

**SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIAL
PETR Seine en Plaine
Champenoise**



**Annexe 4 – Analyse de la
consommation d'ENAF, et justification
des objectifs chiffrés retenus**

Annexes du dossier de SCoT

Janvier 2026

Table des matières

<i>Préface</i>	3
METHODOLOGIE D'ANALYSE DU CEREMA	6
CHOIX DE LA METHODE D'ANALYSE DU CEREMA	7
BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE 2011-2020	9
<i>Justification des objectifs du scot de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	10
LES OBJECTIFS CHIFFRES DANS LE DOO ET LEUR JUSTIFICATION ...	11
L'EFFORT GLOBAL DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF PAR RAPPORT A LA PERIODE DE REFERENCE	40
<i>Les mesures prises dans le DOO pour réduire la consommation foncière</i>	42

PARTIE 1

L'article L141-15 du Code de l'urbanisme indique que les annexes du schéma de cohérence territoriale ont notamment pour objet de présenter « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs* ».

Ce document vise à retracer de manière compréhensive la dynamique d'urbanisation et d'artificialisation des sols dans la période des 10 dernières années précédant le schéma. Il sert aussi à analyser les efforts réalisés et prévus par les collectivités dans le SCoT afin de réduire cette consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et indique les données nécessaires à la justification des choix en termes d'objectifs de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols.

PARTIE 2

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

METHODOLOGIE D'ANALYSE DU CEREMA

Le CEREMA construit annuellement les données de la consommation d'espaces à partir des Fichiers Fonciers. Cette base de données est élaborée chaque année à partir des données de taxation issue de l'outil MAJIC de la DGFIP. Ces Fichiers Fonciers contiennent ainsi les données d'occupation des sols de toutes les parcelles françaises.

Cette analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles, et forestiers, permet d'obtenir des données comparables à l'échelle nationale comme communale. Il s'agit de données socles permettant aux territoires de se saisir de résultats.

Selon l'article R101-2 du Code de l'Urbanisme : « L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme. »

En comparant entre elles les données issues de tous les millésimes, il est possible d'évaluer la différence d'occupation des sols entre le 1er janvier de chaque année.

Ces données sont utilisables dans le cadre de politiques d'aménagement à une échelle fine, en gardant en tête les principaux biais des Fichiers Fonciers, notamment : l'absence de prise en compte de la consommation d'espaces réalisée par les acteurs publics et l'absence de la consommation foncière liée au non-cadastrée.

Le CEREMA définit la consommation d'espace comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.).

CHOIX DE LA METHODE D'ANALYSE DU CEREMA

Les élus du PETR ont fait le choix de privilégier l'utilisation de la méthode d'analyse de la consommation d'ENAF proposée par le Cerema, notamment en raison de la disponibilité de données annuelles sur la période de référence 2011-2020. Cette mise à jour régulière permet un suivi continu et détaillé des dynamiques de consommation d'espaces, ce qui constitue un avantage majeur pour analyser les évolutions à court et moyen terme. Grâce à cette fréquence annuelle, il est possible d'identifier plus précisément les tendances, les ruptures et l'impact des politiques publiques sur l'aménagement du territoire.

À l'inverse, la méthode OCSGE repose sur des millésimes espacés dans le temps, avec des mises à jour effectuées tous les 3 à 4 ans. Pour le département de l'Aube, les millésimes disponibles sont ceux de 2010 (prise de vue au printemps 2009), 2019 (prise de vue au printemps 2019) et 2021 (prise de vue à l'été 2022). Bien que cette approche permette d'obtenir des données d'occupation du sol à grande échelle avec une précision spatiale fine, l'espacement temporel entre les millésimes peut rendre plus difficile l'analyse des évolutions à une échelle annuelle. L'absence de données intermédiaires peut limiter la détection des variations progressives et des changements sur des périodes courtes. De plus, ces années de prise de vue ne permettent pas de retrouver la décennie 2011-2020, indiquée comme période de référence par la Loi Climat et Résilience.

Un autre facteur ayant guidé le choix des élus est la cohérence et la comparabilité des données. La méthode du Cerema repose sur des informations issues des fichiers fonciers, qui est un référentiel national. Cela garantit une vision synchronisée de la consommation d'espaces sur l'ensemble du territoire, alors que la méthode OCSGE, peut être sujette à des différences de dates de prise de vue selon les départements, ce qui introduit une légère hétérogénéité dans l'analyse régionale.

Cela ne signifie pas que la méthode OCSGE est moins pertinente dans l'absolu. Elle présente l'avantage d'une précision spatiale élevée et d'une approche basée sur la photo-interprétation assistée par ordinateur, ce qui en fait un outil de référence pour des études d'occupation du sol détaillées. Toutefois, dans le cadre de notre analyse, la nécessité d'un suivi annuel régulier et homogène a conduit à privilégier la méthode du Cerema, qui répondait mieux aux besoins en termes de disponibilité et de cohérence des données sur la période étudiée.

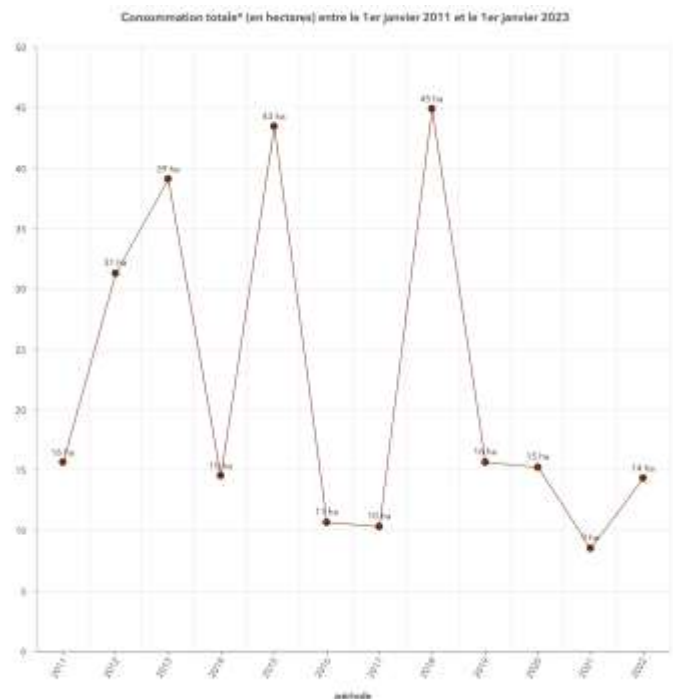
Synthèse des critères de choix

Critères	Méthode Cerema	Méthode OCSGE
Fréquence des données	Annuelle (2011-2020)	Tous les 3 à 4 ans
Disponibilité	Continue et homogène sur 10 ans	Données disponibles uniquement sur 3 millésimes (2010, 2019, 2021)
Précision temporelle	Permet une analyse fine des tendances annuelles	Absence de données intermédiaires, évolution plus difficile à suivre
Cohérence géographique	Données homogènes à l'échelle nationale	Différences de dates des données selon les départements
Methodologie	Suivi annuel	Interprétation ponctuelle des photos aériennes

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE 2011-2020

Le territoire du SCoT a artificialisé, selon les données du CEREMA, 241 hectares soit 24,1 ha /an en moyenne entre 2011 et 2020.

Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023¹
(Source : Portail de l'artificialisation des sols ; carthagene.cerema.fr)²



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers Fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

Au sein
de cette

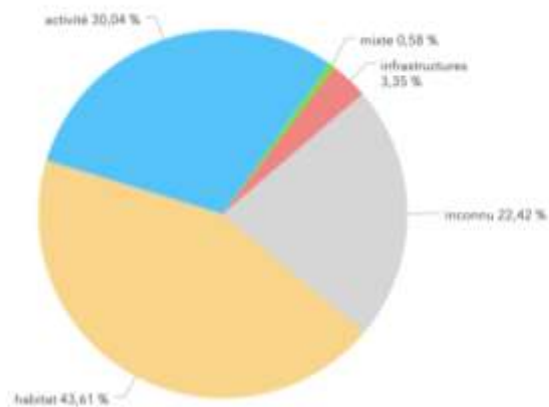
consommation totale :

- L'habitat représente 102 ha, soit une part de 43,61%
- L'activité représente 74 ha, soit une part de 30,4%

¹ Remarque les années 2021 et 2022 ne sont pas compté dans la période de référence 2011-2020.

- La consommation inconnue 57 ha, soit une part de 22,42%
- Les infrastructures représentent 9 ha, soit une part de 3,35%
- La consommation mixte 2 ha, soit une part de 0,58%.

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données mises à jour au 1er janvier 2023

² Fichier téléchargé le 30/01/2025. Sur le site portail de l'artificialisation des sols ; carthagene.cerema.fr, la date de mise à jour inscrite est « avril 2024 »

PARTIE 3

Justification des objectifs du SCoT de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

LES OBJECTIFS CHIFFRES DANS LE DOO ET LEUR JUSTIFICATION

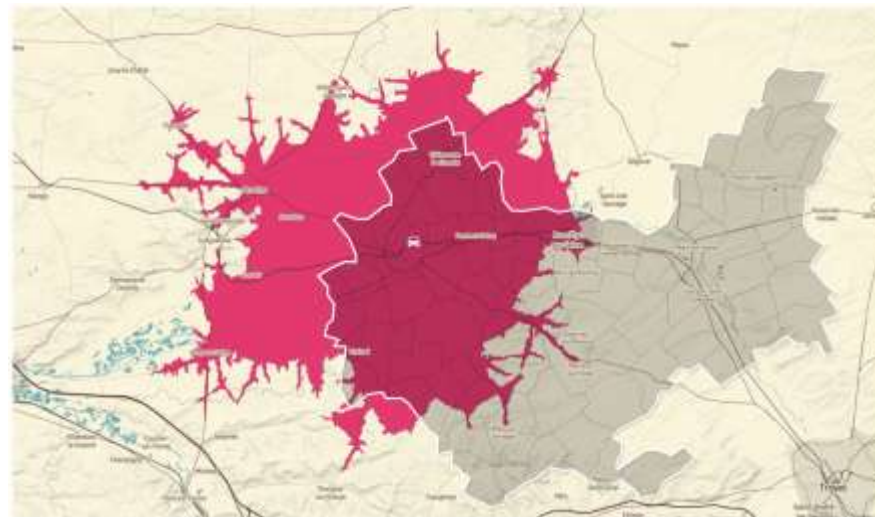
Le SCoT a fait le choix d'organiser ses objectifs chiffrés (démographie, logements, consommation foncière) en 2 scénarios distincts. Les deux scénarios utilisent les mêmes méthodes et paramètres de calcul, mais dans le scénario 2 est pris en compte le cas de figure où la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine 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.

Ce scénario 2 a été mis au point en travaillant avec les élus, les services de la DDT, la sous-préfète, ainsi que des représentants d'EDF. De ce fait, plusieurs éléments ont été présentés par EDF afin de justifier la nécessité d'adopter un scénario incluant la construction de ces nouveaux EPR. Ces éléments s'appuient sur le retour d'expérience de la construction d'EPR sur le site de Penly :

- En phase de construction : **3 000 emplois en moyenne**, et jusqu'à **8 000 emplois en période de pic**.
- En phase d'exploitation : environ **1 000 actifs** supplémentaires.
- Besoin identifié de **1 000 logements définitifs**, dans un rayon de 30 minutes de route de l'EPR.
- Besoin identifié de **5 000 hébergements temporaires** et potentiellement réversibles, comprenant :
 - 3 000 structures modulaires,
 - 1 000 places de campings et mobil-homes,

- 1 000 logements diffus incluant de la rénovation urbaine, des hôtels, des studios et des chambres privées.

Voici une carte montrant le rayon de 30min de route de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, on remarque ainsi que les EPCI les plus concernés



seront la CCN, la CCPR et la CCOA, et qu'une partie importante des besoins sera couverte par les territoires voisins. De plus, la proximité du territoire avec l'Île-de-France aura un impact considérable sur le nombre d'actifs qui viendront réellement habiter sur le territoire du SCoT.

Ces éléments, et l'ensemble des paramètres, ont été pris en compte dans la création du scénario 2 en prévoyant un développement résidentiel et économique (accueil de population, création de logement, foncier), supérieur pour la CCN, puis la CCPR, puis la CCOA, et enfin la CCSA.

Développement économique

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise vise à organiser et renforcer l'armature économique du territoire en structurant l'accueil des activités économiques de manière cohérente et durable. Cette structuration repose sur plusieurs principes :

- Prioriser la requalification et la densification des zones d'activités économiques existantes pour optimiser l'usage du foncier et éviter la consommation excessive d'espaces naturels et agricoles.
- Hiérarchiser l'implantation des activités économiques en fonction de leur rôle et de leur rayonnement territorial, en distinguant les zones d'activités économiques majeures et celles d'irrigation locale.
- Encourager la mixité fonctionnelle dans les pôles urbains et relais, en intégrant les activités économiques au tissu urbain existant lorsque cela est compatible avec l'environnement et les usages résidentiels.
- Accompagner l'évolution des zones d'activités en prenant en compte les enjeux environnementaux et de mobilité, notamment en favorisant la mutualisation des infrastructures et en renforçant leur accessibilité.

L'organisation économique du territoire repose ainsi sur une structuration hiérarchisée des zones d'activités, réparties en deux niveaux :

- Les ZAE d'intérêt majeur, qui accueillent des activités structurantes et jouent un rôle moteur dans l'économie locale et régionale. Elles sont implantées sur des axes stratégiques et bénéficient d'une visibilité accrue.
- Les ZAE d'irrigation locale, qui soutiennent les activités de proximité, notamment artisanales et tertiaires, en lien avec les dynamiques locales et les bassins de vie.

Conformément aux orientations du DOO et pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, le développement des zones d'activités économiques doit répondre aux principes suivants :

- Reconversion et valorisation des friches économiques avant toute nouvelle extension, en mobilisant en priorité les espaces déjà artificialisés et en accompagnant les démarches de réhabilitation.

- Optimisation de l'espace dans les zones d'activités existantes, en favorisant la densification et en intégrant des aménagements adaptés aux nouvelles formes de travail et d'entrepreneuriat.
- Développement d'infrastructures adaptées aux besoins des entreprises, notamment en matière de connectivité numérique, de mobilité et de services mutualisés.
- Respect des impératifs environnementaux et paysagers, en intégrant les ZAE dans une démarche de développement durable et en limitant leur impact sur les milieux naturels.

Le SCoT veille à ce que les activités économiques soient intégrées de manière harmonieuse dans l'aménagement du territoire, en :

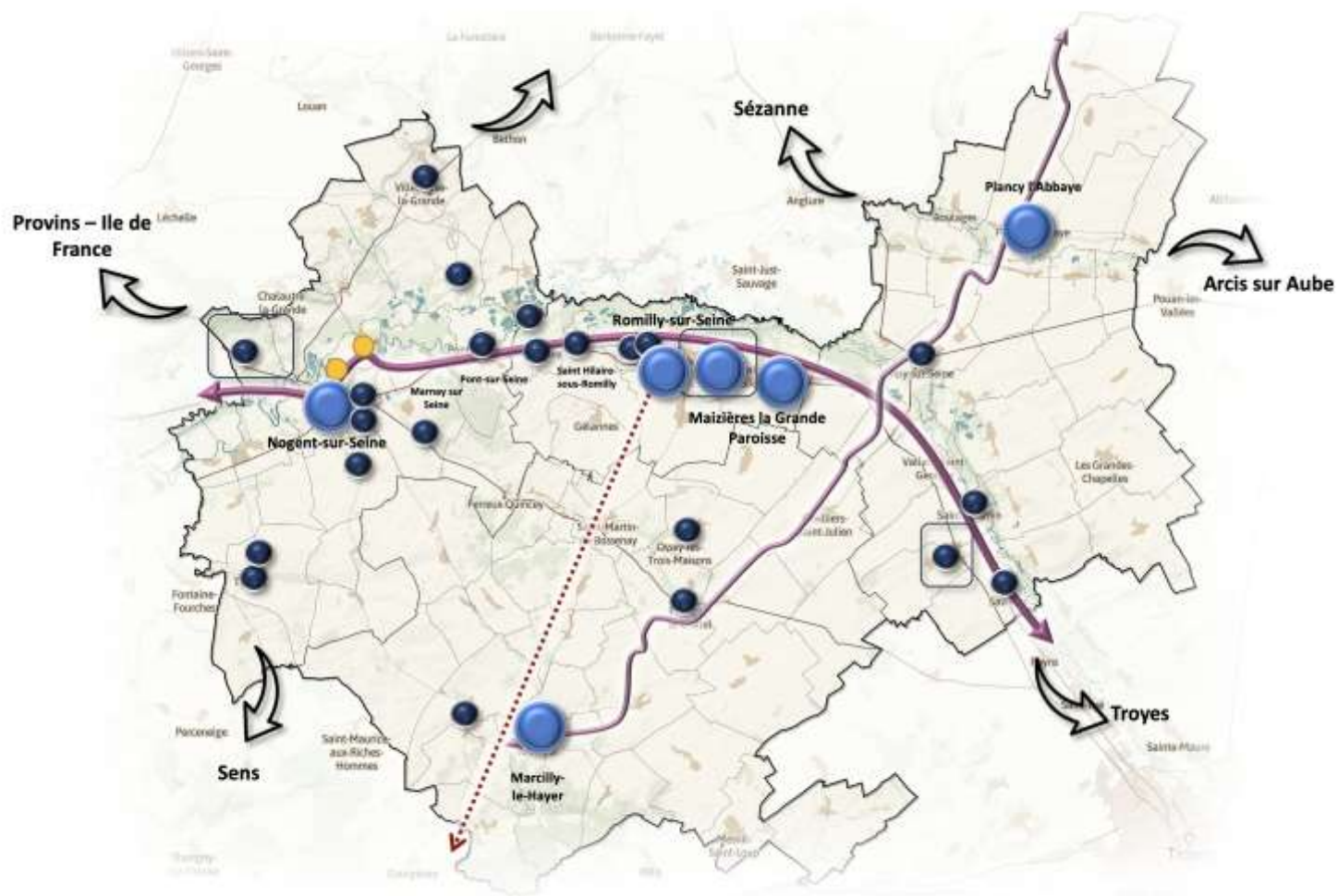
- Soutenant l'implantation des activités économiques dans le tissu urbain existant, lorsque cela est pertinent et compatible avec les usages locaux.
- Favorisant le développement d'un urbanisme mixte, en intégrant sous conditions des activités économiques au sein des pôles urbains et relais.
- Encourageant la complémentarité entre les zones d'activités et les centralités locales, pour assurer un maillage économique équilibré et efficace.

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise adopte ainsi une approche pragmatique et durable du développement économique, visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en garantissant une gestion maîtrisée du foncier et une meilleure complémentarité entre les différents pôles économiques.



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
-  Support de canalisation de GAZ
-  Grand projet support d'attractivité : Grand Port, EPR



Le territoire dispose d'une offre de 162,3 ha disponibles sur l'ensemble du territoire, répartis en deux catégories :

- Surfaces commercialisées sans activité = 30,1 ha
- Surface libre équipée = 132,2 ha

Ces surfaces correspondent à des espaces déjà consommés :

- Les surfaces commercialisées sans activité, qualifiées de friches, sont d'anciens espaces aménagés et artificialisés qui ne sont plus utilisés. Elles représentent un potentiel d'espaces à requalifier. Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) doivent examiner les possibilités de réutilisation 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. Actuellement, le potentiel de 30,1 ha ne peut pas être considéré comme entièrement mobilisable. En raison de leur caractère déjà artificialisé, ces espaces ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace en extension.
- Les surfaces libres équipées disposent déjà des réseaux et infrastructures nécessaires pour accueillir de nouveaux aménagements. Les PLUi doivent prioriser leur urbanisation. Ces espaces, déjà viabilisés, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace en extension.

Zoom sur le développement de la CC du Nogentais

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

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

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

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

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

TERRAINS EN ZAE

15/08/2025

NOGENT-SUR-SEINE					
ZONE	PARCELLE	SURFACE m ²	ZONE PLU	VENDU A	DATE VENTE
ZAE FONTAINE BARON	E 699	4 052	UY	SCI YASA	06/07/2022
	E 701	9 000	UY	SCI SMV	16/10/2024
	E 702	25	UY	SCI SMV	16/10/2024
	E 700	3 500	UY	SCI DEPUSSAY (promesse vente)	01/07/2025
ZAE PIECE DE L'ORME	C 2050	2 741	UY	propriété CCN	/
	C 2028	3 633	UY	SCI ACM-ROMILLY	29/06/2022
	C 2082	13 729	UY	SCI ACM-ROMILLY	29/06/2022
TOTAL COMMUNE		34 680			
PONT -SUR-SEINE					
ZONE	PARCELLE	SURFACE m ²	ZONE PLU	VENDU A	DATE VENTE
GRATTE GRUE	ZA 102	23 925	UYa	propriété CCN	/
	ZA 111	3 045	UYa	propriété CCN	/
	ZA 113	2 000	UYa	propriété CCN	/
	ZA 107	11 098	UYa	propriété CCN	/
	ZA 110	2 697	UYa	propriété CCN	/
TOTAL COMMUNE		40 765			
TOTAL ZAE		75 445			

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

- SAICA PAPER (différents projets et notamment la désulfuration des déchets ainsi que le traitement des PFAS - perfluoroalkylées et polyfluoroalkylées – présent dans les eaux de process),
- SAIPOL (création d'une chaudière biomasse et d'un stockage de graines de tournesol),
- POK (agrandissement de l'usine),

- INVIVO MALTERIE (recyclage après traitement des eaux de process),
- C. PARFUM COSMETIQUE (regroupement des différents dépôts sur un même site),
- POINT S (création d'un nouveau dépôt de pneus, principalement des pneus agricole),

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

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

- Un autocariste qui souhaite environ 50 000 m² pour y garer une dizaine de cars de tourisme, y construire un atelier de maintenance et une station de lavage,
- Un machiniste agricole qui souhaite 30 à 40 000 m² pour y construire un bâtiment de maintenance de machines agricoles (moissonneuse, tracteur, etc...) et un parking d'exposition de machines agricoles,
- Un atelier d'entretien et de vente de camions d'environ 2 500 m² sur un terrain d'environ 15 000 m²,
- Une entreprise de VRD qui souhaite un terrain (surface non définie à ce jour) pour y stocker des matériaux ainsi qu'un broyeur pour concassage de béton de démolition,
- Un cimentier cherchant environ 100 000 m² pour fabriquer du ciment décarboné,
- Un magasin de bricolage d'environ 2 000 m² sur un terrain de 15 000 m²,
- Un magasin de sanitaire plomberie d'environ 1 000 m² sur un terrain de 4 000 m²,
- Un centre de formation (lycée technique ?) dans le domaine de l'agro-industrie et dans les métiers du nucléaire pour répondre aux besoins des entreprises locales
- en matière de personnel qualifié,
- Une ferme photovoltaïque d'environ 200 000 m²,
- Une dizaine artisans cherchant des terrains (2 500 à 10 000 m²) pour y construire des entrepôts de stockage de matière, matériaux, pièces détachées nécessaire à leurs activités ainsi que garer leurs véhicules à l'abri des vols.

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

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

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

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

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

Le projet NUCLEO est caractérisé par les superficies suivantes :

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

Zoom sur la CC Portes de Romilly sur Seine

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

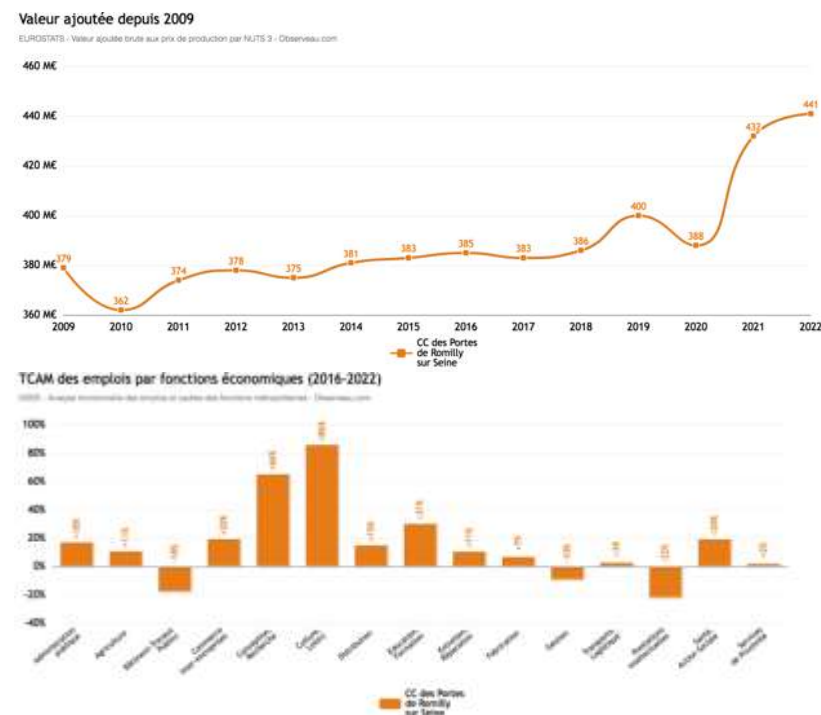
En parallèle, le territoire présente un profil d'emploi particulièrement structurant. Le taux de concentration de l'emploi, qui mesure le rapport entre emplois et actifs résidents, atteint 112 pour cent en 2016 et progresse encore à 113 pour cent en 2022. Ce niveau, durablement supérieur à 100 pour cent,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

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

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

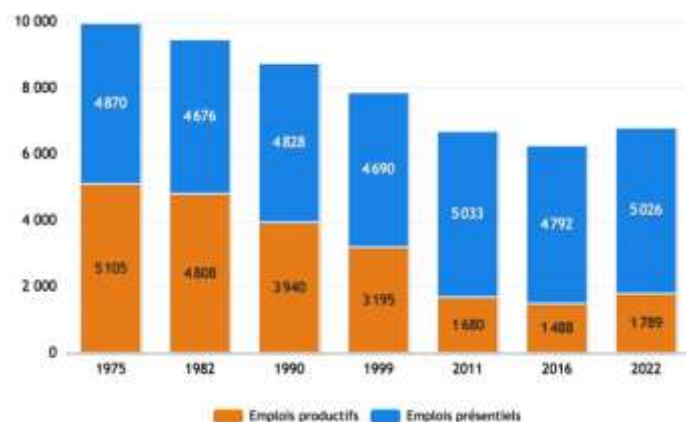
Enfin, l'évolution globale de l'emploi depuis 2006 met en évidence une phase de repli jusqu'en 2016, avec un point bas à 6 280 emplois, suivie d'un redressement continu jusqu'à 6 815 emplois en 2022. Le taux de croissance

annuel moyen de l'emploi devient nettement positif à partir de 2020, atteignant 2,35 pour cent en 2020, 2,69 pour cent en 2021 et 3,07 pour cent en 2022. Cette reprise rapide et soutenue confirme l'existence d'une dynamique économique récente, encore en phase de consolidation, qui nécessite des marges foncières suffisantes pour éviter tout phénomène de saturation ou de report des projets vers d'autres territoires.



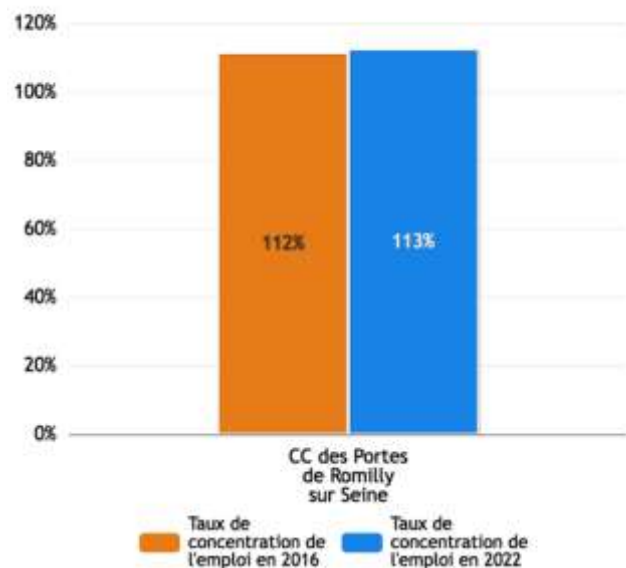
Nombre d'emplois productifs et présents depuis 1975

INSEE - Séries présentielles et productives depuis 1975 - Observateur.com



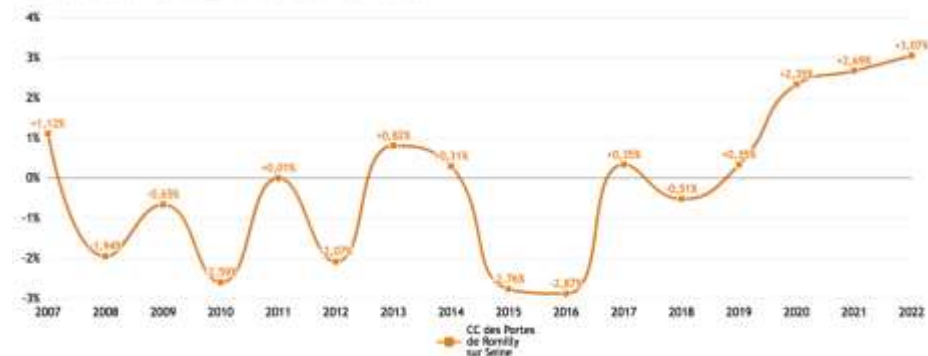
Taux de concentration de l'emploi en 2016 et 2022

INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com



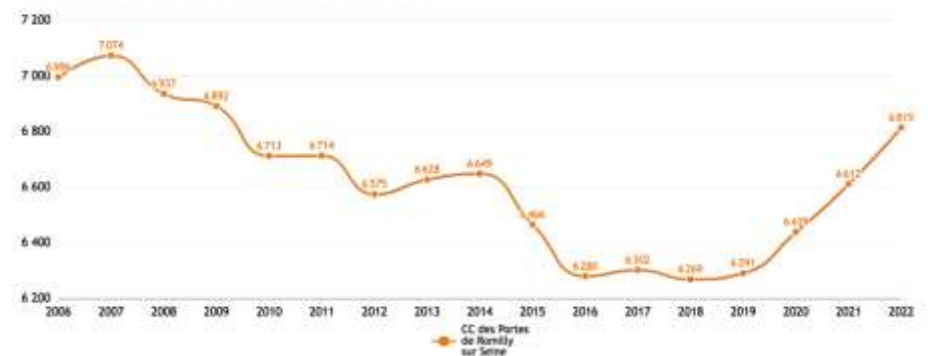
TCAM de l'emploi depuis 2006

INSEE - Analyse économique des emplois et cadres des fonctions régionales - Observateur.com



Emplois depuis 2006

INSEE - Analyse économique des emplois et cadres des fonctions régionales - Observateur.com



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

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

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

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

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

Scénario 1 : Sans EPR

Dans le scénario 1 sans EPR, les besoins totaux de consommation d'espace en extension pour le développement économique sont quant à eux 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

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

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).

Scénario 2 : Avec EPR

Dans le scénario 2 avec EPR, les besoins totaux de consommation d'espace en extension pour le développement économique sont quant à eux estimés à 246 hectares pour la période 2025-2044, répartis comme suit:

- 28 hectares pour la Communauté de Communes Seine et Aube
- 77 hectares pour la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine
- 108 hectares pour la Communauté de Communes du Nogentais
- 32 hectares pour la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson

Scénarii	Projet Eco - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Scénario 2 avec EPR	77	108	28	32	246

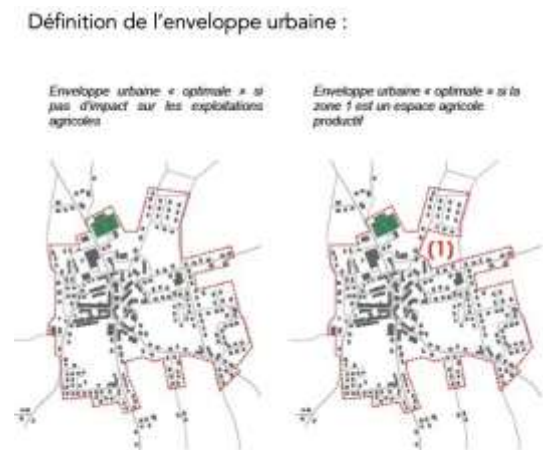
Développement résidentiel

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise vise à renforcer son attractivité résidentielle tout en garantissant le maintien de la population sur son territoire. L'objectif est d'encourager une dynamique démographique en développant l'offre résidentielle dans les centres-villes, bourgs et villages, en mobilisant prioritairement le foncier disponible au sein des enveloppes urbaines existantes. Cette démarche s'appuie sur un cadre réglementaire adapté et des projets d'aménagement cohérents, tout en favorisant la résorption de la vacance afin d'optimiser et d'adapter les logements existants.

En cohérence avec l'armature urbaine définie dans le SCoT et en tenant compte des spécificités du territoire, il s'agit de programmer une offre résidentielle équilibrée, permettant un développement global maîtrisé. Conscient des enjeux liés à la modération de la consommation d'espace et à la nécessité d'un développement résidentiel raisonné, le SCoT prévoit un déploiement en trois phases : 2025-2030, 2031-2040, et 2041-2044. Ce phasage permet d'organiser la croissance urbaine dans le temps, de laisser aux politiques publiques le temps de produire leurs effets et d'assurer un suivi régulier des objectifs fixés, en cohérence avec les exigences de la Loi Climat et l'évaluation du SCoT.

L'urbanisation sera prioritairement recentrée au sein des enveloppes urbaines, définies comme des périmètres continus englobant des espaces urbains formant un ensemble morphologique cohérent. Ces enveloppes concernent les centres-bourgs ainsi que, de manière exceptionnelle, certains villages structurants susceptibles de constituer une seconde centralité au sein d'une commune. Elles comprennent les zones urbanisées, les espaces à vocation récréative et les enclaves non bâties incluses dans le tissu urbain, à l'exclusion de l'urbanisation diffuse (bâtiments isolés, hameaux épars, etc.). La mobilisation du foncier au sein de ces enveloppes est une approche vertueuse, car elle limite l'étalement urbain et ne constitue pas une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sauf pour les enclaves NAF de plus d'un hectare ou les espaces agricoles de moins d'un hectare présentant une réelle fonctionnalité.

L'objectif



démographique vise une croissance équilibrée en alliant dynamisme économique et attractivité résidentielle. Plutôt que d'opposer emploi et cadre de vie, le territoire cherche à renforcer son bassin d'emploi tout en soutenant ses espaces de vie. Cette ambition répond à plusieurs enjeux clés pour préserver son identité et répondre aux attentes des habitants :

- Assurer une **mixité générationnelle** pour limiter le vieillissement de la population.
- Développer une **dynamique d'emploi** attractive pour attirer et fidéliser jeunes et actifs.
- Proposer une **offre de logements diversifiée**, adaptée aux parcours de vie, en valorisant l'existant.
- **Maintenir les équipements et services** essentiels (commerces, écoles, santé) sur l'ensemble du territoire.
- **Revitaliser les centres-bourgs et centres-villes** tout en préservant le patrimoine pour garantir un cadre de vie de qualité.

Scénario 1 : Sans EPR

L'objectif retenu de taux de croissance annuel moyen démographique est de **+0,21%**, ce qui amènera le SCoT à accueillir **2 300 nouveaux habitants entre 2025 et 2044**, soit une augmentation moyenne de **115 habitants /an**, amenant la population totale du SCoT à **56 305 habitants en 2044**.

Cette ambition démographique implique des besoins en logements supplémentaires entre 2025 et 2044 qui sont estimés à **3 145 unités supplémentaires**, soit près de **157 logements par an** amenant le parc total de logement du SCoT en **2044 à 31 339**.

Les élus ont fait le choix d'inscrire dans le SCoT **3 scénarios** d'objectifs de production de logement qui font varier le **taux de renouvellement** du parc de logements, 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 l'enveloppe maximale de consommation d'espace à l'échelle du SCoT allouée à l'habitat ne dépassent pas 107ha.

Ces objectifs d'accueil démographique et de besoins en logements sont détaillés par EPCI et par polarités dans les tableaux ci-après.

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%	35,3%	19 866	1 000	0,26%
Pôle principal Romilly-sur-Seine	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%
Total SCOT	54 005	100,0%	100,0%	56 305	2 300	0,21%

EPCI 2023	POP					Logements vacants					RS		
	Nb RP 2025 estimé	POP/RP 2025 estimé	POP/RP 2044	Evolution RP 2025-2044	Nb RP 2044	Nb vacants 2025 estimé	Part logements vacants 2025	Objectif évolution vacance 2025-2044	Nb logements vacants 2044	Part de la vacance 2044	Nb RS 2025 estimé	Objectif évolution RS 2025-2044	Nb de RS 2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	8 600	2,2	2,0	1 333	9 933	1 166	11,6%	-80	1 086	9,5%	290	90	380
Pôle principal Romilly-sur-Seine	8 600	2,2	2,0	1 333	9 933	1 166	11,6%	-80	1 086	9,5%	290	90	380
CC du Nogentais	7 056	2,3	2,1	1 016	8 073	1 006	11,5%	-122	884	9,2%	698	0	698
Pôle principal Nogent-sur-Seine	2 683	2,2	2,0	397	3 080	384	11,8%	-53	331	9,1%	186	35	221
PÔLE RELAI	1 027	2,6	2,3	172	1 199	225	17,4%	-40	185	13,2%	44	-20	24
PÔLE DE PROXIMITÉ	883	2,5	2,2	134	1 017	102	9,7%	-9	93	8,2%	68	-35	33
COMMUNE RURALE	2 463	2,4	2,2	314	2 777	295	9,3%	-20	275	7,9%	399	20	419
CC Seine et Aube	4 411	2,3	2,1	556	4 967	435	8,6%	-42	393	7,1%	214	-7	207
PÔLE RELAI	657	2,3	2,1	81	718	80	10,4%	-20	60	7,6%	32	-15	17
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 650	2,3	2,1	285	1 935	162	8,7%	-10	152	7,1%	63	6	69
COMMUNE RURALE	2 104	2,3	2,1	210	2 314	193	8,0%	-12	181	6,9%	119	2	121
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	3 618	2,3	2,1	419	4 038	373	8,6%	-27	346	7,3%	326	8	334
PÔLE RELAI	783	2,3	2,1	111	894	81	9,2%	-15	66	6,8%	21	-8	13
PÔLE DE PROXIMITÉ	284	2,6	2,3	57	340	36	10,1%	0	36	8,8%	31	-4	27
COMMUNE RURALE	2 552	2,3	2,1	252	2 804	257	8,3%	-12	245	7,3%	273	20	293
Total SCDT	23 686	2,3	2,1	3 325	27 011	2 982	10,6%	-271	2 711	8,6%	1 527	91	1 618

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

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	342	1 001	11 399	55%	550	450
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	342	1 001	11 399	55%	550	450
CC du Nogentais	8 760	894	290	605	9 655	48%	292	313
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	379	109	270	3 632	55%	148	121
PÔLE RELAI	1 296	112	42	69	1 408	50%	35	35
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	90	34	55	1 143	45%	25	30
COMMUNE RURALE	3 158	314	104	210	3 472	40%	84	126
CC Seine et Aube	5 060	507	167	340	5 568	43%	147	193
PÔLE RELAI	769	26	24	2	795	50%	1	1
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	281	65	216	2 157	45%	97	119
COMMUNE RURALE	2 416	200	78	122	2 616	40%	49	73
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	400	142	259	4 718	43%	112	147
PÔLE RELAI	885	88	29	59	973	50%	30	30
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	53	12	41	403	45%	18	22
COMMUNE RURALE	3 082	260	100	159	3 341	40%	64	96
Total SCOT	28 194	3 145	940	2 204	31 339	50%	1 101	1 103

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

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	456	887	11 399	55%	488	399
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	456	887	11 399	55%	488	399
CC du Nogentais	8 760	894	386	508	9 655	48%	246	262
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	379	145	234	3 632	55%	128	105
PÔLE RELAI	1 296	112	56	55	1 408	50%	28	28
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	90	46	44	1 143	45%	20	24
COMMUNE RURALE	3 158	314	139	175	3 472	40%	70	105
CC Seine et Aube	5 060	507	223	284	5 568	43%	123	161
PÔLE RELAI	769	26	32	-6	795	50%	-3	-3
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	281	86	195	2 157	45%	88	107
COMMUNE RURALE	2 416	200	105	96	2 616	40%	38	57
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	400	189	212	4 718	43%	91	120
PÔLE RELAI	885	88	39	49	973	50%	25	25
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	53	16	36	403	45%	16	20
COMMUNE RURALE	3 082	260	134	126	3 341	40%	50	76
Total SCOT	28 194	3 145	1 254	1 891	31 339	50%	948	943

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

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	228	1 115	11 399	55%	613	502
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 343	228	1 115	11 399	55%	613	502
CC du Nogentais	8 760	894	193	701	9 655	48%	338	363
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	379	73	306	3 632	55%	168	138
PÔLE RELAI	1 296	112	28	84	1 408	50%	42	42
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	90	23	67	1 143	45%	30	37
COMMUNE RURALE	3 158	314	69	245	3 472	40%	98	147
CC Seine et Aube	5 060	507	111	396	5 568	43%	171	225
PÔLE RELAI	769	26	16	10	795	50%	5	5
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	281	43	238	2 157	45%	107	131
COMMUNE RURALE	2 416	200	52	148	2 616	40%	59	89
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	400	94	306	4 718	43%	132	175
PÔLE RELAI	885	88	19	69	973	50%	34	34
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	53	8	45	403	45%	20	24
COMMUNE RURALE	3 082	260	67	193	3 341	40%	77	116
Total SCOT	28 194	3 145	627	2 518	31 339	50%	1 254	1 264

En termes de consommation d'espace, le scénario 1 du projet résidentiel mobilisera un maximum de 104 hectares sur la période 2025-2044. De la même façon que pour les objectifs de logements, les 3 fourchettes de renouvellement impliquent des ventilations différentes entre les EPCI (adaptées aux contextes locaux et à la période). Toutefois, l'objectif maximal de consommation d'espace pour l'habitat reste de 104ha à l'échelle du SCoT, les EPCI devront ainsi s'organiser entre eux pour ne pas dépasser cet objectif maximal à l'échelle SCoT.

Par ailleurs, le SCoT encourage prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines existantes en imposant que 50 % au minimum des nouveaux logements soient réalisés dans ces espaces (objectifs à l'échelle SCoT qui se décline différemment selon EPCI et niveaux de polarités dans les tableaux ci-après). Pour atteindre cet objectif, il demande aux documents d'urbanisme locaux et assimilés de valoriser les opportunités foncières disponibles, notamment en ciblant :

- La réhabilitation des logements vacants
- La transformation et le changement d'usage du bâti existant
- L'exploitation des « dents creuses »
- La densification spontanée, notamment par la division de parcelles
- L'occupation des îlots et cœurs d'îlots libres
- Les opérations de renouvellement urbain

Le SCoT met aussi en place des objectifs de densité moyenne minimale de logement à l'hectare, adaptés aux différentes polarités du territoire. Ces exigences visent à optimiser l'aménagement résidentiel en extension tout en préservant les ressources foncières et en garantissant un développement harmonieux du territoire de la Seine en Plaine Champenoise.

Les tableaux suivants détaillent ces objectifs de consommation par période, de mobilisation des enveloppes urbaines et de densité.

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

EPCI 2025								2025-2030					2031-2040			2041-2044			2025-2044		Total ha Habitat 2025-2044 (extension)
	Besoin de logements total 2044	Renouvellement de parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Part total de logement en 2044	Pourcentage de logs à construire ou détruits dans l'emprise (extension) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'emprise 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension	Logement à créer en extension 2025-2030	Logement à créer dans l'emprise urbaine 2025-2030	Artificialisation dans l'emprise urbaine	Consommation en extension	Artificialisation dans l'emprise urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation dans l'emprise urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Total ha Habitat 2025-2044 (extension et consommation)	Total ha Habitat 2025-2044 (sans artificialisation dans l'emprise 2025-2030)	Total ha Habitat 2025-2044	
CC des Petites de Saône-et-Loire	1 242	455	887	11 200	32%	488	359	355	180	183	0	7	17	0	18	2	2	4	33	38	17
PIE ASSIMILATION BOURGOGNE	1 340	486	854	11 288	30%	486	368	388	180	186	6	7	16	8	18	2	2	4	38	38	17
CC de Lognon	834	285	549	9 822	48%	242	292	203	102	28	0	7	1	0	10	1	2	3	25	22	17
PIE principal Noyon sur Seine	279	140	139	2 822	9%	128	150	91	42	91	2	2	3	2	5	1	0	1	8	18	9
PÔLE RELAI	112	56	56	1 468	30%	28	28	22	11	11	1	1	1	1	2	0	0	0	3	4	2
PÔLE DE PROXIMITÉ	90	46	44	1 342	40%	28	24	16	16	8	1	1	1	1	2	0	0	0	3	3	2
COMMUNE RURALE	214	128	175	2 472	40%	78	105	70	42	28	2	4	3	4	7	1	1	1	12	18	9
CC Seine et Aube	927	223	284	5 868	42%	123	161	114	60	48	4	0	0	0	10	1	2	3	22	23	20
PÔLE RELAI	28	12	4	786	5%	-1	-1	-2	-1	-1	0	1	0	1	1	0	1	1	3	0	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	201	86	115	2 507	40%	68	107	76	41	36	3	3	3	4	7	1	1	1	12	18	9
COMMUNE RURALE	208	105	96	2 678	40%	38	11	38	21	18	1	2	2	2	4	0	0	1	7	8	5
CC du Fion et de l'Autousson	420	180	242	4 718	42%	91	122	88	48	37	2	4	4	0	0	1	1	2	14	17	9
PÔLE RELAI	88	39	49	1 110	9%	29	35	28	16	18	1	1	1	1	2	0	0	0	3	3	2
PÔLE DE PROXIMITÉ	81	16	26	460	40%	16	26	15	8	7	1	1	1	1	1	0	0	0	3	3	2
COMMUNE RURALE	288	124	166	2 948	40%	58	76	68	38	28	2	3	2	3	5	0	1	1	8	11	5
TOTAL SCOP	3 140	1 234	1 880	31 289	30%	948	943	756	377	379	21	24	26	29	34	5	7	12	42	219	68

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

APEJ 2023							2025-2030					2031-2040			2041-2044			Artificialisation 2025-2044	Total ha Habitat 2025-2044 (extension)	
	Besoin de logements total 2044	Remplacement de celui de 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logements en 2044	Pourcentage de logements à construire dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à construire en extension	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2025-2030	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2030	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation dans l'enveloppe urbaine	Consommation en extension	Total artificialisation et consommation	Total ha Habitat 2025-2044 (consommation en extension urbaine comprise)	Total ha Habitat 2025-2044
CC des Petites de Seine-Pyrenees-Seine	1 343	228	1 115	71 399	55%	613	502	448	201	245	71	9	13	17	24	3	2	5	39	22
Nive AGGLOMERATION ROMELLOINE	130	38	92	11 388	8%	603	382	446	201	245	11	9	13	11	24	3	2	5	38	21
CC du Nogentais	894	183	711	8 655	48%	338	343	280	148	136	8	10	10	12	22	2	2	4	38	24
Pôle principal Nogent-sur-Seine	379	75	304	9 602	66%	146	138	122	51	47	3	2	4	3	7	1	1	1	10	6
PÔLE RELAI	112	28	84	1 408	50%	42	42	33	17	17	1	1	1	1	3	0	0	1	4	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	36	23	13	1 140	45%	30	31	27	15	12	1	1	1	1	3	0	0	1	4	3
COMMUNE RURALE	314	68	246	3 472	40%	66	67	66	36	38	3	5	4	8	16	1	1	2	17	12
CC Seine et Aube	307	113	194	3 588	43%	171	225	158	90	88	3	8	7	10	16	1	3	4	20	20
PÔLE RELAI	26	16	10	796	50%	8	8	4	2	2	0	1	0	1	1	0	1	1	3	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	201	43	158	2 157	45%	187	131	88	52	43	3	4	4	8	8	1	1	2	15	16
COMMUNE RURALE	200	52	148	2 616	40%	58	86	59	36	34	2	3	2	4	8	0	1	1	19	7
CC de l'Olivet et de l'Avallonnais	400	94	306	4 778	43%	132	175	122	70	53	4	8	5	7	12	1	1	2	20	14
PÔLE RELAI	86	19	67	973	50%	34	36	27	14	14	1	1	1	1	3	0	0	0	4	2
PÔLE DE PROXIMITÉ	53	8	45	483	45%	23	24	18	10	8	1	1	1	1	2	0	0	0	3	2
COMMUNE RURALE	260	67	193	3 361	40%	77	116	77	46	31	2	6	3	5	8	1	1	2	13	10
Total SECT	2 145	437	1 708	31 399	50%	2 254	1 264	2 067	946	907	28	32	36	44	75	7	8	16	133	80

Scénario 2 : Avec EPR

Dans le scénario 2, avec un taux de croissance annuel moyen de la population à l'échelle du SCoT de 0,39%, le territoire comptabilisera une augmentation de sa population entre 2025 et 2044 de 4 390 habitants, 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 (avec un taux Population/résidence principale de 2,08).

Le besoin en logements supplémentaires pour répondre à cette croissance démographique a été estimé à 4 150 sur les 20ans du SCoT (2025-2044) soit près de 208 logements par an amenant le parc total de logement du SCoT en 2044 à 32 345. On observe ainsi une différence de 1 005 logements entre le scénario 1 et le scénario 2, ce qui correspond aux 1 000 logements définitifs prévus pour les EPR de Penly par EDF.

Ces objectifs d'accueil démographique et de besoins en logements sont détaillés par EPCI et par polarités dans les tableaux ci-après.

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 Romilly-sur-Seine	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	5 877	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%
Total SCoT	54 005	100,0%	100,0%	58 395	4 390	0,39%

EPCI 2023	POP					Logements					RS		
	Nb RP 2025 estimé	POP/RP 2025 estimé	POP/RP 2044	Evolution RP 2025-2044	Nb RP 2044	Nb vacants 2025 estimé	Part logements vacants 2025	Objectif évolution vacance 2025-2044	Nb logements vacants 2044	Part de la vacance 2044	Nb RS 2025 estimé	Objectif évolution RS 2025-2044	Nb de RS 2044
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	8 600	2,19	2,00	1 751	10 351	1 166	11,6%	-80	1 086	9,2%	290	90	380
Pôle principal Romilly-sur-Seine	8 600	2,18	2,00	1 751	10 351	1 166	11,6%	-80	1 086	9,2%	290	90	380
CC du Nogentais	7 056	2,34	2,13	1 411	8 467	1 008	11,5%	-122	884	8,8%	698	0	698
Pôle principal Nogent-sur-Seine	2 683	2,22	2,00	590	3 273	384	11,8%	-53	331	8,7%	186	35	221
PÔLE RELAI	1 027	2,61	2,29	263	1 290	225	17,4%	-40	185	12,4%	44	-20	24
PÔLE DE PROXIMITÉ	883	2,49	2,23	161	1 044	102	9,7%	-9	93	8,0%	68	-35	33
COMMUNE RURALE	2 463	2,39	2,17	387	2 860	295	9,3%	-20	275	7,7%	399	20	419
CC Seine et Aube	4 411	2,31	2,13	576	4 987	435	8,6%	-42	393	7,0%	214	-7	207
PÔLE RELAI	657	2,26	2,11	70	727	80	10,4%	-20	60	7,5%	32	-15	17
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 650	2,28	2,12	289	1 939	162	8,7%	-10	152	7,1%	63	6	69
COMMUNE RURALE	2 104	2,34	2,14	217	2 321	193	8,0%	-12	181	6,9%	119	2	121
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	3 618	2,33	2,15	593	4 211	373	8,6%	-27	346	7,1%	326	8	334
PÔLE RELAI	763	2,25	2,11	159	941	81	9,2%	-15	66	6,5%	21	-8	13
PÔLE DE PROXIMITÉ	284	2,56	2,29	103	386	36	10,1%	0	36	7,9%	31	-4	27
COMMUNE RURALE	2 552	2,33	2,14	331	2 883	257	8,3%	-12	245	7,1%	273	20	293
Total SCOT	23 686	2,28	2,08	4 330	28 016	2 982	10,6%	-271	2 711	8,4%	1 527	91	1 618

EPCI 2023	Total logements 2025 estimé	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en création de logements à 2044	Parc total de logement en 2044	Pourcentage de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10 056	1 761	355	1 406	11 817	55%	773	633
Pôle principal Romilly-sur-Seine	10 056	1 761	355	1 406	11 817	55%	773	633
CC du Nogentais	8 760	1 289	301	987	10 049	49%	483	504
Pôle principal Nogent-sur-Seine	3 253	572	115	457	3 825	55%	251	206
PÔLE RELAI	1 296	203	45	158	1 499	50%	79	79
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 054	117	35	81	1 170	45%	37	45
COMMUNE RURALE	3 158	397	107	290	3 555	40%	116	174
CC Seine et Aube	5 060	527	168	359	5 587	43%	156	203
PÔLE RELAI	769	35	24	11	804	50%	5	5
PÔLE DE PROXIMITÉ	1 876	285	65	220	2 161	45%	99	121
COMMUNE RURALE	2 416	207	79	129	2 623	40%	51	77
CC de l'Orvin et de l'Ardusson	4 317	574	147	427	4 891	43%	186	241
PÔLE RELAI	885	136	31	105	1 021	50%	52	52
PÔLE DE PROXIMITÉ	351	99	13	85	450	45%	38	47
COMMUNE RURALE	3 082	339	103	236	3 421	40%	95	142
Total SCOT	28 194	4 150	970	3 180	32 345	50%	1 598	1 582

En termes de consommation d'espace, le scénario 2 du projet résidentiel mobilisera un maximum de 152 hectares sur la période 2025-2044. Dans ce scénario 2, il n'a pas été fait de fourchette pour le taux de renouvellement.

Ici aussi, le SCoT encourage prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines existantes en imposant que 50 % au minimum des nouveaux logements soient réalisés dans ces espaces (objectifs à l'échelle SCoT qui se décline différemment selon EPCI et niveaux de polarités dans les tableaux ci-après). Pour atteindre cet objectif, il demande aux documents d'urbanisme locaux et assimilés de valoriser les opportunités foncières disponibles, notamment en ciblant :

- La réhabilitation des logements vacants
- La transformation et le changement d'usage du bâti existant
- L'exploitation des « dents creuses »
- La densification spontanée, notamment par la division de parcelles
- L'occupation des îlots et cœurs d'îlots libres
- Les opérations de renouvellement urbain

Le SCoT met aussi en place des objectifs de densité moyenne minimale de logement à l'hectare, adaptés aux différentes polarités du territoire. Ces exigences visent à optimiser l'aménagement résidentiel en extension tout en préservant les ressources foncières et en garantissant un développement harmonieux du territoire de la Seine en Plaine Champenoise.

Le tableau suivant détaille ces objectifs de consommation par période, de mobilisation des enveloppes urbaines et de densité.

EPCI 2023								2025-2030					2031-2040			2041-2044			2025-2044		Total ha Habitat 2025-2044 (extension)
	Besoin de logements total 2044	Renouvellement du parc 2025-2044	Besoin en infillonnage de logements à 2044	Parc total de logements en 2044	Pourcentage de logs à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (maximum) (2025-2044)	Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044	Nombre de logements à construire en extension	Logement 2025-2030	Logement à créer en extension 2025-2030	Artificialisation en dens. l'enveloppe urbaine	Consummation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation en dens. l'enveloppe urbaine	Consummation en extension	Total artificialisation et consommation	Artificialisation en dens. l'enveloppe urbaine	Consummation en extension	Total artificialisation et consommation	Total ha Habitat 2025-2044 (compromis en extension urbaine comprise)	Total ha Habitat 2025-2044 (avec artificialisation dans l'enveloppe 2025-2030)	Total ha Habitat 2025-2044
CC des Portes de l'Essonne sur Seine	7 351	283	1 405	11 017	20%	772	633	563	263	304	12	11	17	14	31	3	3	6	48	81	29
Plaine AGGLOMÉRATION ROMILLONNÉ	1 781	38	1 466	11 017	80%	773	633	563	263	308	15	11	17	14	31	3	3	6	48	81	28
CC du Nogentais	1 235	301	987	10 045	40%	483	504	205	202	193	11	13	14	10	20	3	3	6	40	61	32
Pôle principal Nogent-sur-Seine	52	118	407	3 925	20%	251	206	183	62	101	4	4	5	4	10	1	1	2	18	26	9
PÔLE RELAI	283	45	158	1 466	30%	79	79	63	32	32	2	2	3	3	6	1	1	1	8	11	5
PÔLE DE PROXIMITÉ	111	36	81	1 170	40%	37	46	31	18	15	1	1	1	2	3	0	0	1	5	6	3
COMMUNE RURALE	387	107	295	3 555	40%	116	174	116	78	46	4	4	5	7	12	1	1	2	28	24	16
CC Seine et Aube	527	168	359	3 357	43%	158	203	144	81	82	3	3	6	5	15	1	2	4	27	29	20
PÔLE RELAI	35	34	11	364	30%	5	5	4	2	2	0	2	3	1	1	0	1	1	4	1	4
PÔLE DE PROXIMITÉ	285	65	220	2 181	40%	89	121	88	48	40	3	4	4	3	8	1	1	2	14	17	3
COMMUNE RURALE	387	79	129	2 822	40%	81	77	81	31	21	2	3	2	3	6	0	1	1	8	11	8
CC de l'Orvin et de l'Arbousson	574	147	427	4 491	43%	156	241	171	97	74	6	6	7	9	17	1	2	3	28	33	19
PÔLE RELAI	136	31	105	1 021	30%	52	52	42	21	21	1	1	2	2	3	0	0	1	6	7	3
PÔLE DE PROXIMITÉ	98	13	85	400	40%	38	47	34	19	15	1	1	1	2	3	0	0	1	5	7	4
COMMUNE RURALE	339	103	236	3 421	40%	66	142	95	57	38	3	3	4	6	10	1	1	2	17	26	13
Total SCOT	4 138	979	3 159	32 345	30%	1 599	1 562	1 272	633	639	36	48	46	48	93	9	10	18	152	196	99

Développement des équipements

La dernière mise à jour du diagnostic révèle une densité d'équipement en 2023 de 1,7 équipements de gamme supérieur pour 1 000 habitants, 6,7 équipements intermédiaires pour 1 000 habitants, et 22,7 pour 1 000 habitants en ce qui concerne les équipements de proximité.

Le SCOT Seine en Plaine Champenoise vise à renforcer le maillage territorial pour garantir à tous un accès optimal aux services et équipements essentiels, dynamiser les centralités, améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser la concentration des activités et limiter l'étalement urbain. À ce titre, l'orientation 2.3 du DOO, intitulée « Définir un projet ambitieux de développement des services pour les populations », fixe plusieurs prescriptions et recommandations à ce sujet :

- Anticiper les évolutions démographiques du territoire pour identifier les besoins émergents, notamment en matière d'équipements et services pour les personnes âgées, la petite enfance, l'éducation, la santé, ainsi que les équipements culturels et sportifs qui contribuent à l'attractivité territoriale.
- Encourager la mutualisation et le regroupement d'équipements pour optimiser leur accessibilité, réduire les déplacements contraints et favoriser des espaces multifonctionnels adaptés aux besoins des usagers.
- Favoriser l'implantation des nouveaux services et équipements en priorité dans les centralités (centres-bourgs et pôles de proximité) afin de renforcer l'attractivité des territoires et améliorer l'accessibilité des services essentiels.
- Développer des solutions de mobilité adaptées pour assurer l'accessibilité aux services via des modes de déplacement actifs (marche, vélo) et des offres de transport en commun améliorées.
- Prioriser l'implantation des équipements et services dans l'enveloppe urbaine existante pour éviter l'étalement urbain et préserver les ressources foncières.
- Structurer une complémentarité spatiale des services en assurant une répartition équilibrée des offres d'équipements en fonction de la hiérarchie urbaine du territoire.

- Développer une offre de soins et de services médicaux et paramédicaux accessible à tous, en renforçant la présence de professionnels de santé et en favorisant l'implantation de structures adaptées dans les centralités du territoire.
- Accompagner l'installation de maisons de santé pluriprofessionnelles et le développement de dispositifs innovants pour lutter contre la désertification médicale.

Le projet territorial met en avant une organisation en réseau des polarités, assurant leur complémentarité et leur interaction dans l'armature urbaine, avec des rôles différenciés selon les spécificités locales. Cette structuration favorise un développement cohérent et durable, garantissant un meilleur accès des habitants à l'emploi, aux équipements et aux services. Le maillage territorial repose sur :

- Renforcer l'agglomération Romillonne et développer le pôle urbain Nogentais :
Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine constituent les principales centralités du territoire, articulant l'offre de services, d'emplois et de mobilités. Leur attractivité repose sur le renforcement des équipements et services, la valorisation de leur rôle économique, la diversification de l'offre commerciale et résidentielle, ainsi que l'amélioration des mobilités autour des axes structurants et de la gare de Romilly. Le développement des zones d'activités et la requalification des friches sont également des leviers essentiels pour dynamiser ces pôles urbains.
- Consolider les pôles relais de Méry-sur-Seine, Marigny-le-Châtel et Villenauxe-la-Grande : Ces centralités intermédiaires jouent un rôle clé dans l'organisation des services et des mobilités à l'échelle intercommunale. Elles doivent poursuivre la diversification de leur offre de commerces et de services pour limiter les déplacements contraints, développer des pôles multimodaux pour améliorer l'accessibilité, renforcer une offre résidentielle adaptée et maintenir un tissu commercial et artisanal dynamique.
- Maintenir les pôles de proximité de Plancy-l'Abbaye, Traînel, Pont-sur-Seine et le triptyque Saint-Mesmin / Fontaines-les-Grés / Savières :
Ces pôles assurent un maillage territorial équilibré en garantissant

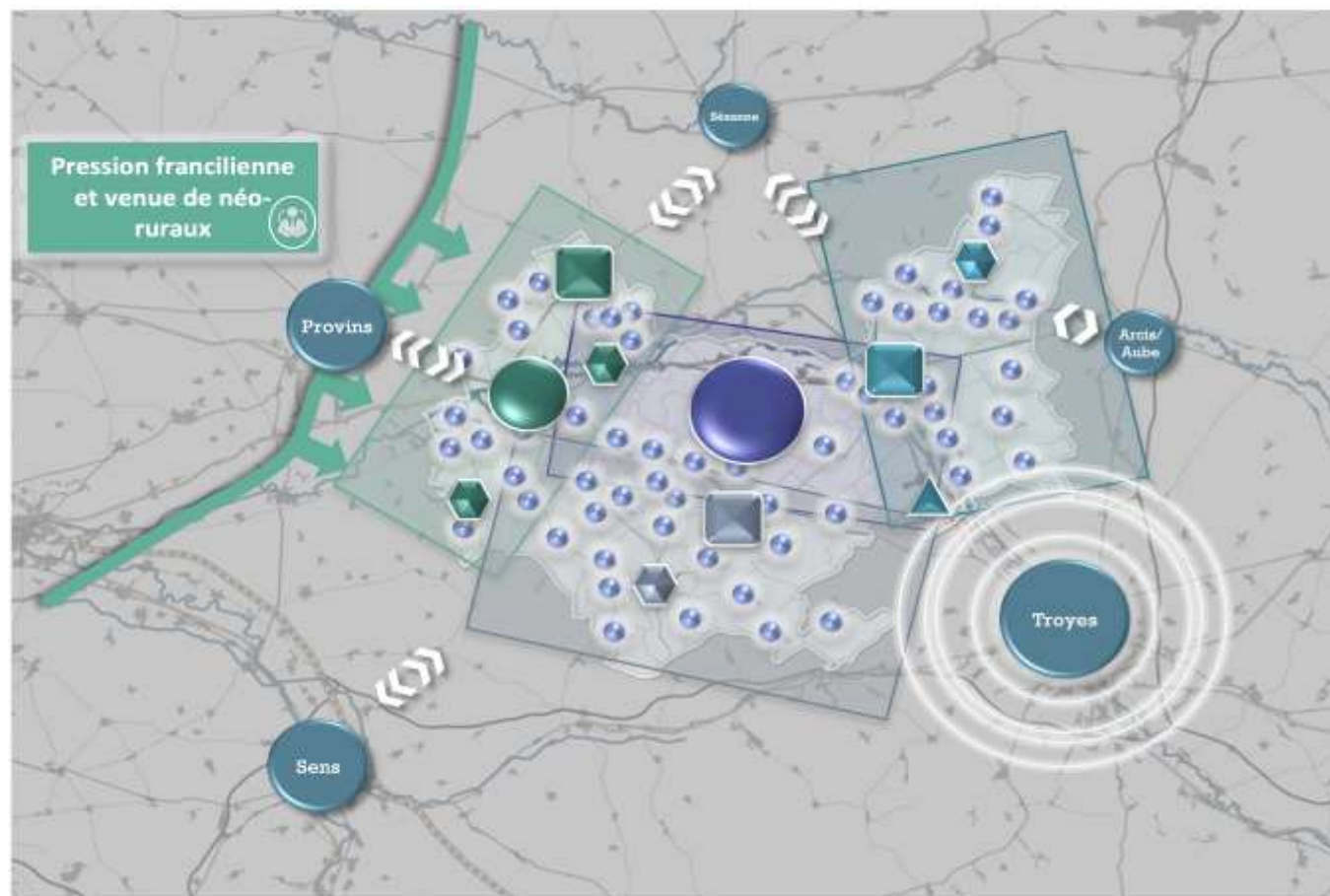
un accès de proximité aux services et aux commerces. L'objectif est de favoriser le renouvellement de la population à travers une offre résidentielle accessible et la requalification du bâti ancien, tout en consolidant l'attractivité de ces pôles grâce à l'amélioration des mobilités douces et au maintien des commerces de proximité. Le triptyque joue également un rôle stratégique en tant que porte d'entrée du territoire.

- Préserver les pôles ruraux : L'ensemble des communes rurales participe à l'équilibre territorial en valorisant leurs spécificités naturelles et patrimoniales. Elles doivent s'inscrire dans un réseau de ruralité de proximité, préserver la qualité paysagère et environnementale, encourager une agriculture durable et renforcer l'attractivité touristique, tout en assurant un maillage territorial cohérent.

Dans ses deux scénarios, le territoire a fait le choix de ne pas allouer une enveloppe spécifique pour la consommation foncière aux équipements, compte tenu des liens étroits entre équipements et développement résidentiel ainsi qu'équipements et économie. Ainsi les besoins relatifs aux équipements pour le développement résidentiel sont intégrés dans l'enveloppe des besoins

résidentiel, et les besoins liés aux équipements pour l'économie sont inclus dans l'enveloppe de consommation d'espace de l'économie.

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 Traînel 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

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

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
- 55 ha pour le volet Habitat (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 240 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 12,63 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 47,6 % 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
- 92 ha pour le volet Habitat (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 338 ha en extension au total, soit un rythme moyen de 17,8 ha/an.

Il opère ainsi un effort de réduction de 29,2 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 par la méthode du CEREMA.

Synthèse Scénario 1 :

Fourchette	Projet Habitat - Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha) <small>Exprimées en artificialisation.</small>				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Renouvellement 0,20%	30	26	19	14	88
Renouvellement à 0,15%	34	31	22	17	104
Renouvellement à 0,10%	38	36	26	20	120

	La consommation est en extension au maximum est la suivante:		
	Habitat (Tx renouvellement 15 %)	Habitat (Tx renouvellement 10 %)	Habitat (Tx renouvellement 20 %)
2025-2030	31	28	21
2031-2040	39	39	28
2041-2045	8	8	6

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	108	28	32	246

Scénarii	Habitat/Eco : Consommation d'espace sur 2025-2044 (en ha)				
	CCPR	CCN	CCSA	CCOA	SCOT
Scénario 1 sans EPR	71	97	43	33	244
Scénario 2 avec EPR	125	158	52	59	394

Rythme : 12,2 ha/an

Rythme : 19,7 ha/an

Rappel Rythme 2011-2020 : 24,1 ha/an

PARTIE 4

Les mesures prises dans le DOO pour réduire la consommation foncière

En complément des objectifs chiffrés et mesures mentionnés dans le présent rapport (phasage, limitation de la consommation d'espace, etc.), le DOO intègre d'autres prescriptions qui contribuent, chacune à leur échelle, à une gestion économe de l'espace, ainsi qu'à la préservation et à la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces orientations visent principalement à :

- Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés.
- Limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles et naturelles.
- Adapter l'implantation des activités économiques et des équipements aux enjeux de sobriété foncière.
- Encourager des formes d'aménagement plus compactes et adaptées aux transitions environnementales et énergétiques.

Les axes suivants détaillent les prescriptions adoptées dans le DOO pour atteindre ces objectifs.

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

Le PETR conscient que son développement économique est un enjeu majeur, souhaite l'opérer en optimisant l'espace disponible et en évitant une consommation excessive de foncier. Le DOO privilégie un modèle de développement basé sur la densification, la requalification des zones existantes et une planification phasée des extensions.

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

L'orientation 1.1 du DOO, vise à organiser et structurer le développement économique du territoire en tenant compte des spécificités locales tout en limitant la consommation foncière. L'objectif

est d'assurer un équilibre entre attractivité économique, optimisation des espaces disponibles et préservation des ressources foncières.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Optimiser l'utilisation des espaces économiques déjà aménagés, en évitant la création de nouvelles zones non maîtrisées.
- Favoriser la complémentarité et le maillage territorial, pour une meilleure coordination entre les pôles économiques du territoire.
- Limiter l'éparpillement des activités économiques, en structurant leur localisation et en renforçant les synergies entre les zones stratégiques et locales.
- Maximiser les ressources disponibles en regroupant les activités au sein de pôles bien identifiés, réduisant ainsi la pression foncière.

1.1.2. Requalifier et densifier les zones d'activités existantes

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Prioriser la densification des ZAE pour limiter la création de nouvelles zones.
- Réhabiliter les friches industrielles et tertiaires pour maximiser l'utilisation du foncier existant.
- Encourager la mutualisation des infrastructures et des services (parkings, équipements communs, espaces verts) pour optimiser l'espace disponible.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Planifier l'expansion des zones économiques de manière graduelle et adaptée aux besoins du territoire.
- Mobiliser en priorité les surfaces de foncier déjà aménagés avant d'envisager de nouvelles zones.
- Respecter le phasage de consommation foncière défini sur la période, pour éviter toute extension prématurée.

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

L'attractivité économique du territoire repose sur une qualité d'aménagement élevée des espaces d'activités. Le DOO encourage une approche intégrant esthétique, fonctionnalité et accessibilité, afin de renforcer l'image et la compétitivité des pôles économiques. Cela passe par une meilleure insertion paysagère et architecturale des nouvelles infrastructures, ainsi qu'une facilitation des mobilités et des connexions numériques pour soutenir le développement des entreprises

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Réduire l'impact foncier des aménagements en favorisant des bâtiments plus compacts et multi-usages.
- Encourager la mutualisation des services aux employés pour limiter la consommation d'espace liée aux infrastructures annexes.

Orientation 1.3 - Accentuer le développement économique dans le tissu urbain

L'implantation des activités économiques doit s'inscrire dans une logique de sobriété foncière en valorisant le tissu urbain existant. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols en densifiant les espaces déjà urbanisés et en facilitant l'implantation des entreprises dans les centralités.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- L'identification de secteurs urbains pouvant accueillir des activités économiques sans extension foncière.
- La réutilisation des bâtiments vacants ou obsolètes pour limiter la consommation d'espace neuf.
- La promotion de la mixité fonctionnelle, en intégrant commerces et services au sein du tissu urbain.

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

L'entrepreneuriat et les nouvelles pratiques de travail doivent être encouragés sans induire de pression foncière supplémentaire. L'orientation 1.4 prévoit ainsi le développement d'une offre immobilière adaptée et mutualisée pour les entreprises.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- La création d'ateliers relais, de pépinières et d'hôtels d'entreprises.
- L'encouragement à la mutualisation des espaces pour optimiser l'occupation foncière.

- La priorisation de l'implantation des entreprises au sein des enveloppes urbaines existantes.

Orientation 1.6. Étendre les activités primaires, en particulier accroître l'ensemble des activités agricoles comme source de création de valeur ajoutée

Cette orientation vise à maintenir une agriculture dynamique, capable de répondre aux enjeux économiques et alimentaires tout en s'adaptant aux mutations territoriales. Pour garantir la fonctionnalité des terres agricoles, le DOO prévoit des mesures permettant de restreindre l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines existantes et de protéger les terres agricoles à fort potentiel.

1.6.1. Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Limiter l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines existantes, pour éviter le mitage.
- Identifier et protéger les terres agricoles à fort potentiel.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Éviter le développement de l'urbanisation le long des voies structurantes, afin d'assurer une meilleure cohérence de l'enveloppe urbaine et prévenir les conflits d'usage.
- Maintenir la continuité des espaces agricoles en limitant leur fragmentation, ce qui garantit leur viabilité à long terme.

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

Le DOO vise une urbanisation maîtrisée, favorisant la densification des centralités et la réhabilitation du bâti pour limiter l'étalement urbain. L'offre de logements doit s'inscrire dans l'enveloppe urbaine, tandis que l'armature commerciale est structurée pour éviter la dispersion et optimiser l'usage du foncier. Cette approche garantit un développement équilibré et durable du territoire.

Orientation 2.1 - Renforcer l'unité par une armature territoriale interconnectée et attractive

L'aménagement du territoire repose sur une armature cohérente, limitant l'étalement urbain tout en favorisant la connexion des centralités existantes.

2.1.1 - Définir une armature territoriale inscrite dans une dynamique vertueuse

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- La structuration du territoire autour d'un réseau d'armature urbaine, évitant la dispersion des constructions.
- La concentration des fonctions économiques et résidentielles au sein des pôles urbains existants.
- Le développement maîtrisé des équipements et infrastructures, en évitant le mitage et la fragmentation des espaces.

Orientation 2.2. Être attractif à travers une offre de logements variés et adaptés aux besoins actuels et futurs du territoire

Le territoire vise à renforcer son attractivité résidentielle en proposant une offre de logements diversifiée, adaptée aux dynamiques démographiques et aux besoins des habitants. L'ambition est double : répondre à la demande croissante tout en garantissant une gestion économe du foncier. Pour cela, le DOO encourage la revitalisation des cœurs de ville et de bourg, la réhabilitation des logements vacants et

la densification du tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.

2.2.1. Renforcer la vitalité des cœurs de ville et de bourg par la production de logements

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Encourager la réhabilitation et la densification du bâti existant.
- Développer des formes urbaines compactes, telles que le BIMBY et la division parcellaire raisonnée.

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

Le DOO prévoit un maillage territorial cohérent des services publics et privés afin d'éviter une dispersion excessive des infrastructures.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- L'implantation prioritaire des nouveaux services dans les centralités, pour mutualiser leur accès et éviter leur dispersion.
- Une planification rigoureuse des équipements afin d'assurer une couverture équilibrée du territoire en limitant la consommation d'espace.

2.3.2 - Promouvoir l'accessibilité aux services

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Encourager la mutualisation et le regroupement des équipements, pour limiter l'impact foncier.
- Favoriser leur implantation au sein des centres-bourgs ou à proximité des pôles urbains, réduisant ainsi les besoins en nouvelles surfaces artificialisées.

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

Le territoire adopte une stratégie commerciale équilibrée, cherchant à renforcer l'attractivité des centralités tout en structurant le commerce de périphérie. Il ne s'agit pas d'opposer ces dynamiques, mais de les organiser de manière complémentaire, afin de répondre aux besoins des habitants et aux évolutions des modes de consommation. Une armature commerciale hiérarchisée est ainsi définie, combinant des niveaux de centralités et de secteurs d'implantation périphériques pour rationaliser l'offre commerciale et éviter une consommation foncière excessive

Axe 3. Affirmer une ruralité en mouvement

Le DOO inscrit la préservation des espaces agricoles au cœur de son approche en limitant leur conversion en zones urbanisées et en encourageant des formes d'agriculture adaptées aux nouveaux modes de consommation.

L'équilibre entre urbanisation et paysages est aussi une priorité, avec une intégration systématique des enjeux paysagers et environnementaux dans l'aménagement du territoire. L'urbanisation doit se faire de manière cohérente et maîtrisée, en mobilisant prioritairement les espaces vacants dans l'enveloppe urbaine, en exploitant les dents creuses et en fixant des objectifs de densité minimaux pour limiter l'étalement urbain.

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

Le paysage constitue une composante essentielle de l'identité et de l'attractivité du territoire. L'objectif du DOO est de maintenir l'équilibre entre urbanisation et préservation des paysages, en intégrant systématiquement la qualité paysagère et environnementale dans les projets d'aménagement. Il s'agit notamment de préserver les coupures d'urbanisation, de valoriser les éléments naturels emblématiques et d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le cadre existant.

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

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'aménagement durable, les prescriptions de cette orientation visent les objectifs suivants :

- Mobiliser en priorité les espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins résidentiels.
- Identifier et exploiter les dents creuses, pour maximiser la densification sans consommer de nouvelles terres agricoles.
- Fixer des objectifs moyens de densité, ainsi qu'un taux moyen de construction en enveloppe urbaine.



SCoT SEINE EN PLAINE CHAMPENOISE