

Date : 22 juin 2023	Lieu : Conseil syndical – Mœurs-Verdey
<b>Objet</b> : Débat sur les orientations stratégiques du PAS	
Référence réglementaire : L 143-18 du Code de l'Urbanisme	
Annexe à la délibération n° DEL 2023_000 actant la tenue du débat.	

## Introduction

Conseil syndical- 22 juin 2023

### Débat sur les orientations du PAS

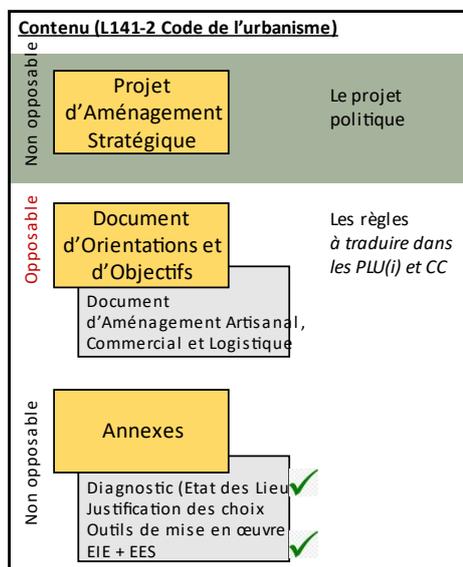
**Code de l'urbanisme** L 143-18: Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma

Diagnostic

- Travail documentaire
- Rencontres communales
- Travail en commission urbanisme
- Réunion PPA + Conférence des Maires

Projet  
d'Aménagement  
Stratégique

- Séminaire élus locaux
- Elaboration en commission urbanisme
- Présentation aux PPA
- Arbitrages commission urbanisme
- Conférence des Maires / réunion publique  
+ mise à disposition des documents



En préambule du débat il est rappelé le cadre réglementaire ainsi que le processus d'élaboration qui ont conduit à la production du « projet d'aménagement stratégique » tel que communiqué à l'ensemble du conseil syndical avant la séance.

Le président précise que ce document a fait l'objet d'une concertation élargie auprès des élus locaux (maires et conseillers) suite à une présentation en conférence des maires et en réunion publique. Aucune contribution supplémentaire n'ayant été reçue depuis, le projet n'a pas évolué par rapport à sa dernière présentation. Néanmoins, il reste toujours possible de contribuer d'ici à l'arrêt du SCoT, puis via la concertation réglementaire de l'enquête publique qui suivra.

Concernant le déroulement du débat, chaque axe sera brièvement présenté en détaillant les objectifs opérationnels (compte-tenu du point précédent) puis les échanges seront ouverts.

## Axe 1 : Garantir un développement territorial équilibré en s'appuyant sur un réseau de centralités

Conseil syndical- 22 juin 2023

### Axe 1: Garantir un développement territorial équilibré en s'appuyant sur un réseau de centralités

1.1 Maintenir les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance retrouvée.

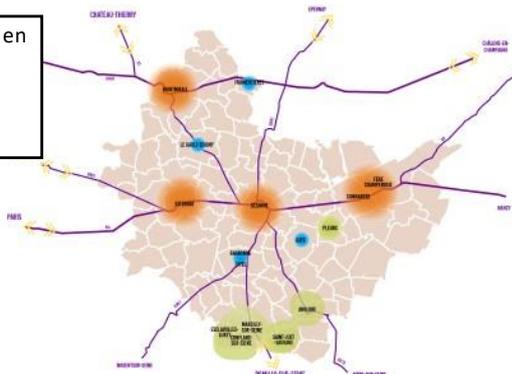
1.2 Organiser un développement favorable à un maintien/renforcement des différents équilibres;

1.3 Maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et en garantissant un accès équitable ;

1.4 Garantir une offre de logements diversifiée, attractive pour toutes les générations et peu consommatrice de nouveaux espaces ;

1.5 Encourager la mobilité active en milieu rural

- + 1055 habitants en 2050
- +0,15% en deux phases



- Objectifs :
  - 2021 -2030: 130 ha
  - 2031 -2040: 90 ha
  - 2041 -2050: 45 ha
- Résorption de la vacance / friches
- Potentiel de dents creuses / densité

- Limiter le besoin en déplacements
- Infrastructures de mobilité douces
- Mobilité partagée
- Développement de l'électrique



Frédéric ESPINASSE demande si l'armature urbaine telle que définie permettra de garantir le développement des zones d'activités existantes, notamment dans le sud du territoire où aucune « centralité historique » n'est répertoriée.

Patrice VALENTIN indique qu'effectivement il ne s'agit pas de freiner le développement mais que la logique est avant tout de conforter les zones qui présentent des caractéristiques liées à l'activité économique. Le recensement de ces zones est présenté dans l'axe 2, et la partie sud comporte bien un certain nombre de points identifiés, notamment à vocation commerciale et artisanale.

André DOUSSOT-COCHET souhaite savoir si, dans le cas où l'objectif de la première tranche serait atteint avant 2030, il sera possible de consommer par anticipation l'enveloppe de la tranche suivante. Inversement, si un reliquat peut être reporté sur la tranche suivante. Il faudrait s'assurer de pouvoir utiliser l'ensemble des « droits à construire ouverts ».

Patrice VALENTIN répond que la logique est de s'inscrire dans une démarche vertueuse dont les objectifs constituent la borne supérieure. En définissant une stratégie partagée par groupe de communes, il doit être possible de garantir une capacité de développement à chacune des communes. Au regard des efforts demandés, de l'ordre de 50% pour la première tranche, et de l'inertie à mettre en œuvre de nouveaux modes de consommation plus vertueux, il est probable que les 130 ha soient atteints. Il convient donc de réfléchir à la meilleure répartition collective possible, pour éviter d'amener les élus locaux à penser qu'il ne sera plus possible de construire et donc de se développer.

Roland BOULARD demande si le PETR dispose d'une estimation de la surface déjà consommée sur la période en cours.

Il lui est répondu que les chiffres de ces années-là sur l'observatoire retenu pour le SCoT ne sont pas encore connus. La difficulté persiste par ailleurs sur la méthode de calcul retenue, la définition des indicateurs et le suivi qui en est fait. Lorsque qu'un document d'urbanisme (PLU et CC) existe, on peut répertorier les zones ouvertes à l'urbanisation qui sont ainsi comptabilisées. Mais sur les communes au RNU, qui sont majoritaires sur le territoire, le décompte ne peut se faire qu'à posteriori, sur la base des permis accordés. Cela va entraîner des difficultés de pilotage de la stratégie en matière de foncier sur le territoire.

Patrice VALENTIN ré-affirme l'enjeu de la négociation collective sur les capacités de développement sur l'ensemble du bassin, car les communes sans document d'urbanisme ont tout de même des besoins et des projets à prendre en compte.

Thierry DUPONT souligne par ailleurs qu'il existe aussi des « dents creuses » dans les communes en RNU dont la mobilisation permettra de limiter l'extension de l'artificialisation.

Philippe MARCY demande si à terme la compétence urbanisme n'échoira pas à l'intercommunalité. Il est précisé que c'est déjà le cas pour la planification, le maintien dans les communes étant une possibilité dérogatoire, qui concerne néanmoins l'ensemble du territoire du SCoT. Les évolutions réglementaires continueront d'aller en ce sens.

Patrice VALENTIN précise que le temps d'arriver à un déploiement total de PLU intercommunaux, il ne faut pas que les communes qui sont dépourvues de document d'urbanisme soient pénalisées dans leur développement.

Jean-François THUILLIER rapporte que lors d'une récente réunion d'ENEDIS, plusieurs projets de postes sources ont été présentés pour le bassin. Il s'interroge sur la comptabilisation des surfaces mobilisées pour ce type de projet.

Patrice VALENTIN répond qu'il est difficile à ce jour d'avoir une réponse précise pour l'ensemble des cas, pourtant régulièrement cités notamment lors des rencontres avec les services de l'Etat et de la Région. Des alertes similaires avaient été faites dans l'Aube autour du projet d'agrandissement du canal à Nogent-sur-Seine. Pour certains projets type « Cigéo » ou doublement de la nationale 4, il est clair que les surfaces ne seront pas imputées sur les enveloppes locales. Pour tout un tas d'autres projets, qui ne sont pas à la main des territoires, notamment en matière d'ENR&R, les règles ne sont pas encore clairement explicitées.

Jean-François THUILLIER indique que des projets ENR comme ceux de photovoltaïque à Marigny consomment d'importants espaces. Il est précisé que dans le cas de Marigny, il s'agissait de l'ancien aérodrome, donc d'une friche, qui ne compte pas comme de la nouvelle consommation.

Philippe MARCY intervient pour souligner que les projets structurants comme cela, d'intérêt plus large que le développement du bassin ne devraient pas être comptabilisés dans les enveloppes locales. Il souhaite savoir comment faire remonter les difficultés des territoires et si cela doit être fait au niveau du PETR.

Patrice VALENTIN répond que ces thèmes-là sont déjà dans le débat, régional et national, notamment sur la définition de l'intérêt national et/ou structurant pour le territoire lui-même, mais que l'Etat n'est pas très clair dans les réponses apportées. Les parlementaires se sont emparés de ce sujet, avec des réflexions législatives en cours et peuvent être un bon relai ; de même la fédération des SCoT travaille sur ce sujet.

Patrice VALENTIN souligne que le décompte de la consommation doit se baser sur les besoins internes au territoire. Il faudra veiller à ce que d'éventuelles imputations sur l'enveloppe du territoire qui seraient imposées par des décisions tierces ne viennent pas obérer la capacité de développement du bassin. Par exemple, la commune d'Esternay, comme d'autres communes, a gagné de la population en 20 ans, à contrario du scénario local voir départemental que nous impose la lecture des services de l'Etat. Ce phénomène, en partie dû au desserrement de la région parisienne, avec l'ouverture d'un lotissement, montre qu'il n'est pas illogique, pour notre bassin de revendiquer une stabilisation, voire un gain de population. L'affirmation de cette volonté et capacité d'attractivité doit être portée, via le SCoT et les élus du bassin. Il faut veiller à ne pas se faire priver de la capacité à animer notre territoire.

Claude POUZIER indique néanmoins, que face à certains projets manifestement démesurés, il ne faudra pas hésiter à demander à ce qu'ils soient retravaillés dans l'esprit de sobriété foncière qui doit maintenant prévaloir.

---

## Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux

Conseil syndical- 22 juin 2023

### Axe 2: Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux

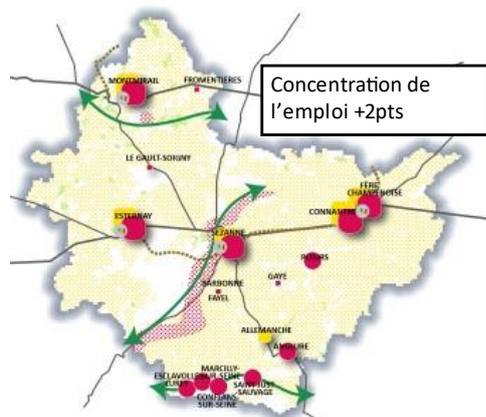
2.1 Consolider les filières fortes et identitaires du territoire

2.2 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises

2.3 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

2.4 Maintenir le commerce de proximité et éviter l'évasion commerciale

2.5 Structurer et diversifier l'offre touristique pour tirer partie de la situation d'interface



- Préserver l'activité agricole
- Permettre les projets de diversification



- Politique de proximité
- Maitriser l'offre commerciale hors cœurs de bourgs



- Préserver et mettre en avant les atouts patrimoniaux
- Miser sur la diversification agricole
- Tourisme vert / de nature



Pays de Brie et Champagne SCOT

### Prises de parole :

Frédéric ESPINASSE souligne les inexactitudes dans la représentation des points d'accueil des offices de tourisme (Anglure, Esternay, Fère-Champenoise). Il est précisé que la cartographie sera rectifiée pour correspondre à la réalité des implantations des relais d'information touristique.

Patrice VALENTIN insiste sur la création récente d'une section Bac+2 à la cité scolaire de Sézanne dont le programme peut répondre aux attentes des entreprises industrielles du territoire en proposant une formation vers les emplois qualifiés, de cadres intermédiaires pour lesquels les difficultés de recrutement persistent. Il faut valoriser les filières locales qui offrent de la qualification à l'emploi.

Philippe MARCY expose le cas récent de la maroquinerie située à Montmirail, qui en raison de besoins de main d'œuvre souhaitait l'ouverture d'une offre sur le secteur ; finalement, le projet s'est concrétisé dans un autre département. En considérant que le développement économique fixe la population, il est important d'arriver à rapprocher les besoins des entreprises avec la qualification de la ressource humaine locale. Le PETR, via le SCOT doit pouvoir affirmer cela.

## Axe 3 : Préserver et valoriser les caractéristiques identitaires du territoire

Conseil syndical- 22 juin 2023

### Axe 3: Préserver et valoriser les caractéristiques identitaires du territoire

3.1 Protéger et préserver puis mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques



3.2 Préserver le paysage rural typique de Brie et Champagne

3.3 Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative

3.4 Diversifier l'offre de production énergétique

3.5 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique



- Sobriété des usages
- Encadrement du développement des ENR
- Renvoi aux objectifs du PCAET
- Définition de critères et de secteurs d'implantation



#### Prises de parole :

Patrice VALENTIN rappelle que l'Etat et le Conseil Départemental de la Marne travaillent actuellement sur « l'Atlas des paysages » un outil qui doit permettre d'éclairer les choix en matière d'implantation des sources de production ENR. Le Pays de Brie et Champagne est pris en compte dans trois des espaces définis. Il faudra regarder les résultats de ce travail et juger de l'opportunité de s'appuyer sur les conclusions pour la définition des règles du SCoT.

André DOUSSOT-COCHET demande si les orientations prises dans le SCoT peuvent impacter les permis relatifs aux projets ENR (éolien, méthanisation).

Il est répondu qu'en l'absence de rétroactivité, il n'y a pas de remise en cause des permis accordés. Pour les projets en cours d'instruction, considérant que le SCoT n'est pas approuvé, donc juridiquement opposable, le PETR ne peut s'opposer aux projets sur cette base ; il peut en revanche émettre un avis.

André DOUSSOT-COCHET souhaite faire préciser si cet avis peut intervenir dans le cadre des enquêtes publiques.

Patrice VALENTIN indique qu'effectivement, il est possible pour le PETR de contribuer aux enquêtes publiques, au même titre que toute personne morale ou habitant du territoire. Néanmoins, au stade d'avancement du SCoT, il lui semble que cet avis ne pourra être établi sur des bases suffisamment solides garantissant notamment que le SCoT approuvé (avec validation du Préfet) dans plus d'un an, reprendra à l'identique les orientations actées à ce jour. En l'absence de cette base, le PETR n'a pas d'argument supplémentaire à apporter que ceux des communes concernées.

André DOUSSOT-COCHET souligne qu'il peut y avoir des opportunités concernant la géothermie sur le territoire et qu'il faut s'assurer de la possibilité d'exploiter ces potentiels. Il est précisé que le PCAET base effectivement le scénario de développement des ENR sur un renforcement du recours à la géothermie et que le SCoT veillera à ne pas créer de limitations contradictoires avec cette possibilité.

## **Points complémentaires**

---

Patrice VALENTIN demande aux membres présents si des éléments continuent de les interpellier ou si d'autres remarques ou observations sont à prendre en compte concernant le SCoT dans son ensemble ou dans la méthode d'élaboration.

Claude POUZIER souligne que le travail d'élaboration avance mais que les hypothèses retenues doivent encore être précisées et que ce sera tout l'enjeu du DOO. Le travail de fond est de qualité mais obtenir un consensus pour l'application va être délicat.

Frédéric ESPINASSE demande confirmation de la disponibilité des documents du SCoT sur le site du PETR, car des élus demandent encore « où en est le SCoT ». Patrice VALENTIN répond par l'affirmative en insistant sur la possibilité pour tous les élus de contribuer soit individuellement, soit dans le cadre des temps de concertation organisés. Avec la stabilisation du PAS, certains élus vont prendre conscience de l'avancée de la démarche et de l'impact potentiel et il ne faut pas qu'il y ait un effet de surprise contre-productif.

Claude POUZIER souligne que les documents peuvent être difficilement appréhendables quand on n'a pas suivi toute la procédure d'élaboration. Il rappelle que le bureau d'études a été retenu, notamment au regard de la démarche pédagogique qu'il proposait de mettre en œuvre et cet aspect mériterait d'être davantage concrétisé.

Roland BOULARD regrette le faible nombre de communes représentées lors de la dernière conférence des Maires consacrée au SCoT.

## **Conclusion**

---

Patrice VALENTIN invite les élus du PETR et de la commission SCoT, qui a été élargie à des conseillers municipaux, à poursuivre la communication autour de la démarche, soit en délivrant directement les informations maîtrisées auprès des collègues élus et des habitants soit en renvoyant vers les documents produits à ce jour, sur le site du PETR notamment. La lettre du SCoT a été réalisée à cet effet et peut être distribuée en version papier à l'ensemble des conseillers municipaux (une version numérique a déjà été adressée à toutes les communes). Une exposition sera également prochainement disponible.

En l'absence d'autres interventions, Patrice VALENTIN clôt le débat dont il demande aux membres d'acter la tenue par une délibération.

---