services et équipements doit s'accompagner d'une accessibilité, tant sociale qu'en termes de mobilités, pour l'ensemble des populations. Il s'agira pour cela :

- ⇒ D'étudier les possibilités de mutualisation et regroupement d'équipements en amont des projets, afin d'optimiser les déplacements, la fréquentation et l'organisation multifonctionnelle des espaces
- ⇒ D'implanter les nouveaux services et équipements en priorité au sein des centres bourgs ou à proximité de pôles de proximité captifs de flux en tenant compte des enjeux d'accès, pour optimiser l'utilisation des services existants et réduire les déplacements contraints
- ⇒ D'assurer l'accès aux équipements et services par des modes de déplacements actifs, des mobilités douces, les transports en commun, et l'aménagement de stationnements pour différents usagers (deux roues, automobiles dont électriques...)
- ⇒ D'implanter prioritairement les projets d'équipements et de services au sein de l'enveloppe urbaine
- ⇒ De tenir compte des aménagements nécessaires pour les personnes à mobilité réduite

#### Recommandation :

- ⇒ De promouvoir des aménagements qualitatifs, lieux de rencontre conviviaux pour le public, permettant de favoriser le tissage de liens sociaux et intergénérationnels

## ORIENTATION 2.4. AMPLIFIER L'ARMATURE TERRITORIALE AU TRAVERS DE L'ACTIVITE COMMERCIALE

Le PETR a pour volonté de développer une politique commerciale de maintien de l'équilibre entre le commerce de centre-ville et de périphérie. Il s'agit de ne pas les opposer mais de développer leur offre d'une manière complémentaire pour répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Une armature commerciale a été développée pour répondre à ces objectifs, elle s'appuie sur 3 niveaux de centralités ainsi que 3 niveaux de secteurs d'implantations périphériques réparties sur l'ensemble du territoire afin de hiérarchiser les besoins commerciaux au sein du SCoT. Il s'agit :

- D'assurer une offre commerciale adaptée à chaque échelle de vie
- De soutenir prioritairement la vitalité du commerce de centre-ville et bourg
- De structurer le commerce de périphérie
- D'encourager la diversité de l'offre commerciale.

### ***2.4.1. Champ d'application et définitions pour la mise en œuvre des prescriptions relatives au volet commercial du DOO, comprises au présent chapitre 2.4.***

#### 2.4.1.1. Préambule et définitions

Le Document d'Orientation et d'Objectifs aborde l'ensemble des commerces, quelle que soit leur surface de plancher ou de vente. Il s'accompagne d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique (DAACL), qui établit les règles applicables

spécifiquement aux équipements commerciaux et aux infrastructures logistiques ayant un impact notable sur le territoire.

Les prescriptions de ce volet concernent les types d'activités commerciales suivantes :

- Les commerces de détail
- Les drives et points de retrait de marchandises commandées via internet
- Le commerce de gros s'il s'accompagne d'une activité significative de commerce de détail
- Les points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, industrielle, ...) déconnectés géographiquement des lieux de production.

Ces prescriptions ne concernent pas notamment :

- Les commerces de gros à destination unique des professionnels ou s'il ne s'accompagne pas d'une activité significative de commerce de détail
- Les restaurants, cafétérias, hôtels, pharmacies, stations-services, garages et les commerces de véhicules automobiles et motocycles, neufs ou d'occasion
- Les points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, conchylicole, artistique, industrielle, ...) prévus sur des lieux de production
- Les activités artisanales organisées aux orientations 1.1 et 1.3 du volet économique du DOO
- Les activités de prestation de services ne réalisant pas de vente au détail

- Les halles et marchés couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal

Sont considérées comme des « nouvelles implantations commerciales » :

- La création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux ;
- Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales ;
- Les déplacements de magasins avec ou sans extension, sauf au sein d'une même localisation préférentielle
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la typologie d'activité (fréquence d'achat).
- Par exception à ces principes, la transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT) vers une activité commerciale répondant à la même fréquence d'achats (changement d'enseigne) n'est pas considérée comme une nouvelle implantation commerciale.

Sont considérés comme « commerce de proximité » :

- Les équipements commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Sont considérés comme « commerce d'importance » :

- Les équipements commerciaux nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale selon l'article L.752-1 du Code du commerce soit, de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

De ce fait :

- Dans le cas de projet d'équipement commercial de plus de 1000 m<sup>2</sup> nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale, le DOO s'applique directement, dans un rapport de compatibilité renforcée, sur le projet d'équipement commercial, notamment à travers le DAACL. Un avis défavorable sur l'autorisation d'exploitation commerciale s'impose à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme.
- Dans le cas de projet d'équipement commercial de moins de 1000 m<sup>2</sup> ne nécessitant pas d'autorisation d'exploitation commerciale, le DOO s'applique au PLU dans un rapport de compatibilité. C'est donc le PLU qui s'applique sur le projet d'équipement commercial.

#### 2.4.1.2. Définitions propres à l'armature commerciale

Ces différentes notions permettent de structurer l'organisation spatiale du commerce sur le territoire, selon l'armature commerciale en distinguant les différents types de zones en fonction de leur rôle, de leur localisation et des fonctions qu'elles remplissent au sein de cette armature.

Localisations préférentielles : Elles désignent les secteurs identifiés par le présent SCoT au sein desquels sont rendus possible les nouvelles implantations de commerces.

Centralités commerciales : Elles désignent les secteurs centraux des communes, tels que les centres-villes / centres-bourgs / centres-villages, caractérisés par un tissu urbain dense et pouvant polariser une diversité de fonctions urbaines, incluant des fonctions d'habitat, de plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et de plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs, etc.).

Secteurs d'implantation périphérique (SIP) : Ils désignent des pôles composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisée(s) autour d'une locomotive alimentaire et localisée(s) principalement à l'extérieur des centralités urbaines.

#### 2.4.1.3. Définition de la logistique commerciale relevant du DAACL

La logistique commerciale englobe l'ensemble des opérations nécessaires à la distribution des biens, depuis leur lieu de production jusqu'à leur destination finale auprès des consommateurs, que ce soit en magasin ou via d'autres modes tels que le drive, la livraison à domicile, les casiers de retrait, etc.

Elle inclut plusieurs dimensions spécifiques :

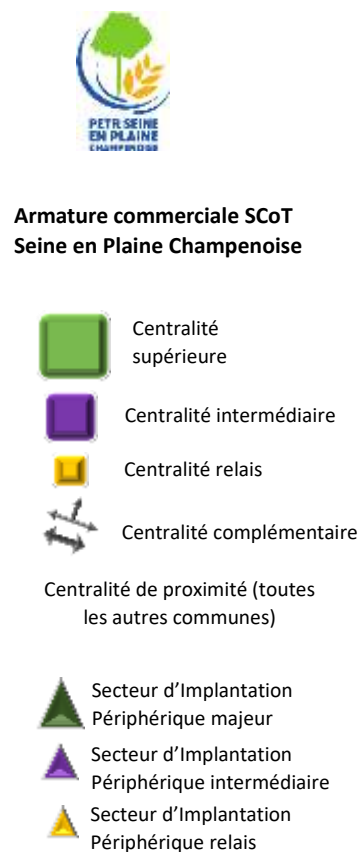
- La logistique du e-commerce : grands entrepôts et plateformes logistiques destinés à gérer les flux des commandes en ligne.
- La logistique des acteurs commerciaux.

- La logistique urbaine : activités liées à la desserte des territoires, comprenant la messagerie, les agences de livraison et le commerce de gros.
- Les entrepôts sans accueil du public : messagerie, agences de livraison, hôtels logistiques ou encore dark stores, situés en bordure ou au sein du tissu urbain des villes et villages.
- Les entrepôts recevant du public : points de retrait accessibles en voiture (drive auto) ou à pied (drive piéton, consignes, distributeurs automatiques), localisés dans, en périphérie, ou hors des zones urbaines constituées.

Cette logistique commerciale génère des flux spécifiques, notamment des véhicules particuliers ou des deux-roues, impactant le dimensionnement des voiries et créant des besoins supplémentaires en termes de stationnement. À noter que la logistique abordée dans le DAACL ne traite pas des activités logistiques industrielles, agricoles ou de transport multimodal.

## 2.4.2. Volet commercial

### 2.4.2.1. Structurer une armature commerciale cohérente pour revitaliser les centralités et répondre aux besoins des populations



L'armature commerciale du SCoT s'organise selon un réseau de centralité et de secteurs d'implantation périphériques.

Les centralités correspondent aux centres-bourgs, centres-villes et centres villages :

- Les centralités supérieures : Nogent-sur-Seine, Romilly-sur-Seine, Maizières-la-Grande-Paroisse, et Méry-sur-Seine.
- Les centralités intermédiaires : Villenauxe-la-Grande, Barbuise, Traînel, Marcilly-le-Hayer, Marigny-le-Châtel, Plancy l'Abbaye, et les 3 centralités de Fontaine-les-Grès, Saint-Mesmin et Savières qui fonctionnent en complémentarité.
- Les centralités relais : Le Mériot, Marnay-sur-Seine, Pont-sur-Seine, Crancey, Saint-Hilaire-sous-Romilly, Ferreux Quincey, et Origny-le-Sec.
- Les centralités de proximité : Les centralités de l'ensemble des communes restantes.

Les secteurs d'implantation périphériques, les pôles commerciaux principalement localisés à l'extérieur des centralités, sont les suivants :

- Les SIP majeurs : La zone de l'avenue du Général de Gaulle et la zone et route du Bray à Nogent-sur-Seine, la zone du Marais à l'entrée Ouest de Romilly-sur-Seine, la zone de la Belle Idée/aérodrome partagée entre Romilly-sur-Seine et Mézières-la-Grande-Paroisse.
- Les SIP intermédiaires : La zone rue Jean Moulin à Villenauxe-la-Grande, la zone le long de la D33 à Marigny-le-Châtel, et la zone route d'Arcis à Méry-sur-Seine.
- Les SIP relais : Le Mériot, et Saint-Hilaire-sous-Romilly.

Prescriptions :

Les localisations préférentielles pour le commerce de proximité (équipements commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente), sont l'ensemble des centralités des 79 communes du SCoT. De ce fait, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les objectifs de maintien et de développement du commerce de proximité en centralités en :

- ⇒ Valorisant des secteurs présentant des caractéristiques urbaines propices au commerce : zones à forte densité bâtie ou présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, équipements publics, activités médicales et professions libérales).
- ⇒ Consolidant le développement commercial en continuité avec l'offre existante, en privilégiant la réutilisation des locaux vacants, et en favorisant les commerces qui renforcent les continuités marchandes cohérentes, notamment en lien avec les linéaires commerciaux existants.
- ⇒ Accompagnant le développement commercial par des actions spécifiques telles que la valorisation des espaces publics, la sécurisation des déplacements piétonniers, une signalétique claire et cohérente, etc.

#### 2.4.2.2. Encadrer le développement du commerce d'importance dans les secteurs d'implantation périphériques

Prescriptions :

Les commerces d'importance (de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente et nécessitant un AEC) doivent être prioritairement implantés au sein des secteurs d'implantation périphériques identifiés comme localisations préférentielles.

- ⇒ Les localisations périphériques ne doivent pas accueillir de commerces de proximité (surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>) ni d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du

Code de commerce) comprenant uniquement des unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup>.

- ⇒ Les secteurs périphériques sont destinés à accueillir des commerces adaptés à des besoins spécifiques, tels que des achats occasionnels, lourds ou exceptionnels, qui ne s'intègrent pas naturellement en centralité.
- ⇒ Toute nouvelle implantation de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> en dehors des localisations préférentielles définies par le DOO (SIP et centralités) ne sont pas autorisées.
- ⇒ Les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> déjà implantés en dehors des localisations préférentielles peuvent faire l'objet d'une extension si celle-ci est justifiée.
- ⇒ La réhabilitation de bâtiments vacants ou en friche dans les secteurs d'implantation périphériques doit être privilégiée lorsqu'elle est possible, afin de valoriser les structures existantes

Le DAACL précise ces dispositions générales en définissant les conditions d'implantation spécifiques à chaque localisation préférentielle.

#### 2.4.2.3. Améliorer l'intégration et l'accessibilité des espaces commerciaux pour renforcer leur attractivité et leur durabilité

Prescriptions :

Dans les projets d'implantation commerciale il s'agit :

- ⇒ De prioriser le réinvestissement des espaces commerciaux vacants ou sous-occupés ainsi que les friches situées dans les localisations préférentielles.

- ⇒ De préserver les composantes naturelles existantes et le maintien des continuités écologiques
- ⇒ D'intégrer des solutions visant à atténuer les îlots de chaleur et à aménager des îlots de fraîcheur.
- ⇒ De réduire l'imperméabilisation des sols, tout en favorisant une gestion efficace des eaux pluviales.
- ⇒ De développer des infrastructures spécifiques pour les modes actifs (marche à pied, vélo, etc.) dans les localisations préférentielles, comprenant par exemple des cheminements sécurisés et continus, des stationnements pour vélos et trottinettes, des stations de recharge, etc.
- ⇒ D'aménager des jonctions piétonnes et cyclables pour relier les localisations préférentielles aux arrêts de transports en commun et aux parcs de stationnement publics situés à proximité.
- ⇒ De garantir une gestion fluide des flux routiers, incluant des accès de qualité, un maillage cohérent des voies, et des espaces de stationnement fonctionnels.

Recommandations :

Les documents d'urbanisme sont encouragés à :

- ⇒ Établir des règles d'implantation pour les équipements commerciaux favorisant la mutualisation des espaces bâtis et non bâtis, tout en permettant leur adaptation dans le temps et leur transformation vers d'autres usages.
- ⇒ Assurer une intégration architecturale harmonieuse des activités commerciales dans leur environnement (matériaux, couleurs, hauteurs, toitures, etc.).

- ⇒ Prendre des mesures pour veiller à la qualité, à la cohérence et à l'intégration des enseignes, pré-enseignes et publicités extérieures, notamment par l'élaboration et la mise en œuvre d'un Règlement Local de Publicité.
- ⇒ Promouvoir un aménagement paysager qualitatif lors de projets d'implantation commerciale, notamment pour l'interface entre les équipements commerciaux (espaces bâtis et non bâtis) et les zones habitées, agricoles ou naturelles (comme les lisières ou les entrées de ville)
- ⇒ Rendre adapté et accessible l'accès et les mobilités, vers et au sein des espaces commerciaux situés dans les localisations préférentielles, aux personnes à mobilité réduite (PMR).

### **2.4.3. Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)**

#### **2.4.3.1. Préambule**

Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités décrits dans ce DAACL correspondent aux principales localisations préférentielles définies dans le DOO du SCoT. Ces localisations, identifiées comme prioritaires, répondent aux enjeux précisés à l'article L141-6 du Code de l'urbanisme :

*« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.*

*Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment*

*au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*

*Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*

*Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L.141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.*

*Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L.141-3. »*

La localisation des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique s'appuie sur la stratégie d'aménagement commercial détaillée dans le volet commercial partie 2.4.2. du présent DOO. Elle prend en compte les impératifs liés à l'aménagement du territoire, à

la protection de l'environnement et à la qualité urbaine, conformément aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'urbanisme. Les finalités de l'armature commerciale et des localisations préférentielles définies dans le DOO sont de prioriser le développement du commerce au sein des centres-bourgs et des centres-villes afin de garantir leur vitalité et de renforcer leur rôle en tant que pôles d'attractivité économique et lieu de rencontre. Cette stratégie vise aussi à faciliter l'accessibilité et à améliorer les parcours marchands pour les consommateurs, tout en limitant la consommation d'espace et en favorisant une utilisation optimale et durable des surfaces déjà disponibles.

Le DAACL identifie et détaille les mesures spécifiques relatives aux localisations préférentielles pour le commerce d'importance, telles que définies dans le DOO.

#### 2.4.3.2. Conditions générales d'implantations pour les équipements commerciaux d'importance dans les centralités

Dans les centralités identifiées comme localisations préférentielles, les nouvelles implantations et extensions de commerces ne sont pas soumises à une limitation de surface de vente, dans le cadre autorisé par la Loi Climat et résilience.

Les projets d'implantation commerciale doivent privilégier le réinvestissement des espaces vacants ou sous-occupés, ainsi que la requalification des friches situées dans les centralités définies comme localisations préférentielles.

Les PLU peuvent fixer des limites maximales de surface de vente, en cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le DOO.

Les extensions des commerces existants situés dans les centralités sont autorisées. Cela inclut également les projets de restructuration ou de modernisation des équipements commerciaux existants.

Les projets d'équipements commerciaux doivent encourager la mutualisation des espaces bâtis et non bâtis, tout en facilitant leur adaptation et leur transformation vers d'autres usages au fil du temps.

Les équipements commerciaux doivent s'adapter au contexte paysager et architectural des constructions voisines, en préservant ou en créant un alignement cohérent des bâtiments le long des voies principales, lorsque cela est pertinent.

Les projets d'équipements commerciaux devront préserver les composantes naturelles existantes et le maintien des continuités écologiques

Les projets d'équipements commerciaux doivent prévoir des aménagements garantissant des accès sécurisés et des mobilités adaptées pour les modes actifs (piétons, vélos, etc.).

Ces aménagements doivent s'inscrire dans une logique d'ensemble, en assurant des liaisons fonctionnelles avec les espaces environnants, notamment en connexion avec les arrêts de transports en commun.

Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités supérieures  
Commune de Nogent-sur-Seine



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités supérieures  
Commune de Romilly-sur-Seine



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités supérieures  
Commune de Maizières-la-Grande-Paroisse



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités supérieures  
Commune de Méry-sur-Seine



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Villenauxe-la-Grande



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Traînel



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Marcilly-le-Hayer



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Marigny-le-Châtel



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Plancy l'Abbaye



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Fontaine-les-Grès



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Savière



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités intermédiaires  
Commune de Saint-Mesmin



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités relais  
**Commune de Pont-sur-Seine**



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités relais  
**Commune de Marnay-sur-Seine**



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités relais  
Commune de Ferreux Quincey



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités relais  
Commune de Crancey



Dessin de principe indicatif du centre-ville des centralités relais  
Commune de Origny-le-Sec



#### 2.4.3.1. Conditions générales d'implantations pour les équipements commerciaux d'importance dans les secteurs d'implantation périphériques

Les projets d'aménagement d'équipements commerciaux doivent démontrer, dans leur étude d'impact conforme au III de l'article L. 752-6 du Code du commerce, que leur implantation en centralité est impossible et qu'ils ne compromettent pas les politiques de revitalisation, dynamisation, et préservation du tissu commercial local et des centralités urbaines. L'objectif général est d'avoir une offre commerciale complémentaire entre celle de périphérie et de centralité.

Les projets d'implantation commerciale doivent privilégier le réinvestissement des espaces vacants, sous-occupés ou en friches au sein des localisations préférentielles identifiées.

La mutualisation des bâtiments, des voies d'accès et des espaces libres (livraison, stationnement, espaces végétalisés, etc.), doit être permise dans une optique d'économie foncière et d'optimisation des usages.

Les espaces commerciaux doivent intégrer des principes de flexibilité et de réversibilité, permettant leur transformation ou leur déconstruction complète pour répondre à d'éventuels changements d'usage.

Les nouvelles implantations commerciales et les extensions des équipements existants sont encouragées à se développer en hauteur

Les implantations doivent minimiser les espaces résiduels inutilisés et favoriser la mutualisation des stationnements à l'échelle du SIP dans le cadre de chaque projet.

Les nouveaux bâtiments doivent veiller à une bonne intégration architecturale et paysagères dans les projets existants.

Les espaces de stockage extérieurs (déchets, matériaux, etc.) doivent être situés à l'arrière des parcelles, dissimulés, et bénéficier d'un traitement architectural et paysager harmonieux avec le site et ses abords.

Une gestion durable des espaces végétalisés doit être mise en œuvre pour garantir leur entretien tout en préservant la biodiversité.

Les projets commerciaux doivent favoriser la perméabilité des surfaces, y compris les clôtures, les stationnements, les voies d'accès et les voiries, tout en intégrant des solutions pour atténuer les îlots de chaleur et aménager des îlots de fraîcheur.

La rénovation énergétique des bâtiments commerciaux existants est encouragée, afin de réduire la consommation d'énergie et de contribuer aux objectifs climatiques.

Les projets doivent inclure des dispositifs garantissant des accès sécurisés et des mobilités douces pour les modes actifs (piétons, vélos, etc.), tout en s'inscrivant dans une logique d'aménagement global à l'échelle du SIP et de ses connexions avec les espaces environnants, notamment avec les arrêts de transports en commun.

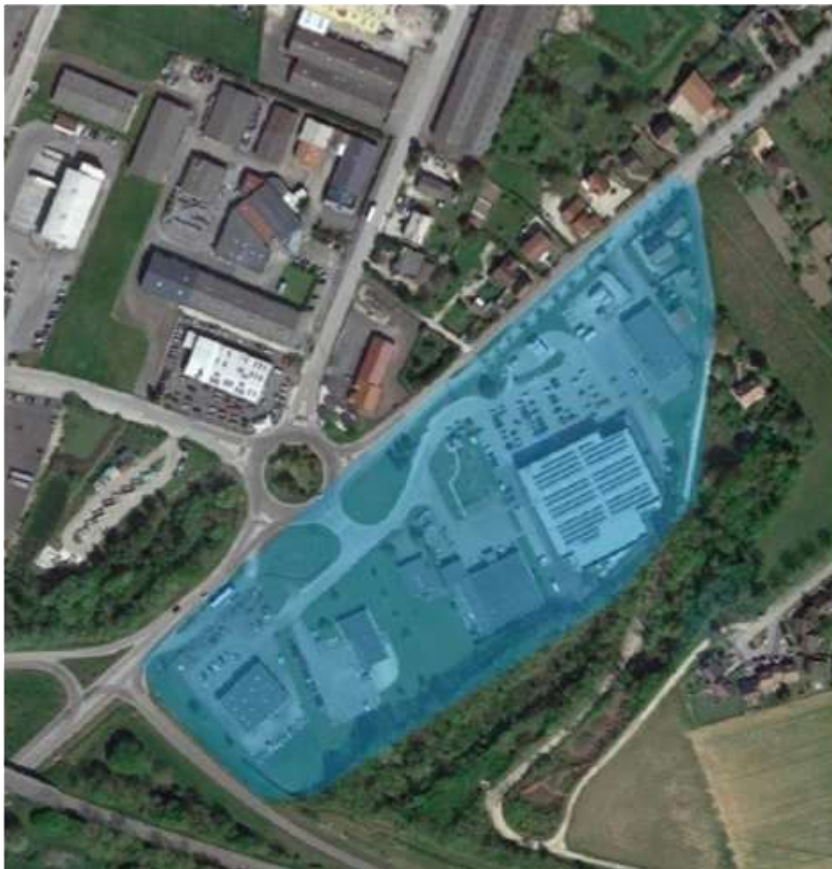
Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Romilly-sur-Seine



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Romilly-sur-Seine / Mézières-la-Grande-Paroisse



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Nogent-sur-Seine



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Nogent-sur-Seine



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Villenauxe-la-Grande



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Marigny-le-Châtel



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Méry sur Seine



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)  
Saint-Hilaire-sous-Romilly



### 2.4.3.1. Volet logistique commerciale du DAACL

#### Prescriptions :

L'implantation de la logistique commerciale doit répondre aux critères suivants, en tenant compte du choix du site, des caractéristiques du projet et des aménagements mis en œuvre :

- ⇒ Éviter toute congestion supplémentaire importante :
  - Prévenir les encombrements au niveau des accès au site d'implantation.
  - Limiter les impacts sur les déplacements au sein de la commune d'accueil ainsi que dans les communes voisines.
- ⇒ Assurer une gestion sécurisée des circulations :
  - Garantir la sécurité des flux de circulation sur le site et à ses points d'accès.
  - Dimensionner les voiries de manière adéquate pour absorber les flux supplémentaires liés au transport de marchandises.
  - Prévoir des infrastructures sur le site permettant le retournement des poids-lourds sans perturber le fonctionnement normal de la voirie.
- ⇒ S'assurer que le projet est compatible avec la sensibilité environnementale et paysagère du site d'implantation.

#### Les documents d'urbanisme devront :

- ⇒ Encourager les espaces de stockage mutualisés à vocation commerciale pour réduire les distances parcourues par les véhicules de livraison.
- ⇒ Prioriser les nouvelles implantations de drives piétons, distributeurs automatiques et casiers dans les centres-villes,

centres-bourgs et lieux d'intermodalité (gares, gares routières, etc.).

- ⇒ Prioriser l'implantation de nouveaux entrepôts de logistique commerciale de moins de 10 000m<sup>2</sup> au sein des SIP, au plus près des commerces qu'elles doivent desservir.
- ⇒ Privilégier des installations en renouvellement urbain qui n'engendrent pas ou peu de nouvelle consommation foncière lorsque cela est possible (local vacant, friche, extension limitée du bâti, etc.).

## ORIENTATION 2.5. FACILITER LES DEPLACEMENTS EN CONTEXTE RURAL

Le PETR a pour volonté de développer les moyens de mobilité tant en interne pour irriguer le territoire en appui des polarités de l'armature urbaine, qu'en connexion avec l'extérieur. La logique est de réduire les pratiques d'autosolisme, en favorisant les moyens de mobilités durables et douces, participant à la réduction des externalités négatives des mobilités sur l'environnement.

### 2.5.1. Conforter les accroches aux flux externes et la performance des liaisons internes

Le territoire dispose de plusieurs projets de mobilité engagés visant à développer tant ses accroches externes que l'organisation de ses mobilités en interne, et concernant différents modes de déplacement (ferroviaire, routier, fluvial, etc.). Ces projets sont identifiés dans le PAS (électrification de la ligne Paris-Troyes, mise à grand gabarit de la liaison fluviale entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine, futur itinéraire de la vélo route V33 Seine à vélo, etc.), et les élus du PETR réitère par ce SCoT leur appuie à ces projets qui auront un impact sur l'attractivité du territoire.

Prescriptions :

- ⇒ Promouvoir l'amélioration de la desserte du territoire par des lignes régulières interurbaines en direction de Troyes
- ⇒ Promouvoir une meilleure accroche du territoire avec la région voisine de l'Île de France via notamment la connexion de la gare de Nogent-sur-Seine avec le réseau Ile-de-France mobilité

- ⇒ Garantir, au sein des documents d'urbanisme locaux, les conditions permettant d'améliorer les lignes ferrées existantes et leur fréquentation en ne créant pas d'obstacles à la création d'ouvrages.
- ⇒ Veiller au maintien de la bonne qualité des routes les plus fréquentées, nécessaire pour la bonne irrigation du territoire et une bonne connexion avec l'extérieur (D619, D951, D54, D442, D440, D33, D78, D441, D373, D374, D23)
- ⇒ Veiller, au sein des documents d'urbanisme locaux, à ne pas créer de contraintes aux adaptations des ouvrages routiers permettant une sécurisation ou amélioration de la desserte
- ⇒ Prendre en compte les besoins en espace pour des adaptations ciblées de l'espace routier (giratoire, bandes de sécurité, pistes cyclables, signalétiques verticales et horizontales, reconfiguration d'accès, etc.) pour sécuriser les parcours et pacifier les différents usages (poids lourds, vélos, voitures, piétons, cavaliers... et activités)
- ⇒ Prendre en compte les enjeux de fluidité des circulations notamment en traversées urbaines lors de projets d'aménagement
- ⇒ Prendre en compte les ouvertures paysagères et l'impact des infrastructures de transports sur le patrimoine naturel dans les opérations d'aménagement, réaménagement, urbain

La carte de l'armature des mobilités ci-après traduit l'armature des mobilités du SCoT.

2.5.2. Développer les modes de déplacements durables, en complément



de l'usage de la voiture individuelle

Afin de réduire les pollutions atmosphériques, les nuisances sonores, préserver et améliorer la qualité environnementale, et limiter l'impact énergétique des mobilités le SCoT veut favoriser l'usage de mobilités alternatives à l'autosolisme.

Au surplus des points qui seront développés ci-après, il est question de réfléchir au développement d'outils de développement des mobilités durables pour une insertion dans Le déploiement des technologies de l'information et de la communication, afin de faciliter les déplacements du quotidien occasionnels ou touristiques.

#### 2.5.2.1. Les transports collectifs

Prescriptions :

- ⇒ Développer différents services à la mobilité des personnes éloignées afin de limiter l'usage individuelle de la voiture et fournir une solution aux usagers captif (transport à la demande, taxi conventionné, auto-stop organisé, autopartage, etc.)

#### 2.5.2.2. Le co-voiturage

Prescriptions :

- ⇒ Prévoir l'entretien et l'évolution des aires de covoiturage existantes en :
  - Faisant évoluer le nombre de places au regard de la fréquentation.
  - Favorisant les aménagements pour une plus grande attractivité et accessibilité comme par exemple : sécurisation des accès et du stationnement, parc pour

vélo le cas échéant, liaison avec les centres villes, une signalétique adaptée, réseau wifi / 4G-5G, etc.

- ⇒ Identifier les espaces les plus propices au développement de nouvelles aires de covoiturage en lien avec les flux

Recommandations :

- ⇒ Permettre le développement du covoiturage, notamment en renforçant la communication sur l'offre existante et sur les bénéfices de ce mode de transport, y compris à destination des entreprises.
- ⇒ Mettre en réseau des usagers pour favoriser l'autostop ou l'autopartage (prêts de voitures privées ou publiques) selon les besoins et les lieux concentrant les flux.

#### 2.5.2.3. Les mobilités actives, piétonnes et cyclables

Le territoire du PETR souhaite créer des ramifications Nord-Sud à partir du projet de la Seine à Vélo, tout en contribuant à la découverte de la rivière Aube par l'usage du vélo.

De plus, les communes veilleront à développer les mobilités douces grâce à des aménagements sécurisants et adéquats pour les piétons et cyclistes (partage de voirie, voie dédiée, balisage...).

Prescriptions :

Il conviendra de :

- ⇒ Créer des boucles cyclables et pédestres à partir des pistes cyclables et pédestres existantes, et les compléter au besoin
- ⇒ Renforcer les liaisons douces pour permettre des déplacements à vélo ou des cheminements piétons, y compris, par exemple, via l'aménagement de voies dédiées sur les routes

- ⇒ Favoriser les liaisons en direction des secteurs d'intérêt (services, commerces, gares, aires de covoiturage, équipements publics...)
- ⇒ Faciliter le stationnement vélo dans les centres, les espaces de mobilité (gares, aires de covoiturage), pôles d'équipements
- ⇒ Promouvoir un aménagement urbain favorable à la pratique des mobilités actives (marche et vélo) en :
  - Assurant la perméabilité des espaces urbains.
  - Permettant la multifonctionnalité des lieux.
  - Evitant la dispersion de l'habitat et favorisant sa localisation autour des centralités de commerces et de services.
- ⇒ Développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil de piétons et des cyclistes dans l'espace public :
  - Notamment en assurant la qualité des surfaces aménagées pour améliorer la sécurité des cyclistes.

#### 2.5.2.4. Les mobilités électriques :

##### Prescription :

- ⇒ Favoriser l'usage des véhicules électrique via les aménagements nécessaires à leur utilisation

##### Recommandation :

- ⇒ Promouvoir des collaborations entre les acteurs locaux de la mobilité et de l'énergie, notamment dans le cadre du développement des mobilités électriques alimentées par hydrogène

#### **2.5.3. Faciliter l'intermodalité**

##### Prescriptions :

- ⇒ Renforcer les liaisons entre les territoires en proposant des continuités modales
- ⇒ Lutter contre la saturation routière aux portes des centralités en proposant des solutions alternatives (covoiturage, parkings-relais, continuités cyclables, etc.)
- ⇒ Poursuivre les initiatives visant à maintenir et conforter les gares de Romilly et Nogent, véritables portes d'entrées du territoire en veillant à un aménagement sécurisé et attractif de l'espace public par un traitement urbain et paysager adapter au cadre environnant et aux différents usages (traitement différencié des sols, balisage, mobilier urbain, plantations, etc.)
- ⇒ Renforcer la vocation intermodale des pôles gares, lors d'actions de réorganisation
- ⇒ Les documents d'urbanisme pourront :
  - Favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo grâce à des aménagements adaptés et sécurisés, comme des voies dédiées
  - Favoriser l'accès aux gares par les modes doux, en s'adaptant aux contraintes (cheminements piétons, pistes cyclables, etc.)
  - Prévoir des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés à proximité des gares pour différents modes de locomotion (voiture, motos, cycles...) dont électriques (bornes de recharge)

##### Recommandations :

- ⇒ Les autorités organisatrices de transports collectifs veilleront à aménager un réseau de pôles d'échanges permettant de passer d'un mode de transport à un autre, ou d'un réseau à un autre dans de bonnes conditions
- ⇒ Les collectivités locales sont incitées à travailler, le cas échéant, avec des opérateurs pour le développement de stations de recharge dédiées aux véhicules électriques et hydrogène



### Axe 3 | Affirmer une ruralité en mouvement

Le territoire a choisi de s'engager à travers ce SCoT dans un développement et une stratégie d'aménagement territorial qui s'assure de la préservation des équilibres environnementaux et paysagers.

Il s'agit pour le territoire d'affirmer sa ruralité en évoluant dans un développement durable, respectueux de ses richesses naturelles et paysagères et qui anticipe les risques / nuisances / pollution qui impactent les habitants. Augmentant ainsi sa force d'attractivité et la qualité de son cadre de vie qui le caractérise.

Aux côtés de la protection et la préservation de ses ressources naturelles, le SCoT souhaite mettre en place les conditions pour le développement d'une croissance verte de proximité qui s'appuie notamment sur la force énergétique considérable du territoire lui donnant un rayonnement régional voir national.

Dans ce moment charnière, au croisement des transitions écologiques, énergétique et environnementale, le territoire veut ainsi valoriser sa ruralité pour offrir à ses habitants actuels et futurs un cadre de vie de qualité qui s'appuie sur la préservation de ses richesses naturelles et paysagères.

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

- 3.1.1. Souligner et préserver les qualités et particularités des paysages
- 3.1.2. Réintroduire des liens paysagers entre l'espace agricole et les autres milieux
- 3.1.3. Organiser un développement urbain en vue de prolonger la qualité patrimoniale existante

#### **Orientation 3.2. Renforcer la qualité du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue et des ressources naturelles**

- 3.2.1. Développer la trame écologique (réservoirs de biodiversité et trame verte et bleue) dans l'aménagement du territoire
- 3.2.2. Renforcer une biodiversité en milieu ordinaire et urbain
- 3.2.3. Assurer la disponibilité de la ressource en eau à long terme

#### **Orientation 3.3. Anticiper les risques naturels et technologiques et les nuisances pour un cadre de vie sécurisé**

- 3.3.1. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations
- 3.3.2. Réduire l'exposition aux nuisances et autres pollutions

#### **Orientation 3.4. Agir pour le développement d'une croissance verte et de proximité**

- 3.4.1. Soutenir le développement des énergies renouvelables



## ORIENTATION 3.1. REVELER, PRESERVER ET VALORISER LA PALETTE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

Ce SCoT vise de manière générale à promouvoir l'attractivité notamment économique et résidentielle du territoire qui passe en partie par la préservation et la valorisation du paysage, du patrimoine et des ressources naturelles présents au sein du PETR. Il s'agit de prendre en compte dans le processus d'urbanisation les enjeux agricoles et paysagers, afin de maintenir cette richesse naturelle qui valorise le territoire.

### 3.1.1. Souligner et préserver les qualités et particularités des paysages

Le PETR s'attache notamment à travers le SCoT à :

« Mettre en valeur le grand paysage, comme les paysages plus intimistes qui confèrent des colorations paysagères spécifiques entre les espaces de la Seine en Plaine Champenoise. L'objectif est de mettre en valeur :

- L'eau et sa ripisylve au fil de la Seine, de l'Aube, de l'Orvin, de l'Ardusson et son patrimoine (digues, écluses, berges, ponts, ...) ;
- Les reliefs singuliers de la cuesta de l'Île-de-France aux encablures de Villenauxe-la-Grande, avec la particularité de détenir une composition paysagère viticole, et les buttes témoins de l'Orvin ;
- Les boisements et forêts du Grand Parc (Pont sur-Seine / Saint-Aubin / Ferreux-Quincey), Bois des Comptes d'Oraison (Pouy-sur-Vannes / Marcilly-le-Hayer), Bois de Villadin (Villadin / Marcilly-le-Hayer), forêt domaniale de la Perthes (Plancy-l'Abbaye).

- La D19 par le maintien de coupure d'urbanisation permettant une lecture Nord et Sud des paysages »

#### Prescriptions :

- ⇒ Maintenir les coupures d'urbanisation à identifier dans les PLU(i) le long des axes structurants, notamment la D19
- ⇒ Préserver les paysages à travers la Trame verte et Bleue locale
- ⇒ Valoriser les paysages via la protection des milieux et des points de vue
- ⇒ Valoriser le patrimoine via un traitement qualitatif des abords des monuments, des réflexions sur l'éclairage et une desserte par les circulations douces
- ⇒ Préserver des perspectives paysagères naturelles, via, par exemple, des inscriptions graphiques au sein du plan de zonage, le choix de la localisation des nouvelles urbanisations, le maintien de milieux ouverts, etc.
- ⇒ Favoriser les initiatives de protection du patrimoine naturel, bâti ou paysager remarquable, dans une logique d'attractivité résidentielle et touristique
- ⇒ Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions
- ⇒ Valoriser les entrées de bourgs/villes par un traitement paysager qualitatif

#### Recommandations :

Le SCoT encourage les collectivités membres et les documents d'urbanisme locaux à :

- ⇒ Élaborer et annexer une Charte de qualité paysagère
- ⇒ Définir des OAP Paysages au sein des PLU(i)
- ⇒ Élaborer des plans paysage à l'échelle intercommunale, comprenant des programmes d'actions à concerter avec les acteurs du territoire,

- ⇒ Identifier les motifs paysagers identitaires du territoire et les protéger si nécessaire par un classement adapté (N ou classement au titre de l'article L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'il s'agit d'éléments ponctuels en milieu urbain)

### 3.1.2. Réintroduire des liens paysagers entre l'espace agricole et les autres milieux

Le Projet d'Aménagement stratégique rappelle l'attention particulière qui doit être portée sur les transitions entre les espaces agricoles et urbanisés des villes et villages. Dans ce DOO, il sera donc question de favoriser des transitions douces entre ces deux milieux, ainsi que d'encourager l'agriculture aux portes de la ville ou du bourg en ce qu'elle permet le développement de filières de productions spécifiques, génératrices de richesses paysagères (vergers, maraîchage, plantes aromatiques, ...) en symbiose avec les espaces urbanisés.

### 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.*

Prescriptions :

- ⇒ Identifier les coupures d'urbanisation à préserver ou à restaurer au regard des enjeux paysagers
- ⇒ Identifier les espaces tampons à préserver
- ⇒ Prendre les dispositions nécessaires pour limiter l'érosion de ces lisières par la définition de zones tampons à préserver. Un sous-zonage adapté peut être étudié
- ⇒ Amener une haute qualité paysagère dans le traitement des lisières : espaces végétalisés, transitions douces, supports de mobilités douces. Les lisières offrent l'opportunité de repenser le lien entre les espaces naturels et les espaces bâtis

- ⇒ Traiter la lisière de manière adaptée quant à son type : forestières, agricoles, paysages fermés, paysages ouverts ou semi-ouverts, aquatiques...etc.
- ⇒ Utiliser le traitement des lisières comme support à la gestion des risques à l'intégration d'une nature ordinaire en milieu urbain
- ⇒ Développer une agriculture de proximité autour des espaces urbains de manière à créer des coutures entre l'espace agro-environnemental et le tissu urbain

### Recommandation

- ⇒ 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.

### Aménager qualitativement les entrées de ville

Prescriptions :

La délimitation des enveloppes urbaines doit permettre la définition d'une limite entre zones bâties et non bâties qui puisse être traitée de manière à favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans les paysages.

D'autre part, il s'agira de :

- ⇒ Préciser au sein des documents d'urbanisme locaux les orientations en matière de traitement des lisières urbaines, dans une recherche d'intégration du bâti et de valorisation

mutuelle du bâti et des paysages environnants (jeu sur les matériaux, le végétal, les ouvertures...)

⇒ Assurer la compatibilité entre les nouveaux projets d'urbanisme et le paysage, en prévenant les ruptures morphologiques et en prenant en compte les échelles de perceptions visuelles :

- Éviter le caractère continu et/ou massif des développements en extension
- Insérer les fronts urbains par une végétalisation en lien avec les milieux naturels environnants
- Mettre en valeur les perspectives vers les éléments paysagers remarquables
- Maintenir et créer des coupures d'urbanisation pour conserver un rythme de séquences paysagères grâce aux espaces de nature

Recommandations :

- ⇒ La gestion des affiches publicitaires et des enseignes peut passer par la mise en place de règlements communaux ou intercommunaux de publicité et d'enseignes (RLP(i)), dans un objectif de préservation du paysage bâti, notamment en entrée de ville
- ⇒ La limite entre urbain et espaces naturels (voire agricoles) pourra être précisée au sein des OAP : création d'espaces plantés en bordure de parcelles, appui sur des éléments naturels existants (cours d'eau...)

### **3.1.3. Organiser un développement urbain en vue de prolonger la qualité patrimoniale existante**

Le projet de territoire souhaite préserver la qualité du cadre de vie de ses habitants. Il s'agit d'associer à l'urbanisation une qualité aux vues du traitement des entrées de ville, de la conservation de coupure d'urbanisation, de la maîtrise de l'étalement urbain, de la valorisation des espaces publics, de la Co-visibilité à l'égard des éléments

patrimoniaux et paysagers, de la préservation de l'ambiance architecturale et paysagère.

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

##### **Mobiliser prioritairement l'enveloppe urbaine pour des centralités actives**

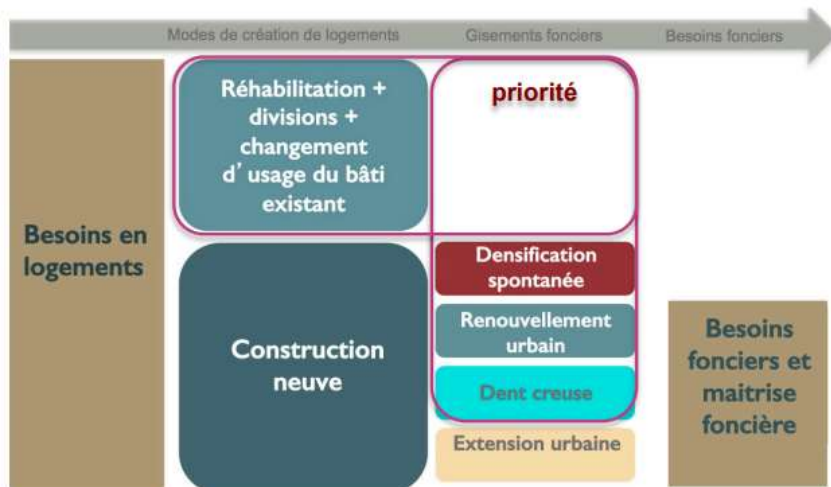
L'enveloppe urbaine est une délimitation continue, comprenant un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres-bourgs ainsi qu'exceptionnellement les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité ayant vocation à se développer, au sein d'une même commune.

Prescriptions :

- ⇒ Délimiter l'enveloppe urbaine des communes au sein des documents d'urbanisme locaux en prenant en compte :
  - Les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture périurbaine (maraîchage) si le cas se présente
  - L'existence de la voirie et des réseaux divers (VRD)

L'urbanisation prioritaire au sein du tissu n'exclut pas l'urbanisation en extension en fonction des besoins globaux de logements, et si les capacités réelles de l'enveloppe sont insuffisantes pour répondre à ces besoins. Toutefois, il s'agit de déterminer et mobiliser prioritairement les capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine. De ce fait :

- ⇒ Les enveloppes urbaines seront déterminées dans le cadre de l'élaboration des PLU(i)
- ⇒ Il sera question de mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins fonciers pour la réalisation de nouveau logement



- ⇒ Pour déterminer leurs capacités foncières au sein de l'enveloppe, prendre en compte le potentiel lié :
  - A la réhabilitation et à la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti
  - A la densification spontanée (divisions parcellaires)
  - Aux dents creuses (terrains libres entre deux constructions)
  - Aux îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain)
  - Au renouvellement urbain (opérations de démolition/reconstruction)
- ⇒ Il s'agira d'identifier les capacités dans le tissu urbain mobilisables à court, moyen et long termes (dans la mesure du possible), notamment des dents creuses, en fonction :
  - De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés, plus ou moins enclins à vendre
  - De l'intérêt des sites, qui motiverait ou non l'utilisation d'outils spécifiques (identification d'emplacements

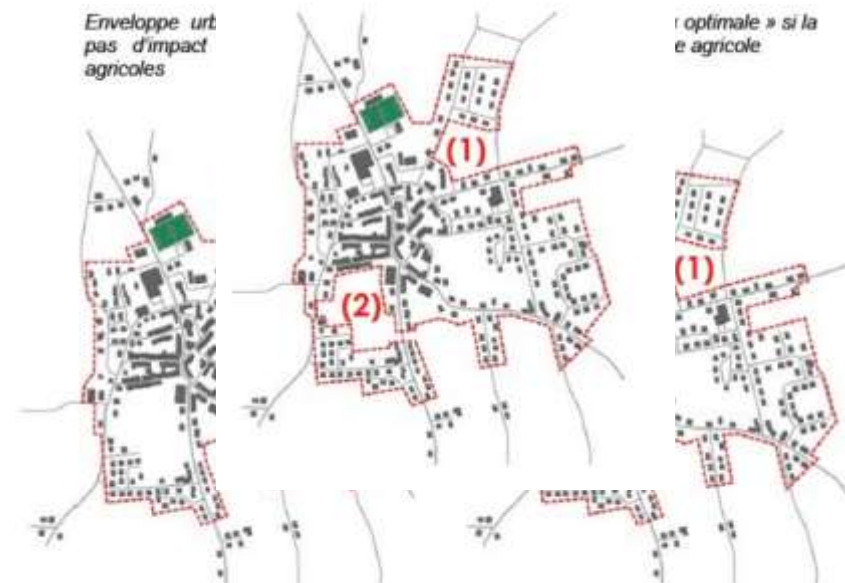
réservés, acquisitions, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...

- Du marché,
- Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites
- Des besoins de maintenir des espaces de respiration dans l'espace urbain, pour le confort des habitants et usagers (place de la nature en ville, perspectives paysagères, gestion des eaux et ruissellements, gestion des risques...)

⇒ Seront mis en place des outils appropriés pour faciliter le développement au sein de l'enveloppe urbaine : règlements plus souples, OAP, emplacements réservés, etc.

Définition de l'enveloppe urbaine :

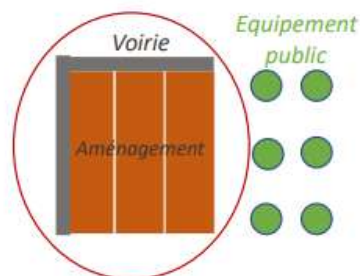
*Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont des espaces agricoles productifs*



## S'appuyer sur des objectifs chiffrés de densité

Les urbanisations futures dédiées aux espaces résidentiels poursuivent un objectif d'optimisation de l'espace utilisé de manière à répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.

Définition de la densité : il s'agit d'une densité brute qui prend en compte la surface utilisée pour la voirie tout en excluant celle dédiée aux espaces et équipements publics.



Prescriptions :

Aussi, les collectivités devront :

⇒ S'appuyer sur des objectifs minimaux de densité fixés dans le tableau ci-après

Par ailleurs, les objectifs de densité :

⇒ Constituent des moyennes à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques

⇒ Constituent des moyennes à l'échelle d'un document d'urbanisme intercommunal tout en respectant la densité moyenne minimale affichée par type de polarité

Pôles	Densité Moyenne (log/ha)
PÔLE PRINCIPAL	23
PÔLE RELAI	15
PÔLE DE PROXIMITÉ	13
COMMUNE Rurale	12
<b>TOTAL SCoT Seine plaine champenoise</b>	<b>17</b>

## Objectifs chiffrés de consommation foncière

Le taux moyen de construction dans l'enveloppe urbaine a été établi 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 résilience.

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 présentés dans le volet habitat et économie.

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.

### 3.1.3.2. Valoriser le patrimoine bâti et architectural

Le PETR a pour volonté de préserver et valoriser l'architecture et le patrimoine bâti caractéristiques dans leurs communes, qui reflète une ambiance territoriale d'ensemble. Il s'agit également de l'inscrire dans une évolution nécessaire dans le respect des formes urbaines et architecturales locales, notamment en réponse aux enjeux d'adaptation au changement climatique et aux nouveaux usages.

#### **Valoriser l'intégration paysagère du bâti :**

Prescriptions :

- ⇒ Définir des règles d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions, renforcées dans certains secteurs en cas de proximité avec des éléments de patrimoine bâti caractéristiques
- ⇒ Porter une attention particulière au volet paysager des permis de construire pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat
- ⇒ Mettre en place des mesures d'intégration paysagère pour le bâti d'activités :
  - Privilégier les implantations en continuité avec le bâti existant
  - Utiliser des matériaux qualitatifs et réaliser des aménagements paysagers en lien avec le paysage immédiat : végétaux (essences, forme, hauteur, densité), couleurs de matériaux, volumes construits... Néanmoins, autoriser les nouvelles constructions de type BEPOS ou constructions innovantes répondant aux objectifs environnementaux (éco-matériaux, réduction des GES...), dans des zones pouvant être identifiées au sein des documents d'urbanisme locaux
  - Être en cohérence avec l'architecture du bâti existant
- ⇒ Mettre en œuvre des formes urbaines de qualité à travers :

- Le renforcement de la typicité existante (front bâti, implantation par rapport à la topographie, aux espaces naturels...)
- L'organisation des transitions lors de changements de formes urbaines au travers des gabarits, des éléments paysagers (perspectives, pentes, végétaux...), de l'alignement, des marges de recul...
- Le bâtiment doit être pensé pour s'intégrer au mieux dans son environnement naturel. Sa volumétrie et sa forme limitent la fragmentation des lieux, sa disposition suit la topologie du terrain et minimise l'emprise au sol. Le bâti prend en compte l'ensoleillement et la pluviométrie, le cycle de l'eau, respecte la végétation existante
- Favoriser la réhabilitation de bâtiments agricoles en habitation ou gîte.

#### **Maintenir l'identité des bourgs**

L'aménagement d'une entrée de bourg doit pouvoir répondre à trois enjeux majeurs :

- Valoriser l'image de la commune
- Sécuriser et réduire les nuisances liées à la circulation automobile
- Favoriser l'appropriation par tous les usagers

Prescriptions :

- ⇒ Dans la mesure du possible, favoriser l'utilisation de matériaux de qualité pour les opérations de centres-bourgs, dans le respect des caractéristiques patrimoniales et paysagère du territoire
- ⇒ Permettre une harmonisation des façades vitrines pour renforcer l'identité des centres-bourgs
- ⇒ Ne pas figer pour autant le patrimoine bâti

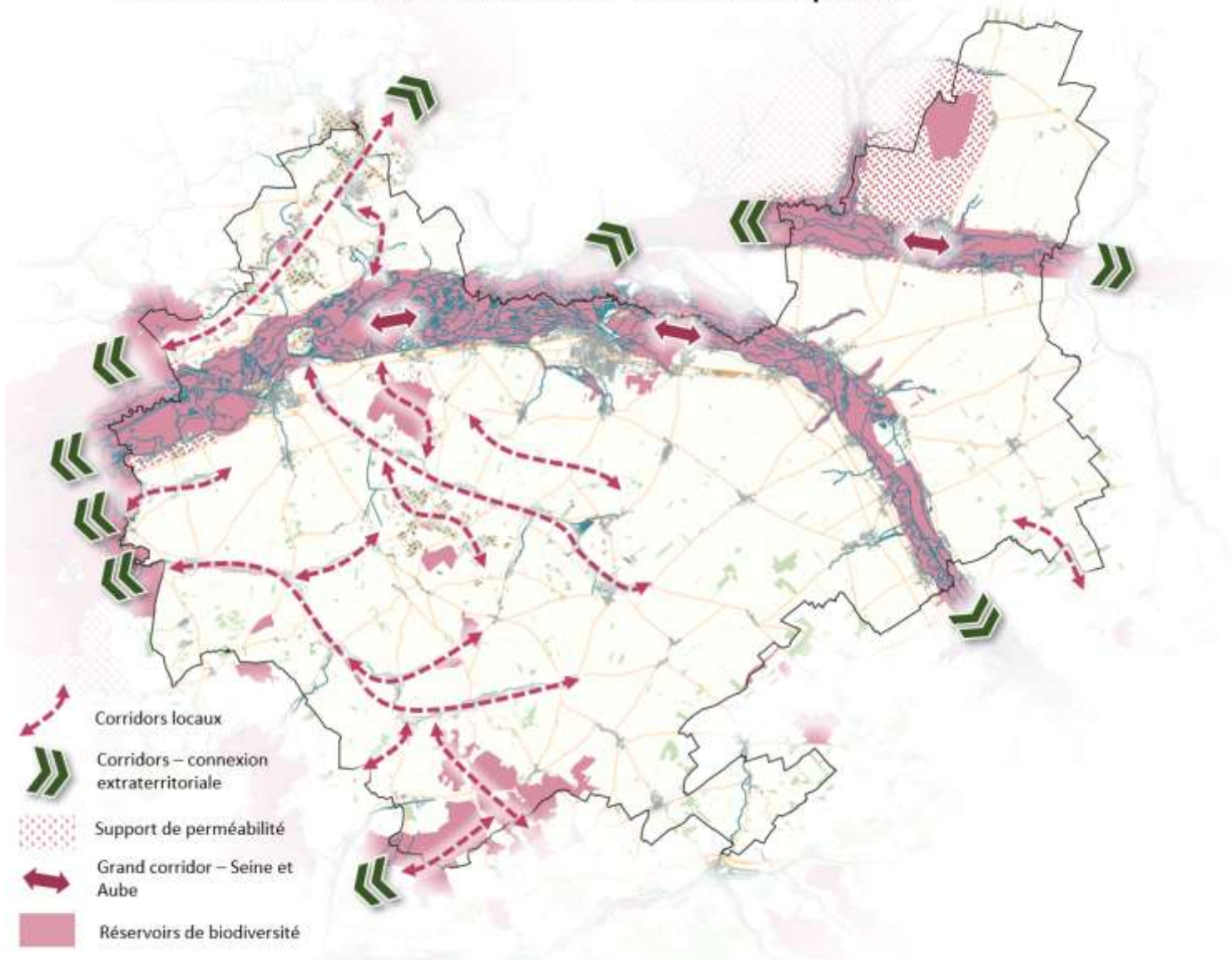
**Recommandation :**

- ⇒ Recenser dans les documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, ordinaire et remarquable par leur architecture ou leur forme urbaine ne bénéficiant pas de protection et à les préserver via un classement au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

**ORIENTATION 3.2. RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE PAR LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES RESSOURCES NATURELLES**

Le projet d'aménagement réitère la volonté des élus d'intégrer la préservation de la biodiversité, des ressources naturelles et de leurs fonctionnalités écologiques dans son processus de développement urbain et territorial.

## Trame Verte et Bleue du PETR de Seine en Plaine Champenoise



### 3.2.1. Développer la trame écologique (réservoirs de biodiversité et trame verte et bleue) dans l'aménagement du territoire

#### 3.2.1.1. Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés et gérer leurs abords

Le SCoT identifie plusieurs types de sites sensibles et de secteurs à haut potentiel écologique qui constituent les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue :

- Les sites NATURA 2000 « Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée », « Prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l'Aube », « Garenne de la Perthes », « Marais de la Superbe » et « Marigny, Superbe et Vallée de l'Aube »
- La Réserve Naturelle Nationale de la Seine Champenoise
- Les Zones naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), dont les 41 ZNIEFF de type I et les 4 NIEFF de type II ;
- L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Lisières du bois de Varin » sur la commune de Bourdenay et celui en projet sur les carrières de Montpothier
- Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Bassée et plaines adjacentes » et « Vallées de l'Aube, de la Superbe et Marigny »
- Les zones humides
- Les cours d'eau de la Seine, de l'Aube, de l'Orvin, de l'Ardusson
- Les espaces forestiers et boisés (forêt domaniale de al Perthes, Bois de Varin, Bois de Faye, Bois de Cornillon, etc.
- Les connexions écologiques assurées par les boisements, prairies, espaces agricoles, etc.

Prescriptions :

Ainsi l'objectif est de protéger ces réservoirs de biodiversité sur le long terme. Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de

la biodiversité, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation et repos).

Dans ce sens, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- ⇒ Les réservoirs de biodiversité doivent être préservés de l'urbanisation, les mesures d'évitement devant être étudiées en priorité
- ⇒ Les réservoirs de biodiversité identifiés devront être préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une réglementation adaptée avec des niveaux de protection répondant aux enjeux de la faune et la flore locales
- ⇒ Les réservoirs de biodiversité doivent être affirmés au niveau local. Des nouveaux réservoirs de biodiversité peuvent être définis, au regard des réalités locales
- ⇒ Tenir compte de l'évolution dans le temps des classements et inventaires. Cette prescription vaut pour l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de toutes les sous- trames
- ⇒ Définir les modalités de gestion des réservoirs dans l'objectif de maintenir leurs caractéristiques écologiques et garantir leurs intégrités physiques et spatiale
- ⇒ Garantir la compatibilité des aménagements prévus sur le territoire avec les éléments exposés dans les DOCOB des zones Natura 2000 :
  - Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire humides ouverts et fermés
  - Maintenir ou améliorer l'état de conservation des pelouses calcicoles
  - Mettre en œuvre une gestion sylvicole favorable à la forêt alluviale
- ⇒ Protéger ces réservoirs de biodiversité des aménagements en mettant en œuvre le principe « éviter, réduire, compenser ».

- ⇒ Identifier et préserver les espaces de lisières entre les réservoirs de biodiversité et les aménagements urbains dans le zonage des PLU(i), et avec un règlement adapté permettant de réduire les pressions sur les espèces et les espaces
- ⇒ Éviter toute pression sur les milieux naturels sensibles en éloignant les infrastructures sources de nuisances sonores, nuisances lumineuses et à risques vis-à-vis des milieux naturels, à distance des réservoirs de biodiversité (infrastructures routières, ICPE, SEVESO...)

Nouvellement créée, la Réserve Naturelle Nationale de la Seine Champenoise protège l'un des corridors écologiques les plus précieux de l'Aube. Ce vaste espace de plus de 2000 hectares englobe des milieux naturels remarquables de grande qualité (noues, forêts alluviales, prairies humides...) proposant ainsi des habitats variés essentiels pour de nombreuses espèces animales et végétales. Cette zone de la Bassée (Basse Seine) permet aussi d'atténuer les crues de la Seine et devient un puits de carbone naturel.

La réserve a été pensée pour concilier protection des milieux et sensibilisation du public. Des actions de valorisation de cet espace sont prévues dans la stratégie de développement économique et touristique du PETR.

#### Recommandations :

- ⇒ LES PLU(i) sont invités à intégrer des OAP thématiques TVB - Biodiversité afin de traduire et détailler la prise en compte des dynamiques écologiques à l'échelle de la commune et au sein des secteurs urbains et à urbaniser

- ⇒ Maintenir des continuités avec les milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent
- ⇒ Gérer le rapprochement des constructions avec les lisières des réservoirs de biodiversité par une gestion environnementale adaptée

#### 3.2.1.2. Préserver la diversité des milieux et les espaces naturels identitaires du territoire

##### **Protéger et restaurer les milieux humides et boisements rivulaires :**

##### Prescriptions :

- ⇒ Confirmer, étendre ou préciser les délimitations des zones humides identifiées dans le SCoT, et compléter la connaissance de ces milieux à échelle PLU(i)
- ⇒ Éviter en priorité la destruction des zones humides avérées et maintenir sans leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
  - Interdire l'aménagement de zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines (cette disposition ne concerne pas les aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou des programmes d'actions de réaménagement écologique des sites)
  - Créer des espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter les pollutions directes et la perturbation des écoulements superficiels et souterrains
- ⇒ En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition des zones non constructibles, gestion de la densité, emploi d'essences végétales adaptées dans les urbanisations riveraines, etc.

- ⇒ Définir les ambitions de préservation des zones humides (surface et fonctionnalités) au sens de l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme et les prescriptions permettant leur protection dans leur document d'orientation et d'objectifs (DOO)
- ⇒ D'identifier et de localiser les milieux humides connus et de fixer des orientations en vue de la protection ou de la restauration des zones humides, afin de permettre leur prise en considération le plus en amont possible lors des choix d'aménagement du territoire
- ⇒ Maintenir et consolider les habitats forestiers d'intérêt communautaire dans leur bon état actuel, en favorisant une gestion sylvicole qui intègre les enjeux de biodiversité et assurant la pérennité des habitats
- ⇒ Assurer une gestion forestière respectueuse de la fragilité des sols humides

#### Recommandations :

- ⇒ LES PLU(i) sont invités à intégrer des OAP thématiques TVB - Biodiversité afin de traduire et détailler la prise en compte des dynamiques écologiques à l'échelle de la commune et au sein des secteurs urbains et à urbaniser
- ⇒ Assurer la préservation des milieux aquatiques et humides (cours d'eau et zones humides) dans les documents d'urbanisme et à travers des servitudes d'utilité publique
- ⇒ Définir et mettre en œuvre des programmes de restauration et de gestion des zones humides

#### **Mettre en valeur les milieux aquatiques, les protéger, restaurer et valoriser :**

##### Prescriptions :

- ⇒ S'appuyer sur les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides pour améliorer et préserver la qualité de l'eau

- ⇒ Maintenir ou restaurer la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles...)
- ⇒ Créer les conditions d'un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions :
  - Maîtriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau afin de garantir la mobilité de leur lit
  - Éviter les aménagements dans le lit mineur des cours d'eau faisant obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces, à moins qu'ils ne soient justifiés par l'intérêt général. Dans ce cas, intégrer des aménagements permettant leur franchissement.
- ⇒ Préserver les éléments naturels (ex : boisements, haies etc.) permettant l'amélioration de la qualité de la ressource et le maintien des flux hydrologiques et hydrogéologiques.
- ⇒ Développer les techniques d'hydraulique douce (haies, bosquets, bandes enherbées, mares, noues) sur les axes de ruissellement
- ⇒ Mettre en place des espaces « tampons » aux abords des cours d'eau peut être mis en œuvre par : la définition de zones non constructibles dans les PLU(i), la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, etc.
- ⇒ Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel, favoriser l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces afin de valoriser la nature en ville ou les projets de type voies vertes.

#### Recommandations :

- ⇒ LES PLU(i) sont invités à intégrer des OAP thématiques TVB - Biodiversité afin de traduire et détailler la prise en compte des dynamiques écologiques à l'échelle de la commune et au sein des secteurs urbains et à urbaniser

- ⇒ Préserver ou favoriser une végétation de type « ripisylve » en privilégiant les essences locales. Au contraire, maîtriser et empêcher la prolifération de plantes invasives.
- ⇒ Préciser la cartographie des cours d'eau et des plans d'eau du SCoT via des inventaires réalisés à l'échelle locale
- ⇒ Lorsque les structures végétales sont absentes des abords des mares, étangs et cours d'eau (berges artificialisées), prévoir la renaturation des berges dans les documents d'urbanisme (par exemple via des emplacements réservés)
- ⇒ Les communes sont invitées à mettre en place des servitudes d'utilité publique afin de préserver ou de restaurer l'espace de mobilité des rivières.

### **Préserver les maillages de haies :**

#### Prescriptions :

Compte-tenu de la faible densité bocagère du territoire, il s'agira :

- ⇒ D'identifier et de préserver le maillage existant de haies pour sa capacité à créer des espaces de perméabilité environnementale et des liens fonctionnels entre la trame verte et bleue. L'objectif est bien de préserver le maillage de haies existantes au regard de sa fonctionnalité avérée sans pour autant le figer dans le temps
- ⇒ De s'appuyer sur la maille de haies comme élément structurant de l'aménagement urbain (plantation de haies en lisière urbaine...)

### **3.2.1.3. Maintenir et renforcer les corridors écologiques et espaces de perméabilité**

#### Prescriptions :

Pour un bon fonctionnement écologique de l'ensemble du territoire, les espaces permettant la circulation des espèces revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité et le maintien de la richesse biologique locale. A noter que ces corridors

écologiques constituent également des lieux de vie pour une partie de la biodiversité. Il s'agit donc :

- ⇒ D'être compatible avec les tracés des corridors écologiques identifiés dans le SCoT, qui constituent des principes de liaison et ont vocation à être affinés au sein des documents d'urbanisme locaux pour correspondre plus finement aux réalités territoriales
- ⇒ De favoriser la préservation des espaces arborés et arbustifs qui assure la perméabilité des milieux agricoles
- ⇒ Créer des passages à faune pour réduire les impacts des voies de communication majeures sur la circulation des espèces

Pour les espaces à perméabilité écologique sans contact direct avec l'urbanisation, traduire les objectifs suivants par un zonage et un règlement adapté :

- ⇒ Conserver leur dominante agricole et naturelle
- ⇒ Autoriser la construction de bâtiments agricoles en veillant à ce que leur implantation :
  - Ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée
  - Ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus
- ⇒ Autoriser les projets de développement économique et à rayonnement territorial en veillant à ce que leur implantation et leur activité :
  - N'induisse pas de pressions sur la biodiversité
  - Ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée
  - Ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus
- ⇒ Ne pas enclaver les corridors écologiques en :
  - Recherchant des transitions végétales douces avec les extensions urbaines

- Renforçant la nature en ville dans le cas où les corridors seraient en contact de l'enveloppe urbaine
- ⇒ Les extensions de l'urbanisation doivent éviter en priorité la proximité des espaces de perméabilité et les corridors écologiques.

#### 3.2.1.4. Intégrer un urbanisme favorable à la trame noire

##### Prescription :

- ⇒ Éviter l'urbanisation en frange des espaces sensibles pour la trame noire

##### Recommandations :

- ⇒ LES PLU(i) sont invités à intégrer des OAP thématiques TVB - Biodiversité afin de traduire et détailler la prise en compte des dynamiques écologiques à l'échelle de la commune et au sein des secteurs urbains et à urbaniser
- ⇒ Les collectivités sont invitées à mettre en œuvre un plan de gestion de l'éclairage pour réduire les émissions en prenant aussi en compte les enjeux liés à la trame noire
- ⇒ Les collectivités sont invitées à préserver les paysages nocturnes en limitant la pollution lumineuse

#### **3.2.2. Renforcer une biodiversité en milieu ordinaire et urbain**

Les trames écologiques urbaines concernent à la fois :

- Les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves...)
- Les espaces verts publics
- Les espaces publics (places, alignement d'arbres...)
- Les espaces privés (forêts, jardins...)
- Les espaces de gestion urbaine (bassins de rétention, noues...)

Le développement de la nature en ville est l'une des réponses possibles aux enjeux de maîtrise du ruissellement, du maintien de la biodiversité, de la régulation thermique en espaces urbanisés. Les éléments de la nature ordinaire constituent pleinement le cadre de vie de tous les jours et sont le socle d'un écosystème du quotidien. La préservation des espaces de nature en ville existants est aussi un moyen de lutte contre les îlots de chaleur.

##### Prescriptions :

Ainsi l'objectif est donc d'intégrer cette nature dans les espaces urbains et à leurs abords, en :

- ⇒ Facilitant la présence d'éléments de nature dans les zones urbanisées (parcs jardins, ...)
- ⇒ S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existantes pour développer et renforcer le maillage du territoire, dans le respect de la qualité écologique des milieux
- ⇒ Valoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements, par exemple en lien avec le maillage de cheminements doux
- ⇒ Rechercher le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace en s'appuyant sur :
  - Les abords des cours d'eau, des mares, des haies et leur restauration, le cas échéant
  - Les parcs publics et espaces verts principaux des espaces urbains
  - Les cœurs d'îlots et fonds de jardin qui peuvent constituer des milieux relais pour le bon fonctionnement d'une nature en ville
- ⇒ Maintenir et/ou renforcer les espaces de respiration en zone urbanisée :
  - Par l'aménagement ou le maintien de plantations avec une gestion différenciée au regard des espaces (parcs publics, voiries, cœurs d'îlots...) tout en leur attribuant des fonctions annexes comme la pratique sportive, de loisirs, culturelle...

- En limitant l'imperméabilisation des espaces non construits qui représentent un intérêt pour la gestion des eaux de ruissellement et pluviales et la végétalisation du milieu urbain quand cela est possible aux vues des conditions environnementales et économiques
- ⇒ Assurant le bon fonctionnement des continuités écologiques des cours d'eau qui traversent les milieux urbains
- ⇒ Valoriser les cours d'eau traversant les centres-bourgs comme support d'accès à la nature, valorisation de l'ambiance paysagère locale, mise en valeur du patrimoine bâti, maintien des îlots de fraîcheurs

### **3.2.3. Assurer la disponibilité de la ressource en eau à long terme**

Le PAS insiste sur la nécessité pour le territoire d'adopter une gestion intégrée de la ressource en eau, qui est directement liée avec son potentiel de développement résidentiel, économique et touristique.

Dans le DOO, il est ainsi question d'intégrer dans les opérations d'aménagement (nouvelle, réhabilitation, etc.), et de manière générale dans les politiques publiques employées par les collectivités, la préservation et la valorisation de la ressource et des milieux aquatique, ainsi que la sobriété quant à son usage. De plus, le SCoT souhaite restaurer au maximum le cycle naturel de l'eau afin d'assurer la recharge des nappes phréatiques, la préservation et l'amélioration de leur qualité. La désimperméabilisations des sols, leur imperméabilisation limitée, l'infiltration des eaux pluviales, la limitation des rejets et la performance du réseau d'assainissement sont également des leviers d'actions que le SCoT souhaite utiliser à cet objectif.

Prescriptions :

Ainsi les communes viseront à :

- ⇒ Prendre en compte et être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bassée – Voulzie, en cours d'élaboration
- ⇒ Assurer la protection des captages d'alimentation d'eau potable via les documents d'urbanisme. À ce titre, et dans le respect de l'article L101-3 du code de l'urbanisme, ceux-ci prescrivent une occupation du sol compatible avec la protection de la ressource (usage des parcelles) sur les aires d'alimentation de captage délimitées et les périmètres de protection immédiats, rapprochés voire éloignés
- ⇒ Les communes sont appelées à adapter leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau, notamment pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable, et aux capacités des milieux à assurer la dilution des rejets d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines. Pour ce faire, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme sont invités à intégrer dans leurs approches prospectives sur le développement du territoire, les valeurs projetées d'évolution de la disponibilité des ressources en eau liées aux effets du changement climatique
- ⇒ Poursuivre l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales
- ⇒ Ne pas autoriser dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes sans justification d'un dispositif d'assainissement conforme.
- ⇒ Pour l'assainissement collectif, il s'agit de considérer l'ensemble du système d'assainissement, et en particulier le système de collecte source principale de pollution des milieux naturels. Il s'agit aussi d'assurer une capacité épuratoire des stations de traitement compatible :

- Avec les objectifs de développement et les projets du territoire (en tenant compte des effets des eaux parasites)
- Avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs
- ⇒ Assurer la sécurité de l’approvisionnement en eau potable en cherchant à :
  - Améliorer les rendements des réseaux d’alimentation en eau potable et leur rénovation
  - Développer la sécurisation de l’alimentation par des interconnexions nouvelles
  - Engager des recherches de nouvelles sources d’approvisionnement hors Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et nappes souterraines indépendantes pour être en mesure d’assurer et anticiper la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau
- ⇒ Favoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage non domestique afin de minimiser le recours à l’eau destinée à la consommation
- ⇒ Participer au maintien et/ou la restauration du cycle de l’eau basé notamment sur le principe d’infiltration comme principal outil pour améliorer la disponibilité de la ressource
- ⇒ Mettre en avant des solutions fondées sur la nature pour recharger les nappes (agroécologie, hydraulique douce, restauration de zones humides et cours d’eau ...)
- ⇒ Promouvoir le déploiement du remembrement sur la vallée de la Seine permettant une logique de gestion complète des noues induisant une amélioration de leur entretien, des risques d’inondation, de la préservation des zones humides
- ⇒ Porter une réflexion sur les capacités d’approvisionnement en eau à des fins industrielles, à ce titre le doublage des réseaux est notamment à étudier

- ⇒ Porter une réflexion sur les capacités d’approvisionnement en eau à des fins agricoles, à ce titre la création de bassines est notamment à étudier
- ⇒ Inscrire dans les PLU(i) les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s’il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d’urbanisme sur l’environnement, notamment les écoulements d’eau pluviale (article L.104-4 du Code de l’urbanisme). Les solutions fondées sur la nature sont à privilégier pour réduire et compenser les éventuelles conséquences dommageables en raison de leurs Co-bénéfices notamment vis-à-vis des vagues de chaleur et de la biodiversité sujette à un déclin avéré

#### Recommandations :

- ⇒ Réaliser des schémas de distribution d’eau potable. Les ressources alternatives doivent être suffisantes pour assurer les besoins des usagers et des milieux
- ⇒ Prendre en compte les ressources disponibles et leurs évolutions lors de l’élaboration des PLU(i) et conditionner l’augmentation des besoins à la présence de la ressource en quantité et qualité suffisante
- ⇒ A l’occasion de la publication du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l’eau et de l’assainissement, les communes sont invitées à informer et à sensibiliser les usagers sur le cycle technique de l’eau de la collectivité, la qualité de la ressource, le coût de son traitement, l’état de protection des captages, les éventuels programmes d’actions en cours, les effets des comportements des usagers. Ils sont également encouragés à mettre ce rapport à la disposition du public
- ⇒ Les communes sont invitées à traduire dans leurs documents d’urbanismes, les mesures suivantes quant à la gestion des eaux pluviales :

- Evaluer, hiérarchiser et saisir les possibilités de déracordement des eaux pluviales
  - Examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, en particulier les « espaces collectifs », qu'ils soient de statut public ou privé (voies et chemins privés par exemple) dont les fonctions pourraient supporter une désimperméabilisations
  - Désimperméabiliser les espaces libres de leurs domaines (routes, cours, places, voiries, etc.) et encourager et accompagner les actions similaires engagées par des propriétaires privés.
- ⇒ Les communautés sont invitées à mettre en place des actions visant à encourager la maîtrise des consommations d'eau :
- Sensibiliser les usagers aux dispositions et aux pratiques économes
  - Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en animant des espaces de dialogues valorisant les bonnes pratiques
  - Mettre en place un plan d'actions avec la profession agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotes et d'usages de pesticides
  - Porter la réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau en partenariat avec les collectivités compétentes et les commissions locales de l'eau lorsqu'elles existent
  - Promouvoir les techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser les consommations d'eau
  - Promouvoir des essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires lors de l'aménagement des espaces verts
  - Réaliser et actualiser leur schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable (AEP) dans le but d'adapter les besoins aux ressources, conformément à

la législation en vigueur du code général des collectivités territoriales

### ORIENTATION 3.3. ANTICIPER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES POUR UN CADRE DE VIE SECURISE

La gestion de l'aménagement du territoire intègre les risques naturels et technologiques mais aussi les nuisances. La quiétude des populations est souhaitée car elle est vectrice d'attractivité. Il s'agit donc de prendre en compte ces risques dans la stratégie de développement de manière à limiter la vulnérabilité des personnes et de leurs biens.

#### 3.3.1. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations

Afin de garantir un territoire résilient face aux différents risques, le territoire vise à réduire de manière collective les facteurs aggravants les faits dangereux (ruissellements, urbanisation non maîtrisée, etc.).

Prescription :

D'une manière générale il est nécessaire de prendre en compte ces risques dans la stratégie de développement de manière à limiter la vulnérabilité des personnes et de leurs biens. Cette prise en compte doit se passer le plus en amont possible des opérations. Ainsi, il s'agira :

- ⇒ D'adapter les aménagements et développements urbains aux périmètres de risques identifiés dans les PPR, tout en prenant en compte les autres documents de connaissance dans l'objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le développement de l'urbanisation se réalisera préférentiellement dans les secteurs éloignés des zones de risques.

Recommandations :

Le SCoT promeut de même l'acquisition d'une meilleure connaissance partagée du risque pour mieux s'en prémunir. Il s'agira ainsi de déterminer :

- ⇒ Les différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité
- ⇒ L'acceptabilité d'un risque maîtrisé aux impacts identifiés
- ⇒ Le rapport coût / avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative
- ⇒ La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation d'ouvrages de défense contre le risque. Par exemple, un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval

#### 3.3.1.1. Les risques naturels

##### Les risques inondations :

Prescriptions :

- ⇒ La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers de la mise en œuvre de :
  - Les PPRi Seine Aval et Aube Aval, qui constituent des servitudes opposables
  - Le PGRI qui couvre le territoire : PGRI du bassin Seine-Normandie
  - L'atlas des zones inondables de la région Grand Est
- ⇒ Dans les espaces couverts par un PPRI, se conformer aux dispositions prévues par les PPR en vigueur ainsi qu'à leurs éventuelles modifications
- ⇒ Un principe de non-développement de l'urbanisation est mis en œuvre dans les secteurs soumis au risque inondation. Toutefois,

des conditions d'urbanisation spécifiques et adaptées au niveau de l'aléa pourraient être définies suite à des connaissances complémentaires qualifiant et précisant la nature des aléas et les niveaux de risques qu'ils génèrent

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

- ⇒ Prendre en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation, d'ânière à :
  - Prendre des mesures proportionnées au risque qui pourront venir interdire l'urbanisation ou la soumettre à des conditions
  - Améliorer les informations ou la connaissance en réalisant des études précisant la nature des aléas et le niveau de risque engendré.
- ⇒ Garantir la sécurité des personnes et des biens.
- ⇒ Préserver les capacités d'expansion naturelle de crue et en rechercher des nouvelles
- ⇒ Éviter les remblais en zone inondable. Toutefois, si aucune alternative n'est possible, le projet devra proposer des moyens pour limiter les impacts sur l'écoulement des crues
- ⇒ Préserver et restaurer la fonctionnalité de la ripisylve
- ⇒ Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer des effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval
- ⇒ Prendre en compte le risque de remontée de nappe et éviter prioritairement toute nouvelle urbanisation au droit des secteurs les plus vulnérables.
- ⇒ Limiter le ruissellement par une gestion relative à l'imperméabilisation des sols ou bien par le recours, le cas échéant, au recyclage des eaux de toitures et de techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (toitures végétalisées, chaussée drainante, etc.)
- ⇒ Sécuriser et consolider les berges

- ⇒ Permettre la gestion des eaux pluviales dans les urbanisations en priorisant l'infiltration et, à défaut, en minimisant les rejets dans le domaine public et le milieu récepteur.
- ⇒ Rechercher systématiquement la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable (organisation viaire facilitant les secours, gestion de la vulnérabilité des réseaux...)
- ⇒ Intégrer la préservation des éléments naturels et paysagers dans la gestion des risques, notamment de ruissellements (haies, zones humides...)
- ⇒ Faciliter la mise en œuvre des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants

Recommandations :

Le SCoT encourage ses collectivités membres à :

- ⇒ Sensibiliser les acteurs de l'aménagement et les populations aux risques d'inondation
- ⇒ Améliorer ou élaborer des Plans Communaux de Sauvegarde
- ⇒ Développer une culture du risque en sensibilisant les populations

**Les risques liés aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, coulée de boue, effondrement des cavités souterraines, mouvement de terrain, etc.)**

Prescriptions :

- ⇒ Autoriser les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve que les mesures prises soient proportionnées au risque évalué et qualifié
- ⇒ A défaut, fixer les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens
- ⇒ Dans les secteurs susceptibles de contenir des argiles sujets au retrait/gonflement, les maîtres d'ouvrage et professionnels de

la construction devront prendre des précautions particulières lors de leurs opérations.

Concernant les 22 communes concernées par le risque effondrement de cavités souterraines, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à :

- ⇒ Identifier et définir la nature des cavités pour préciser le risque et le périmètre de danger
- ⇒ Prendre en compte le périmètre de danger pour les constructions nouvelles et les extensions des aménagements existants

#### **Les risques sismiques :**

Prescriptions :

Le niveau de risque étant très faible sur le territoire du SCoT, les documents d'urbanisme chercheront à :

- ⇒ Préciser cette information dans leur règlement

#### **Les risques radon :**

Prescription :

Certaines communes du territoire du SCoT sont concernées par un risque radon, ainsi il s'agira de :

- ⇒ Favoriser la réhabilitation du bâti (étanchéification des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation ; amélioration du système de ventilation de la cave notamment ; installation d'un écran pare-radon entre le sol et l'habitation...)

Recommandation :

- ⇒ Encourager à l'information de la population, notamment sur l'importance d'une bonne aération du bâtiment et de ses sous-sols afin de baisser les concentrations

### 3.3.1.2. Les risques technologiques

#### **Le risque nucléaire :**

Sur le territoire du SCOT est implantée la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, exploitée par EDF, dans la commune de Nogent-sur-Seine, qui est constituée de deux réacteurs à eau sous pression.

L'EIE identifie le risque nucléaire qui y est attaché comme important, il existe notamment un Plan Particulier d'Intervention qui s'étend sur un rayon de 20 km autour de la Centrale Nucléaire de Nogent-sur-Seine.

Prescriptions :

Il s'agira pour le territoire de :

- ⇒ Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application du Plan Particulier d'Intervention établi par le préfet pour les installations implantées à Nogent-sur-Seine, ainsi que toute autre nouvelle installation imposant un tel plan
- ⇒ Assurer les conditions demandées à l'annonce des alertes, à l'organisation de situation de crise, à l'évacuation des populations, au bon fonctionnement des secours
- ⇒ Veiller à la cohérence des projets permettant :
  - D'assurer la présence des espaces de rassemblement et d'hébergement adéquats
  - De satisfaire aux conditions d'accès exigibles pour les interventions
  - De garantir les éventuels besoins en matière de défense contre l'incendie
- ⇒ Veiller à ce que le développement urbain et les aménagements situés à proximité de la Centrale ne rendent pas plus difficile la mise en œuvre des plans particuliers d'intervention

### **Les risques industriels (hors nucléaire) :**

L'Etat Initial de l'Environnement relève un risque industriel majeur sur le territoire, celui-ci recensant deux sites SEVESO Seuil Haut à Fontaine Macon et à Pont-sur-Seine, ainsi que quatre sites SEVESO Seuil Bas à Crancey, Le Mériot, Maizières-la-Grande-Paroisse, et Saint-Martin-de-Bossenay. Le site Soufflet classé SEVESO à Seuil Haut de Fontaine Macon est concerné par un PPRT. Par ailleurs, 184 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sont présentes sur le territoire du PETR.

#### **Prescriptions :**

- ⇒ La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers de la mise en œuvre de l'ensemble des PPRT, constituant des servitudes opposables. Le seul existant aujourd'hui étant le PPRT du site SEVESO à seuil haut SOUFFLET.
- ⇒ Veiller à la compatibilité des usages du sol (habitat, équipements, activités, loisirs...) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, naturels...) au regard des installations existantes ou futures pouvant générer des risques technologiques ou de pollutions graves. Ce qui implique de localiser les anciennes décharges réhabilitées ou non, ainsi que les sites dont la qualité des sols peut être altérée par la présence de certaines activités
- ⇒ Evaluer l'implantation de nouveaux établissements créant des risques potentiels en tenant compte des effets directs sur les espaces bâtis proches existants, mais aussi des limitations potentielles que ces installations pourront créer sur le développement futur des zones urbaines ainsi que sur la réutilisation à long terme des terrains les ayant accueillis.
- ⇒ Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application des Plan Particulier d'Intervention établi par le préfet pour les installations SEVESO à seuil Haut.

#### **Recommandations :**

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des zones tampons dans le règlement parcellaire
- ⇒ Sensibiliser les acteurs de l'aménagement et les populations aux risques industriels

### **Le risque de rupture de barrage**

#### **Prescriptions :**

- ⇒ Les collectivités concernées par des risques de ruptures de barrage sont amenées à les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme de façon à ne pas aggraver les conséquences pour les personnes et assurer les conditions de mise en œuvre des plans d'intervention et de secours éventuellement définis

### **Les risques liés au transport de matières dangereuses :**

Le territoire du SCOT est concerné par le risque de transport de matière dangereuse liée au :

- Transport routier : RD619, RD951, RD441
- Transport ferré : ligne Paris Mulhouse
- Transport de gaz : Arc Cierrey et gazoduc divers
- Transport fluvial : la Seine

#### **Prescriptions :**

- ⇒ Les collectivités concernées par les transports de matières dangereuses (62 à ce jour) veilleront à intégrer, dans leur règlement et plan de zonage, les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures concernées par ces risques

### **Les risques liés aux sites pollués :**

Les sites BASOL (base des sols pollués ou potentiellement), concernent 7 communes du territoire, Crancey, Fontaine-les-Grès, Mézières-la-Grande-Paroisse, Méry-sur-Seine, Nogent-sur-Seine, Pont-sur-Seine, et Romilly-sur-Seine (avec 3 sites BASOL). Il s'agira de mettre en place les mesures ci-après.

Prescriptions :

- ⇒ Lutter contre la pollution des sols et les valoriser dans une logique de renouvellement ou de renaturation au regard des contraintes technico-économiques
- ⇒ Rechercher, dans la mesure du possible, la mise en place de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses et la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes, etc.)
- ⇒ Les PLU(i) doivent améliorer la connaissance des sites en état de friche : situations, configurations, accessibilité, propriétaires, parcelles, état du bâti si présent, du sous-sol, des risques, des superficies, pollution et coût de la dépollution, etc.
- ⇒ 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

### **3.3.2. Réduire l'exposition aux nuisances et autres pollutions**

Le SCoT du PETR de la Seine en Plaine Champenoise est concerné par un certain nombre de nuisances et de pollutions. Il a pour objectif de participer à réduire ces nuisances et pollutions, afin de limiter les effets négatifs du changement climatique et d'améliorer le cadre de vie.

#### 3.3.2.1. Veiller à la bonne qualité de l'air

Le SCoT appelle les collectivités à mettre en place des actions pour réduire la pollution atmosphérique et participer à une meilleure santé de leurs habitants.

Prescriptions :

A cette fin, elles devront :

- ⇒ Identifier les zones de forte exposition aux pollutions atmosphériques et en tenir compte dans les modalités d'aménagement
- ⇒ Lutter contre l'étalement urbain
- ⇒ Renforcer la mixité des fonctions
- ⇒ Articuler aménagement du territoire avec des mobilités durables
- ⇒ Promouvoir un habitat économe en énergie
- ⇒ Permettre la production d'énergies renouvelables
- ⇒ Permettre une augmentation de l'utilisation des mobilités douces et durables
- ⇒ Préserver les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air

#### 3.3.2.2. Réduire la pollution des sols

Les fonctionnalités des sols sur le territoire sont bien présentes et recouvrent la majorité du territoire du PETR, toutefois le territoire du SCoT recense notamment 9 sites Basons. Ces fonctionnalités (écologique, agricole, hydrique, climatique, économiques, gestion des risques, etc.) dans son ensemble doivent être préservées, dans un contexte de mutation climatique amenée à impacter directement la ressource.

Prescriptions :

- ⇒ Lutter contre la pollution des sols et les valoriser dans une logique de renouvellement ou de renaturation au regard des contraintes technico-économiques
- ⇒ Rechercher, dans la mesure du possible, la mise en place de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses et la

perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes, etc.)

- ⇒ Les PLU(i) doivent améliorer la connaissance des sites en état de friche : situations, configurations, accessibilité, propriétaires, parcelles, état du bâti si présent, du sous-sol, des risques, des superficies, pollution et coût de la dépollution, etc.

### 3.3.2.3. Réduire la pollution des ressources en eau

Prescriptions :

- ⇒ Mettre en place des espaces tampons à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides pour éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains
- ⇒ En milieu urbain, ces espaces tampons peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, etc.
- ⇒ Maintenir des haies ou boisements connectés à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et lutter contre les pollutions diffuses
- ⇒ Dans les opérations d'aménagement urbain, envisager des systèmes d'hydraulique douce en compatibilité avec les milieux naturels (haies plantées perpendiculairement à la pente, noues, fosses et talus, zones enherbées...) assurant une infiltration à la parcelle pour les ouvrages publics (voiries) afin d'éviter les pollutions. Ces aménagements peuvent être traités comme des éléments paysagers

Recommandations :

Les communes sont incitées à :

- ⇒ Identifier les sources d'émission de micropolluants dans les systèmes d'assainissement collectif. Le cas échéant, s'assurer

d'en limiter les déversements ou apports au système d'assainissement en veillant à privilégier les actions de gestion à la source, notamment par une maîtrise des rejets acceptés dans leurs réseaux via les autorisations de déversements, par la maîtrise de l'usage des produits chimiques par la collectivité elle-même, par les choix d'aménagements publics pour limiter la production de micropolluants

- ⇒ Mettre en place des plans d'actions concertés avec la profession agricole pour restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués où minimiser les pollutions éventuelles comme la mise en place d'un tapis végétal au sol en temps pluvieux dans les champs ou le maintien d'une bande en végétalisée le long des cours d'eau
- ⇒ Définir un programme d'actions permettant de lutter contre les pollutions diffuses et ponctuelles sur la ressource en eau

### 3.3.2.4. Limiter les nuisances olfactives et sonores

Prescriptions :

Les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes suivants :

- ⇒ Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies afin de diminuer le niveau sonore,
- ⇒ Adapter la hauteur des nouvelles constructions aux conditions de propagation du bruit,
- ⇒ Créer des aménagements paysagers aux abords des infrastructures
- ⇒ Les documents d'urbanisme doivent intégrer une distance suffisamment importante entre les zones d'habitations et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement pouvant induire des nuisances olfactives

- ⇒ A l'échelle locale, lors de l'élaboration du PLU(i) les vents dominants doivent être pris en compte pour préciser leur emplacement et réduire et éviter l'exposition de la population face à ces nuisances

#### Recommandations :

- ⇒ Pour les bâtiments déjà existants à proximité d'infrastructures bruyantes, sensibiliser les habitants et les autres acteurs au respect des normes d'isolation acoustique des bâtiments

#### 3.3.2.5. Promouvoir une gestion intégrée des déchets

Les objectifs du territoire sont, d'une part, de poursuivre la prévention des déchets et leur réduction à la source. D'autre part, il s'agit de développer la valorisation des déchets (valorisation matière/énergie), de favoriser le recyclage, le tri et l'optimisation de la gestion des déchets.

#### Prescriptions :

Il s'agit de favoriser le recyclage, le tri et l'optimisation de la gestion des déchets à travers :

- ⇒ Les documents d'urbanisme qui doivent veiller à la bonne insertion fonctionnelle et paysagère des dispositifs et espaces nécessaires au tri et à la collecte des déchets, ainsi qu'au dimensionnement adaptée des voiries (incluant les espaces de retournement le cas échéant), pour en faciliter le ramassage
- ⇒ Le développement d'équipements de collecte, de transfert, de stockage ou de traitement des déchets qui devront se faire de manière à optimiser la gestion des déchets et l'accessibilité territoriale pour les usagers. Notamment, il s'agit de favoriser les sites et/ou les regroupements d'équipements permettant de réduire les distances de transport, et l'optimisation du nombre d'équipements. En outre, il devra répondre aux besoins du

territoire, notamment du point de vue démographique et du tissu économique

- ⇒ L'optimisation du stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction), notamment en prévoyant les besoins d'évolution fonctionnelle voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchet
- ⇒ L'intégration dans le paysage les sites et espaces recevant des déchets

#### Recommandations :

Les collectivités locales sont encouragées à :

- ⇒ Favoriser les projets de ressourceries, qui peuvent notamment être intégrées dans les centres-bourgs
- ⇒ Favoriser les pratiques de recyclage au travers de démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (entreprises, particuliers, collectivités, etc.).
- ⇒ Déployer la gestion de proximité des biodéchets par l'installation de composteurs individuels ou partagés et étudier leur collecte
- ⇒ Accompagner les besoins pour la gestion et le recyclage des déchets issus du BTP dans les procédures de marchés publics
- ⇒ Poursuivre une politique fiscale optimisée incitant à la réduction des déchets



## ORIENTATION 3.4. AGIR POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE CROISSANCE VERTE ET DE PROXIMITE

Par croissance verte de proximité, le territoire du SCoT entend agir sur des éléments productifs tels que les énergies renouvelables, sur des aménagements territoriaux respectueux de l'environnement ou encore s'adapter aux nouveaux modes de consommation (circuit court, alimentation de proximité, etc.). Il s'agit de s'intégrer dans les transitions environnementale et énergétique en luttant notamment contre le réchauffement climatique et en mettant en avant des initiatives s'inscrivant dans le développement durable.

### 3.4.1. Soutenir le développement des énergies renouvelables

L'une des grandes particularité et richesse du territoire se trouve dans sa production énergétique tant en quantité qu'en diversité. Ainsi, en surplus de la centrale nucléaire de Nogent sur Seine (un des équipements nationaux énergétiques majeurs et stratégiques), l'objectif de poursuivre les actions menées par le PETR en termes de développement d'un mix énergétique, ce qui permet également de limiter la production de gaz à effet de serre du territoire.

#### 3.4.1.1. Le biogaz

Prescriptions :

Les documents d'urbanisme locaux chercheront à :

- ⇒ Favoriser les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques en :
  - Tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite

- Confortant les projets de méthanisation des déchets organiques et cultures intermédiaires pièges à nitrates liés à l'agriculture
- En reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole
- En accompagnant le développement du tri à la source des déchets organiques
- En tenant compte de l'intégration paysagère des équipements
- En étudiant la mise en place l'équipement nécessaire à la valorisation des matières organiques reposant sur l'évaluation de la production de déchets verts et du traitement des effluents

⇒ Identifier et traiter la possibilité d'implantation de méthaniseurs

Recommandations :

- ⇒ Etudier la mise en place de réseau de chaleur ou de production d'énergie dans les projets afin d'évaluer le retour sur investissement à moyen – long termes en prenant en considération les coûts d'entretien et l'éventuelle volatilité des prix et de la concurrence

Les collectivités locales pourront :

- ⇒ Etudier le potentiel lié à la production de déchets ménagers et des boues des stations d'épuration et prévoir un espace de traitement pour renforcer ou créer une économie circulaire créatrice de richesses et d'emplois
- ⇒ Etudier la mise en place d'un réseau de chaleur ou de production d'énergie.

### 3.4.1.2. L'hydrogène

#### Prescriptions :

Le territoire soutient le développement d'unité de production d'hydrogène. A cet égard, les documents d'urbanisme devront :

- ⇒ Prendre en compte les implantations nécessaires pour leur développement
- ⇒ Prendre en compte les équipements nécessaires pour leur fonctionnement
- ⇒ S'assurer de la bonne disponibilité des ressources notamment en eau en adéquation avec les besoins
- ⇒ Ne pas induire de nouvelles nuisances et pollutions vis à vis de la population
- ⇒ Éviter leur implantation en réservoir de biodiversité, compenser le cas échéant
- ⇒ S'assurer d'une bonne intégration paysagère

### 3.4.1.3. Le solaire

Il est important de noter que la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine porte un projet photovoltaïque de 35 ha sur l'ancien aérodrome au droit des communes de Romilly-sur-Seine et Maizières-la-grande-Paroisse).

#### Prescriptions :

Les documents d'urbanisme tendront à :

- ⇒ Faciliter l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sur les toits dans les opérations d'aménagement, des espaces résidentiels, des hangars agricoles, des bâtiments administratifs et des locaux des parcs d'activités économiques sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de Co-visibilité des espaces de vie
- ⇒ Permettre les projets agri-photovoltaïques sous réserve de la préservation de la vocation agricole première

- ⇒ Privilégier les installations photovoltaïques en zone urbaine sur des friches, sur des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des espaces délaissés d'infrastructures mais aussi des anciennes décharges et des carrières en fin d'activité, dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré et n'ont pas vocation à retourner à l'agriculture
- ⇒ Eviter prioritairement les espaces à fort potentiel d'extension (surface économique et surface d'extension à usage d'habitation) pour l'installation de parcs photovoltaïques au sol
- ⇒ Privilégier les toitures des zones d'activités et d'habitation comme support de panneaux photovoltaïques
- ⇒ Assurer la préservation de l'identité paysagère et patrimonial lors du développement du photovoltaïque et du solaire à l'échelle du bâti
- ⇒ Définir dans les PLU(i) les conditions d'implantation, ainsi que sur les types de clôture de protection de ses ouvrages au regard des enjeux liés aux continuités écologiques

#### Recommandations :

##### Les collectivités locales pourront :

- ⇒ Interdire les panneaux solaires et photovoltaïques sur des éléments à protéger au regard de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- ⇒ Autoriser l'expérimentation des nouvelles technologies solaires et photovoltaïques sur les routes et les façades des bâtiments

### 3.4.1.4. La géothermie

#### Prescriptions :

- ⇒ Le potentiel d'énergie géothermique devra être précisé à la parcelle dans les documents d'urbanisme locaux

- ⇒ Autoriser les exhaussements et affouillement de sols dans les zones présentant un haut potentiel d'exploitation de la géothermie sous réserve d'éviter et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels remarquables, aux réservoirs de biodiversité, aux espaces agricoles à forts potentiel agronomiques et aux espaces à hautes fonctionnalités pédologiques
- ⇒ Les exhaussements et affouillements de sols devront éviter tout risque de pollutions des sols et de la ressource en eau (souterraine et superficielle)

#### 3.4.1.5. L'éolien

Le SCoT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien. Toutefois, les documents d'urbanisme poursuivront les objectifs suivants :

- ⇒ Proscrire les parcs éoliens dans :
  - Les réservoirs de biodiversité
  - Les zones humides actuelles et futures
  - Les espaces définis dans le cadre de la trame verte et bleue
- ⇒ Etudier l'intérêt de leur implantation en fonction :
  - Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation
  - De la distance des installations de grand gabarit notamment, aux espaces habités pour ne pas soumettre les populations à des nuisances sonores ou lumineuses régulières.
  - De la présence d'un vent suffisamment fort et régulier
- ⇒ Organiser la Co-visibilité des parcs éoliens et leur structuration interne (en grappe, alignés...) en :
  - Préservant des espaces de respiration entre les parcs éoliens et en tenant compte de la topographie, des boisements, des perspectives visuelles

- Évitant les risques d'encerclement autour des sites d'intérêt touristique, des espaces urbains et naturels, etc.

#### 3.4.1.6. Le bois-énergie

Prescriptions :

- ⇒ Dans les documents d'urbanisme, poursuivre l'implantation d'équipements nécessaires à la montée en puissance de la filière (plateforme de stockage, transformation, unités de déchiquetage, conditionnement, desserte, aire de retournement, voirie Poids Lourds...)
- ⇒ S'assurer que le dispositif réglementaire ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux
- ⇒ Accompagner les autorisations de construire de bâtiment technique annexe pour des installations telles que : systèmes de stockage et chauffage bois énergie, ou autres installations permettant la transition énergétique et les économies d'énergie
- ⇒ Assurer le recollement des plans de desserte

Recommandation :

- ⇒ Mener des études énergétiques afin d'identifier les opportunités de développement de la filière bois sur leur territoire, par exemple de réseau de chaleur bois, d'installation de chaufferies bois pour les bâtiments publics, etc.

### **3.4.2. Accompagner l'ancrage et le développement des activités en lien avec l'économie sociale et solidaire et avec l'économie circulaire**

Le territoire s'inscrit dans une stratégie d'adaptation face aux transitions énergétiques, écologiques, économiques, etc. Il cherche également à s'adapter aux changements des modes de vie, à l'évolutions des besoins, des pratiques d'achats, etc. Le SCoT sert entre autres de levier d'action pour un développement l'économie sociale et solidaire et circulaire en s'appuyant notamment sur différent domaines (déchet, construction, transition alimentaire, circuit-court, écologie industrielle, etc.)

Prescriptions :

Les communes soutiennent et souhaitent développer :

- ⇒ L'hybridation commerces et services annexes (retrait de livraisons, relais de circuits-courts...)
- ⇒ La création de points de vente mutualisés ou non (exemple : point « récolte », casiers...) dans une perspective de soutien aux commerces et centres (proximité)
- ⇒ Les initiatives favorisant le cas échéant l'utilisation d'espaces délaissés pour développer les circuits-courts
- ⇒ La préservation de la capacité de disposer de jardins familiaux et de vergers
- ⇒ La valorisation des productions locales par le développement des circuits courts de proximité
- ⇒ Pour favoriser la croissance verte et la transition écologique du territoire, les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins d'aménagement pour faciliter l'implantation des activités innovantes, comme le recyclage et valorisation des déchets : méthaniseurs, activités de démantèlement, « recycleries », etc.

- ⇒ La poursuite des prescriptions indiquées dans l'objectif « 3.3.2.5. Promouvoir une gestion intégrée des déchets », en faveur d'une valorisation et du recyclage des déchets
- ⇒ Promouvoir une agriculture périurbaine de proximité et créatrice de valeur et de revenu (viticulture, maraîchage, arboriculture, élevage laitier) en lien avec les besoins urbains tant alimentaire que relatifs au cadre de vie (régulation thermique, qualité paysagère, etc.)
- ⇒ S'inscrire pleinement dans la démarche de Projet Alimentaire Territorial du département de l'Aube, tant dans son élaboration que dans l'application des mesures qu'il portera
- ⇒ Promouvoir une écologie industrielle et territoriale qui met en avant le partage des ressources et aménagements entre les entreprises et acteurs économiques, notamment au sein des zones d'activités économiques (parking, infrastructures de traitement des déchets, services aux employés, etc.)

Recommandations :

- ⇒ Poursuivre les actions initiées visant à promouvoir la commande publique (restauration collective, cantines) dans le cadre de la Loi EGALIM
- ⇒ Poursuivre les recommandations indiquées dans l'objectif « 2.2.4. Adapter les logements à la transition écologique et énergétique », en faveur de l'écoconstruction et d'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement



## SCoT SEINE EN PLAINE CHAMPENOISE