



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brie et Champagne (51) porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de Brie et Champagne

N° réception portail :003007/A PP
n°MRAe 2025AGE68

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le PETR Brie et Champagne (51) pour l'élaboration de son SCoT. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 09 mai 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 7 août 2025, en présence d'André Van Compernelle membre associé, de Jérôme Giurici, président par intérim et membre de l'IGEDD, d'Armelle Dumont et Christine Mesurolle, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en **italique gras** pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays de Brie et Champagne est composé de 3 intercommunalités² pour 96 communes. Il est situé dans le département de la Marne (51) et s'étend sur 1372 km². Selon les données de l'INSEE, le SCoT compte 34 551 habitants en 2021 et connaît une dynamique démographique négative depuis 2015³.

Selon la BDOCGE⁴, le territoire est composé à 76,6 % de milieux agricoles, 17,7 % de milieux forestiers et semi-naturels, 4,8 % d'emprises urbaines et moins de 1 % de surfaces en eau et milieux naturels associés. Il comprend des milieux remarquables dont notamment des zones humides et est concerné par plusieurs risques naturels et anthropiques.

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit principalement de stabiliser la population sur la période 2024-2034 et vise une croissance démographique de +0,3 % par an sur la période 2034-2044, prévoit de renforcer l'offre en équipements, diversifier l'offre en logements, développer les activités économiques et le tourisme, développer les mobilités douces, préserver les continuités écologiques, le paysage, le patrimoine et la ressource en eau et engager la transition énergétique et climatique du territoire. Une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 165 ha est programmée à l'horizon 2044 dont 111 ha pour la période 2021-2030.

La déclinaison territoriale et équilibrée de ces objectifs repose sur la définition d'une armature urbaine qui comprend des polarités à renforcer et des villages à pérenniser. Toutefois, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit également le développement sous conditions des hameaux structurants⁵ sans définition précise, ce qui pourrait générer une consommation d'espaces excessive, éparse et éloignée des centres-bourgs.

Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte et l'adaptation au changement climatique ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

Au préalable, l'Ae souligne positivement les mesures prises dans le DOO, à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, et qui visent l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, l'encadrement du développement des énergies renouvelables et la préservation des milieux humides.

Si l'Ae souligne les mesures prises dans le DOO pour prendre en compte les risques naturels d'inondation, de glissement de terrain et de retrait et gonflement des argiles, elle regrette que le DOO ne prévoit pas un principe général d'évitement des zones à risques naturels, quels qu'elles soient, avant de prévoir des dispositions de réduction de la vulnérabilité et que le DOO ne fasse que recommander la gestion intégrée des eaux pluviales et ne l'impose pas afin de garantir effectivement la régulation des ruissellements.

Par ailleurs l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les dispositions prises dans le DOO afin de renforcer les équipements publics, développer la nature en ville, lutter contre le

² La Communauté de communes de la Brie champenoise, la Communauté de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais, la Communauté de communes du sud marnais.

³ Le taux de variation annuel moyen est de -0,5 % alors qu'il était positif entre 2010 et 2015 avec un taux de variation annuel moyen de + 0,1 %.

⁴ [Base de données à l'échelle du Grand Est](#)

⁵ Selon le dossier, un hameau structurant est un groupe de plus de 11 habitations. La présence d'une école et/ou de gare/arrêt à moins de 3 km du groupement bâti participe au classement ainsi que la capacité des réseaux et leur accessibilité (dimensionnement /sécurité des voiries).

changement climatique et s'adapter à ses conséquences, prendre en compte les risques industriels et les nuisances sonores, préserver la ressource en eau.

En revanche, l'Ae observe que :

Concernant la consommation d'espaces/artificialisation des sols, qui s'élève à 165 ha à l'horizon 2044 dont 111 ha pour la période 2021-2030, le dossier ne s'inscrit pas réellement dans une trajectoire de réduction par rapport à la consommation passée (183 ha sur la période 2011-2020). Il justifie de manière erronée sa compatibilité avec les objectifs territorialisés du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en cours de révision (96 ha pour le SCoT) en appliquant une marge de + 20 % à cette enveloppe fixée au motif de la « compatibilité », soit une enveloppe de 115 ha, qu'il estime compatible avec les 111 ha prévus par le SCoT. L'Ae rappelle que la notion de compatibilité n'a pas vocation à octroyer *de facto* 20 % de consommation d'espaces supplémentaires. Toute consommation d'espace doit être rigoureusement argumentée par une justification sérieuse des besoins.

Par ailleurs, le dossier ne comprend pas d'étude spécifique sur les friches existantes et leur réutilisation potentielle, qui aurait permis de réduire le besoin en surfaces à artificialiser.

Concernant le développement résidentiel, le dossier prévoit la production d'environ 60/65 logements par an afin d'accueillir la population nouvelle, renouveler le parc et tenir compte du desserrement des ménages. Toutefois, il ne détaille pas le nombre de logements nécessaires à ces trois facteurs, ce qui pourrait induire une surestimation du besoin et donc une consommation d'espaces/artificialisation des sols excessive. Par ailleurs, les objectifs de mobilisation des logements vacants sont peu prescriptifs alors que le taux de vacance sur le territoire est très important (11,2 % en 2021). **L'Ae rappelle qu'un taux de vacance de l'ordre de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Pour mobiliser les logements vacants, l'Ae signale qu'elle a publié un point de vue⁶ qui rappelle ces attentes ainsi que les outils à mobiliser pour résorber la vacance.** De plus, l'objectif de réaliser 30 % des nouveaux logements au sein des tissus bâtis est faible et peu justifié. Une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 90,7 ha est fixée à l'horizon 2044 pour l'habitat. Enfin, le dossier ne prévoit aucune définition des « enveloppes urbaines » et ne les cartographie pas, ce qui donne peu de poids à l'objectif de densification des tissus bâtis déjà faible.

Concernant le développement des activités économiques, le DOO prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 74 ha répartis pour les périodes 2025-2030 et 2031-2045 sans justification. De plus, le DOO ne fixe pas de règle sur la ventilation de cette consommation au sein des Zones d'activités économiques (ZAE) identifiées.

Concernant la maîtrise du développement commercial, si le DOO prévoit un principe de localisation préférentielle des nouveaux commerces au sein des centralités commerciales, centres bourgs et Secteurs d'implantation périphériques (SIP), il permet également leur développement sur d'autres secteurs sans définition précise, ni limitation de surface alors que ces secteurs pourraient dégrader le paysage et concurrencer les centralités ou les SIP.

Concernant le développement du tourisme, si le DOO encadre le développement des hébergements selon leur typologie, il n'est pas prescriptif concernant l'implantation de ces hébergements ainsi que des équipements touristiques et de loisirs, en n'excluant pas notamment leur implantation sur les milieux les plus sensibles d'un point de vue environnemental. De plus, aucune enveloppe foncière n'est définie pour ce type de constructions et ce sans justification.

⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html> (p.22).

Concernant la préservation des milieux naturels les plus sensibles, le SCoT cartographie les principales continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et demande aux documents locaux d'urbanisme de les décliner et de les préserver de l'urbanisation, sauf pour quelques exceptions préalablement déterminées et sous conditions. Toutefois, le dossier ne définit pas la composition des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Il en est de même sur l'absence de définition du rôle écologique ou économique des milieux boisés, alors qu'en fonction de ce rôle, les objectifs de préservation divergent.

Concernant le risque nucléaire, de rupture de barrage et de remontées de nappes souterraines, aucune mesure n'est prise dans le DOO afin d'en tenir compte.

Concernant la stratégie de mobilité, celle-ci doit être davantage développée avec la définition d'une armature des mobilités et des objectifs plus précis, afin de favoriser effectivement le développement de modes doux cohérents et limiter l'usage de la voiture individuelle (emplacements d'aires de covoiturage...).

Les principales recommandations de l'Ae sont de :

- **ne pas introduire une notion de « hameau structurant », dans la mesure où elle pourrait générer une consommation excessive, éparse et éloignée des centres bourgs.**
- **s'inscrire pleinement dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces en réduisant cette dernière et en se mettant en compatibilité avec les objectifs territorialisés du SRADET en cours de révision ;**
- **déterminer précisément le besoin en logements et donc la consommation d'espaces qui en découle ;**
- **justifier et d'accroître significativement l'objectif de production de nouveaux logements au sein des tissus bâtis afin de limiter effectivement la consommation d'espaces ;**
- **justifier les objectifs de densification et de densité, les augmenter et être plus prescriptif sur la mobilisation des logements vacants ;**
- **définir la notion d'enveloppe urbaine et les cartographier, afin de garantir la densification et non pas favoriser la consommation d'espaces ;**
- **justifier, voire réduire, les besoins fonciers prévus pour le développement des activités économiques ;**
- **définir précisément et limiter les secteurs de développement des commerces en dehors des localisations préférentielles identifiées ;**
- **prévoir, dans le DOO, des prescriptions sur l'implantation des hébergements et équipements touristiques/de loisirs en excluant leur implantation sur les milieux les plus sensibles d'un point de vue environnemental ;**
- **prévoir une enveloppe foncière spécifique pour les activités touristiques sans augmenter davantage la consommation d'espaces ;**
- **établir un diagnostic précis des friches sur le territoire du SCoT et leur réutilisation potentielle ;**
- **préciser la définition des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques que le SCoT a cartographié ainsi que le rôle (économique ou écologique) des milieux boisés afin de faciliter leur déclinaison dans les documents locaux d'urbanisme ;**
- **prévoir dans le DOO un principe général d'évitement des zones à urbaniser au sein de secteurs à risque naturel, quels qu'ils soient, avant de définir des dispositions de réduction de la vulnérabilité ;**

- **prescrire, dans le DOO, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sauf contraintes techniques et/ou réglementaires ;**
- **prendre des mesures dans le DOO afin de tenir compte du risque nucléaire, de rupture de barrage et de remontées de nappes d'eaux souterraines ;**
- **présente le risque de retrait gonflement des argiles et prévoit des dispositions constructives afin d'en tenir compte ;**
- **prévoir, dans le DOO, une cartographie ainsi que des objectifs plus précis d'organisation des mobilités afin de favoriser effectivement le développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle en s'appuyant sur un réseau cohérent .**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁷ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁸ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

⁷ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁸ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁹ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹⁰ Schéma régional climat air énergie.

¹¹ Schéma régional de cohérence écologique.

¹² Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹³ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁴ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁵ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁶ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁷ Carte communale.

¹⁸ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁹ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

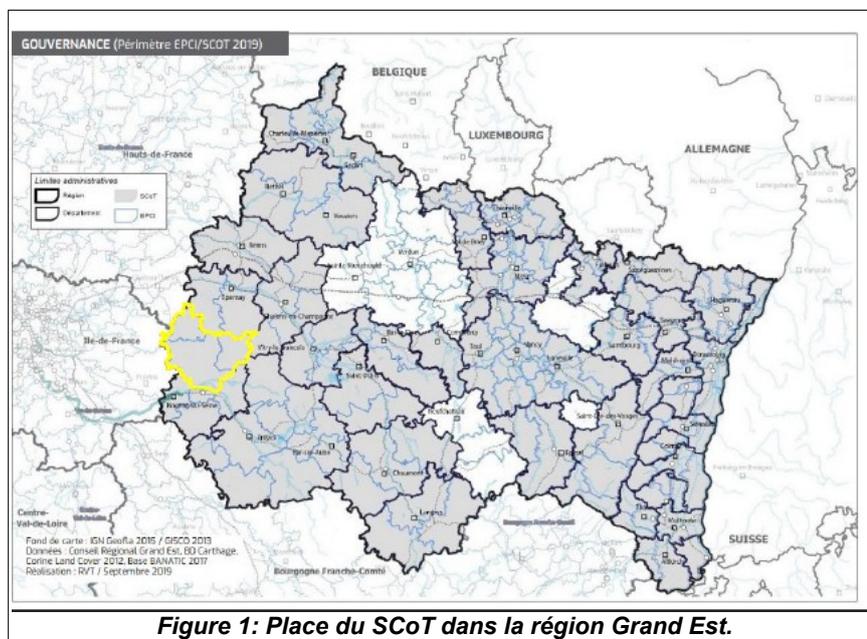
²⁰ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Brie et Champagne est composé de 3 intercommunalités²¹ pour 96 communes. Il est situé à l'extrémité ouest de la région Grand Est, au sud du département de la Marne (51). Il s'étend sur 1 372 km².



Avec une densité moyenne de 29 hab/km², le territoire présente un caractère rural peu dense. Selon le dossier, la population du SCoT est de 35 080 habitants en 2017. L'Ae observe que selon les données de l'INSEE, en 2021, le SCoT compte 34 551 habitants. Ainsi, une dynamique démographique négative s'opère depuis 2015 avec un taux de variation annuel moyen de - 0,5 % alors qu'elle était positive entre 2010 et 2015 (+ 0,1%). Cette décroissance est plus marquée dans les communautés de communes de Sézanne Sud Ouest Marnais et du Sud Marnais. Un vieillissement de la population est par ailleurs observé.

Selon la base de données BD OC GE2²², le territoire est composé à 76,6 % de milieux agricoles, 17,7 % de milieux forestiers et semi-naturels, 4,8 % d'emprises urbaines et moins de 1 % de surfaces en eau et milieux naturels associés. Il recense des milieux remarquables (notamment des zones humides) ainsi que des risques naturels (retrait et gonflement des argiles, effondrement lié à la présence de cavités souterraines, inondation, glissement de terrain) et anthropiques (nuisances sonores, rupture de digue, risques industriels et nucléaires, transport de matières dangereuses).

1.2. Le projet de territoire

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit principalement de stabiliser la population sur la période 2024-2034 et vise une croissance démographique de + 0,3 % par an sur la période 2034-2044, prévoit de renforcer l'offre en équipements, diversifier l'offre en logements et développer les activités économiques. Pour ce faire une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 165 ha est prévue à l'horizon 2044 dont 111 ha à l'horizon 2031. Il prévoit également

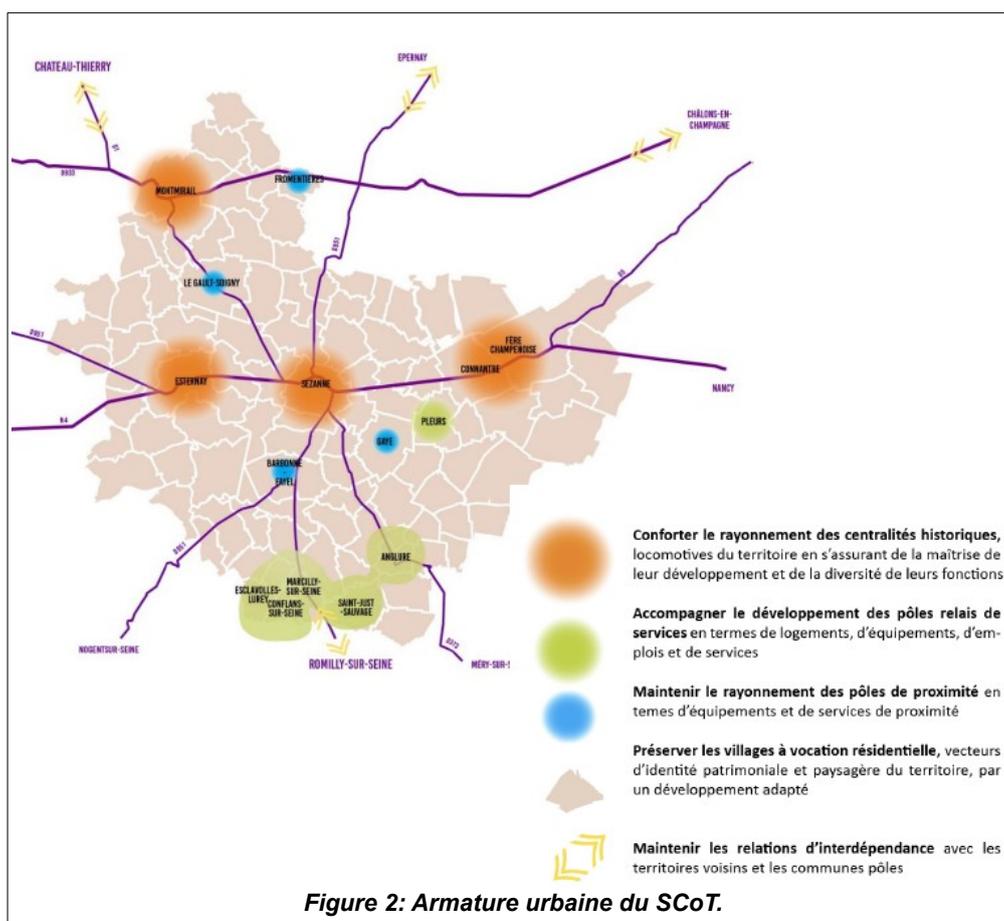
²¹ Communauté de communes de la Brie champenoise, la Communauté de communes de Sézanne Ouest marnais, la Communauté de communes du sud marnais.

²² [Base de données à l'échelle du Grand Est](#)

de développer le tourisme et les mobilités douces, préserver les milieux naturels et agricoles, les continuités écologiques, le paysage, le patrimoine et la ressource en eau et engager la transition énergétique et climatique du territoire.

La déclinaison territoriale et équilibrée de ces objectifs repose sur la définition d'une armature urbaine de 4 niveaux qui comprend 4 centralités historiques, 4 pôles relais de services, 4 pôles de proximité et 84 communes. Selon le dossier, les polarités seront à renforcer/développer et les villages seront à maintenir. Le dossier prévoit également de développer un cinquième niveau avec la notion de hameaux dits structurants²³ qui seront à identifier dans les documents locaux d'urbanisme. L'Ae observe que l'introduction de ce niveau supplémentaire peut en l'état générer une consommation d'espace excessive dans la mesure où le projet prévoit déjà 4 niveaux de déclinaison territoriale.

L'Autorité environnementale recommande de ne pas introduire une telle notion de « hameau structurant », dans la mesure où elle pourrait générer une consommation excessive, éparse et éloignée des centres bourgs.



Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte et l'adaptation au changement climatique ;

²³ Selon le dossier, un hameau structurant est un groupe de plus de 11 habitations. La présence d'une école et/ou de gare/arrêt à moins de 3 km du groupement bâti participe au classement ainsi que la capacité des réseaux et leur accessibilité (dimensionnement /sécurité des voiries).

- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et la Loi Climat et Résilience

Le dossier présente un tableau d'analyse de la compatibilité des règles du SRADDET par rapport aux objectifs du SCoT et conclut à la compatibilité de ce dernier. L'Ae ne partage pas cette conclusion concernant notamment la règle sur la sobriété foncière. En effet, le dossier indique que selon le portail de l'artificialisation des sols, le territoire a consommé, entre 2011 et 2020, 183,3 ha et qu'en prévoyant une consommation de 111 ha à l'horizon 2030, il s'inscrit dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET et la Loi Climat et Résilience. De plus, il précise que dans les objectifs territorialisés du SRADDET en cours de révision, ce dernier prévoit 96 ha pour le SCoT et que dans un rapport de « compatibilité » une marge de 20 % supplémentaires peut s'appliquer, ce qui permet une enveloppe de 115 ha pour le SCoT qui n'en prévoit que 111 ha.

L'Ae rappelle que la notion de compatibilité n'a pas vocation à octroyer *de facto* 20 % de consommation d'espaces supplémentaires. Toute consommation d'espace doit être rigoureusement argumentée par une justification sérieuse des besoins.

L'Ae recommande au PETR²⁴ du Pays de Brie et de Champagne de justifier son besoin et non d'appliquer la marge de 20 % supplémentaires de consommation d'espace à celle prévue par le SRADDET, en cours de révision, au motif de la compatibilité et de s'inscrire pleinement dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces.

Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi) Seine Normandie 2022-2027

Le dossier présente un tableau d'analyse de la compatibilité des règles du SDAGE et du PGRi par rapport aux objectifs du DOO et conclut que le SCoT est compatible. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au chapitre 3 ci après.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin et le SAGE Bassée Voulzie

Selon le dossier, le SAGE des Deux Morin a été approuvé en 2019 et le SAGE Bassée Voulzie est en cours d'élaboration. Le dossier présente une analyse de la compatibilité des objectifs du SAGE en vigueur et conclut que le SCoT est compatible. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au chapitre 3 ci après.

Le Schéma régional des carrières (SRC) de la région Grand Est

Le dossier présente les éléments du SRC relatifs au territoire du SCoT, à savoir l'identification essentiellement de gisements d'argiles et de granulats calcaires. L'Ae s'étonne que le SCoT ne prévoit aucune mesure concernant la valorisation de ces gisements et le recyclage de matériaux par l'adoption dans les documents locaux d'urbanisme d'outils adaptés (zonage indicé, règlement adapté).

L'Ae recommande de prendre des dispositions dans le DOO pour garantir la préservation des gisements minéraux au sein des documents locaux d'urbanisme.

²⁴ Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) du PETR de Brie et Champagne

Le PCAET, en cours élaboration, se situe sur le même périmètre que le SCoT et a fait l'objet d'un [avis de la MRAe le 20 mai 2025](#). Le DOO indique que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le PCAET du Pays de Brie et Champagne et prendre toutes les mesures permettant de traduire de manière réglementaire les objectifs qui y sont retenus. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte des projets et services structurants des territoires et/ou des SCoT limitrophes

Selon le dossier, le SCoT profite de la proximité des dynamiques démographiques, économiques et touristiques de l'aire d'influence parisienne, et dans une moindre mesure des systèmes urbains de Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine. Le DOO prévoit ainsi des prescriptions afin d'intégrer le SCoT dans l'espace régional comme accompagner l'amélioration des conditions d'accessibilité vers les pôles gares extérieurs au territoire et l'identification, dans les documents locaux d'urbanisme, des axes de connexion avec les bassins voisins et veiller à leur développement. Il recommande également de mener une réflexion sur le développement du covoiturage à une échelle élargie, de développer la communication et la mise en cohérence des réseaux avec les territoires voisins et d'identifier les sujets de coopération pertinents avec les territoires limitrophes et d'initier des partenariats et synergies... Si l'Ae souligne positivement ces mesures, elle regrette que le dossier ne détaille pas l'articulation des objectifs du SCoT avec ceux des SCoT limitrophes²⁵.

L'Ae recommande au PETR de présenter de manière plus détaillée l'articulation du SCoT Pays de Brie et Champagne avec les SCoT qui lui sont limitrophes, notamment sur toutes les thématiques qui ont une logique de continuité (mobilités, paysage, trame verte et bleue...) ou de complémentarité (zones économiques, d'équipements, production de logements...).

3. La présentation des scénarios, des solutions alternatives et la justification du projet de révision du SCoT d'un point de vue environnemental

La présentation des scénarios alternatifs

Le dossier présente le scénario « au fil de l'eau » et le compare à celui du scénario d'élaboration du SCoT. Il conclut que le scénario du SCoT est plus favorable à l'environnement que celui « au fil de l'eau ». Toutefois, le dossier ne présente pas plusieurs scénarios alternatifs (projections et organisations démographique et économique élevée, basse, moyenne, dense, ...) afin de justifier que le scénario finalement retenu est celui de moindre impact environnemental.

L'Ae recommande de présenter plusieurs scénarios alternatifs afin de justifier que le scénario « SCoT » finalement retenu est celui de moindre impact environnemental.

La déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)²⁶

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement fait apparaître des incidences positives (développement des mobilités alternatives à la voiture...) ainsi que des impacts potentiels comme une dégradation des milieux agricoles et naturels par une consommation d'espaces pour l'habitat et l'économie et ce malgré les mesures de réduction prises (objectifs de densification et de densité des constructions...).

²⁵ SCoT Seine en plaine champenoise en cours d'élaboration, le SCoT d'Épernay et sa région approuvé, SCoT du Pays de Chalons-en-Champagne approuvé, SCoT du Grand Provinois approuvé ...

²⁶ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.141-9 et R.104-18, 5° du code de l'urbanisme pour les SCoT

4. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

4.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

4.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Au préalable, l'Ae estime que les projections démographiques du SCoT sont cohérentes pour la période 2024-2034 (maintien de la population), mais que celles pour la période 2034-2044 semblent élevées (+ 0,3 % par an) au vu de la dynamique négative des dernières années (moyenne de - 0,5 % par an sur la période 2015-2021) et sans éléments de justification qui expliqueraient le changement de tendance.

Le dossier présente un bilan de la production de logements sur le territoire et précise notamment que cette dernière est concentrée sur les principales polarités du SCoT (Montmirail, Fère-Champenoise et Sézanne).

Le PETR entend produire environ 60/65 logements par an afin d'accueillir la population attendue, renouveler le parc et tenir compte du desserrement des ménages estimé à 2,1 en 2044²⁷.

Toutefois, le dossier ne précise pas le nombre de logements nécessaires à chacun de ces trois facteurs et conclut uniquement à un besoin de 60/65 logements par an. Ce besoin est réparti sur 10 ans selon les différents polarités de l'armature urbaine²⁸ :

Production de logements en moyenne sur 10 ans					
	CCBC	CCSSOM 1 ²	CCSSOM 2	CCSSOM 3	CCSM
CH	60	75	0	20	85
PRS	0	0	80	0	10
PP	24	24	0	0	0
Villages	61	63	40	56	24
TOTAL	145	162	120	76	119

Figure 3: répartition de la production par polarités du SCoT.

L'Ae s'interroge sur la période de répartition qui ne s'étend que sur 10 ans et non pas à l'horizon du SCoT de 20 ans. De plus, le dossier prévoit 3 groupes de communes au sein de la Communauté de communes du sud-ouest marnais sans justification ni explication. Enfin, le dossier ne déduit pas du besoin en logements ceux réalisés entre 2018 et 2025, ce qui pourrait induire une surestimation du besoin.

Afin de ne pas surestimer le besoin en logements et donc la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découle, l'Ae recommande au PETR de :

- **réduire et justifier les projections démographiques pour la période 2034-2044 afin de ne pas surestimer le besoin en logements et la consommation d'espace ;**
- **déduire du besoin en logements, ceux réalisés entre 2018 et 2025.**
- **répartir les objectifs de production de logements dans les polarités du SCoT jusqu'en 2044 ;**
- **explicitier le découpage en trois groupes des communes au sein de la Communauté de communes du sud-ouest marnais ;**

Le dossier précise que 90 % du parc comprend des maisons individuelles, souvent de grande taille (peu de T1 et T2), situées en dehors des polarités et qui sont peu adaptées au parcours résidentiel des habitants. C'est pourquoi le DOO précise que la construction de logements devra répondre en priorité aux objectifs de diversification du parc. Ce parc est par ailleurs ancien (37 % du parc construits avant 1946) avec des logements potentiellement énergivores.

²⁷ Contre 2,17 en 2021.

²⁸ CH : centralités historiques ; PRS : pôles relais de services ; PP: pôles de proximité

L'Ae regrette que le projet de SCoT ne prévoit pas d'incitation en matière de rénovation énergétique du parc de logements et des bâtiments publics de son ressort territorial.

La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de logements vacants est important sur le territoire puisqu'il atteint 11,2 % en 2021. La Communauté de communes de Sézanne Sud Ouest marnais présente un taux plus élevé que les autres EPCI avec 12,7 % de logements vacants. Le dossier montre que de nombreuses communes ont un taux supérieur à 12 % voire 16 %. Le DOO indique qu'une part de la production de logements annuelle comprendra la remise sur le marché de logements vacants, mais sans en préciser d'objectif chiffré. Il demande également aux communes de qualifier les causes de la vacance et d'identifier leur potentiel de réhabilitation. Ces objectifs sont peu prescriptifs et insuffisants au regard du taux de vacance important du territoire.

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance de l'ordre de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Pour mobiliser les logements vacants, l'Ae signale qu'elle a publié un point de vue²⁹ qui rappelle ses attentes ainsi que les outils à mobiliser pour résorber la vacance. Elle y souligne notamment l'intérêt d'une démarche intercommunale, notamment au regard des besoins en ingénierie.

L'Ae recommande de fixer des objectifs plus prescriptifs de mobilisation de la vacance des logements, de les différencier EPCI par EPCI, et de déduire ces objectifs du besoin en logements affiché par le SCoT.

Les objectifs de densification

Afin de limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols, le DOO indique que la priorité devra être donnée au renouvellement urbain et que 30 % des nouveaux logements seront produits au sein des tissus déjà bâtis. Toutefois, ce chiffre est adaptable en fonction des communes et du potentiel identifié sans cadre ni justification.

L'Ae recommande de justifier et d'accroître significativement l'objectif de production de nouveaux logements au sein des tissus bâtis afin de limiter effectivement la consommation d'espaces.

Les objectifs en extension de l'urbanisation pour l'habitat

Le DOO indique que les extensions urbaines ne pourront être réalisées que dans le cas où aucune autre solution économiquement viable et techniquement envisageable n'est proposée et que les documents locaux d'urbanisme devront prévoir un phasage des zones à urbaniser. Il prévoit une répartition de la consommation d'espaces par EPCI :

	2021-2030 (en ha)	2031-2040 (en ha)	2041-2045 (en ha)	2021-2045 (en ha)
CC de la Brie Champenoise	12 ha	5,4 ha	2,7 ha	20,1 ha
CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	34,3 ha	16,6 ha	6,5 ha	53,2 ha
CC du Sud Marnais	8 ha	3,6 ha	1,8 ha	13,4 ha
Total	54,3 ha	25,6 ha	10,8 ha	90,7 ha

Figure 4: répartition de la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour l'habitat et par EPCI.

Il précise également que ces enveloppes s'appliquent aux zones d'extension à l'urbanisation ainsi qu'aux secteurs de densification de plus de 2 500 m². L'Ae n'a pas de remarque sur ce

²⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html> (p.22).

point. Par ailleurs, le DOO fixe des densités de logements par ha en précisant que l'objectif est d'aboutir à une augmentation des densités actuelles tout en maintenant des espaces de respiration. Cette densité est globale pour l'ensemble des zones à urbaniser d'une commune. Il est possible d'y déroger sous réserve de le justifier.

	Densité brute moyenne minimale déclinée selon l'armature territoriale 2021- 2031	Densité brute moyenne minimale déclinée selon l'armature territoriale 2031- 2045
Centralités historiques	~ 16 logements/ha	~ 18 logements/ha
Pôles relais de services	~ 14 logements/ha	~ 16logements/ha
Pôles de proximité	~ 12 logements/ha	~ 12 logements/ha
Villages	~ 10 logements/ha	~ 12 logements/ha

Figure 5: densité de logements moyenne par ha selon l'armature urbaine du SCoT.

Le dossier ne justifie pas ces densités qui apparaissent faibles notamment au sein des polarités du SCoT. De plus, si les prescriptions prises dans le DOO permettent de ventiler la production de logements et la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découlent au sein des EPCi et de l'armature urbaine, l'Ae observe que les possibilités de dérogations à ces prescriptions sont trop permissives et non justifiées au regard des enjeux de maîtrise de la consommation d'espaces. Enfin, le dossier ne prévoit aucune définition des « enveloppes urbaines » et ne les cartographie pas, ce qui donne peu de poids à l'objectif de densification des tissus bâtis déjà faible.

L'Ae recommande de :

- **justifier les faibles densités de logements retenues et le cas échéant, relever les seuils ;**
- **justifier les objectifs de densification, voire les augmenter ;**
- **définir la notion d'enveloppe urbaine et la cartographier, afin de garantir la densification et non pas favoriser la consommation d'espaces ;**
- **ne pas prévoir de dispositif dérogatoire au principe de densification prioritaire des tissus bâtis ou préciser la nature et les critères des dérogations accordées.**

4.1.2. Les activités économiques

Les zones d'activités économiques

Selon le dossier, le territoire comprend 10 Zones d'activités économiques (ZAE) dont 3 à Fère-Champenoise et 3 à Montmirail. Afin d'encadrer le développement des activités économiques, le DOO prévoit notamment que :

- la création ou l'extension d'activités économiques est à privilégier, dans la mesure du possible, dans le tissu urbain actuel ou en continuité de celui-ci sous conditions. **L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à la densification des tissus bâti avant d'envisager des extensions à l'urbanisation ;**
- la réhabilitation des bâtiments devra favoriser si possible la mixité des fonctions urbaines ;
- les ZAE identifiées sont les zones prioritaires pour l'implantation d'activités à fort rayonnement ou à forte valeur ajoutée et les documents locaux d'urbanisme y fixent des conditions qualitatives d'aménagement. Ces conditions apparaissent en recommandations (végétalisation des espaces extérieurs, traitement paysager des infrastructures, développements des modes doux...).

Le besoin total en foncier pour le développement des activités économiques pour 2025-2045 est de 74 ha et réparti de la façon suivante :

	Avant 2025	2025-2030 (consommation foncière maximale en Ha)	2031-2045 (Artificialisation des sols maximale en Ha)
Disponible au sein des ZAE existantes (VRD déjà existants) = dents creuses- friches	36,3 Ha		
Extension des ZAE existantes		51.5 Ha	15 Ha
Entreprises isolées		5 Ha	2,5 Ha
ZA de fort rayonnement		10 Ha	
		Les hectares proposés ici ne viennent pas en plus. Ils se substitueront en cas d'utilisation aux hectares affichés sur les lignes (extension des ZAE existantes / Entreprises isolées)	

Figure 6: besoins fonciers pour le développement des activités économiques.

L'Ae regrette que :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols n'est pas suffisamment justifiée ;
- le DOO ne prévoit pas de règles de répartition de cette consommation au sein des différentes ZAE identifiées ;
- les conditions qualitatives d'aménagement sont de simples recommandations alors qu'elles devraient être prescriptives.

L'Ae recommande de :

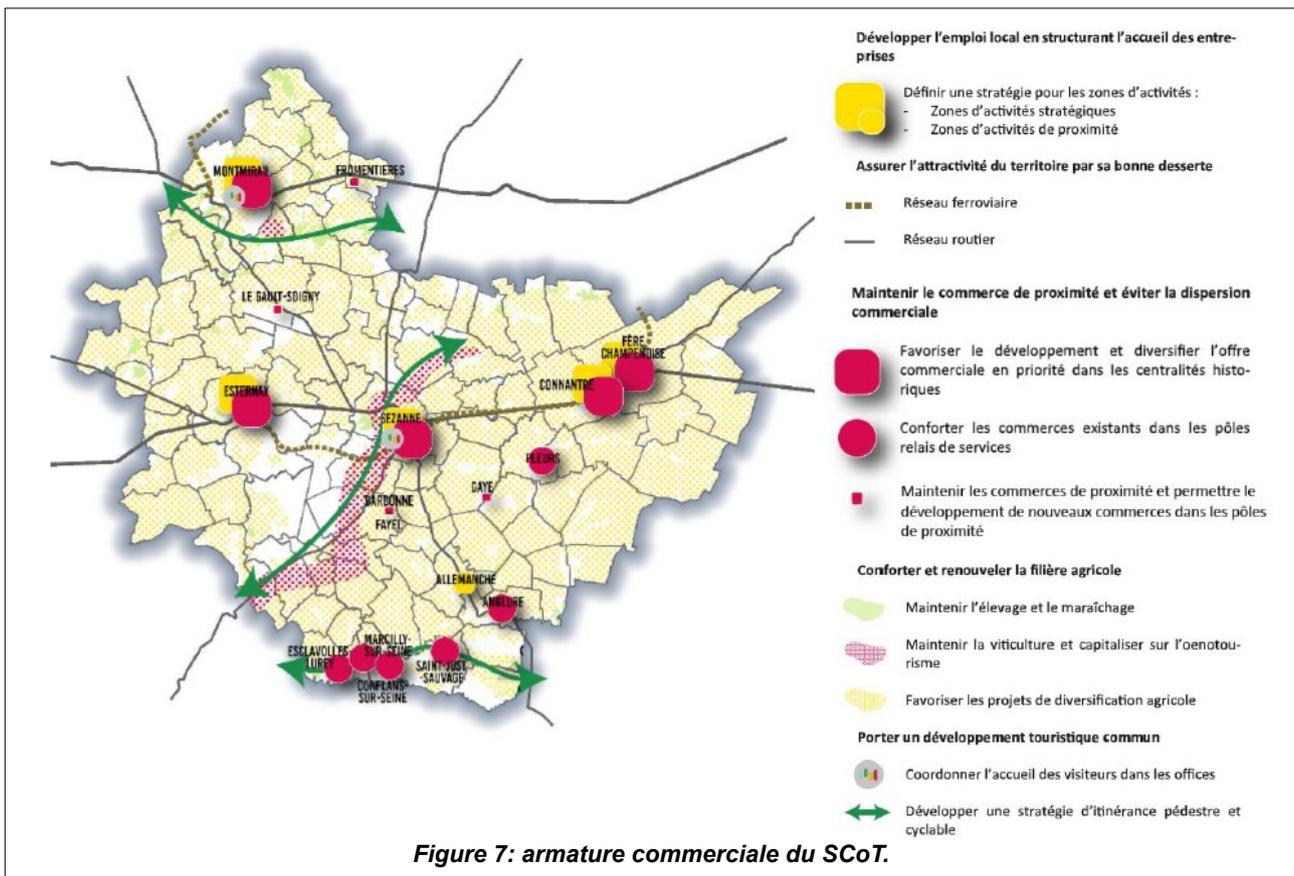
- **prévoir un principe général de localisation prioritaire des activités économiques au sein des tissus bâtis avant d'envisager des extensions à l'urbanisation ;**
- **justifier les besoins fonciers pour le développement des activités économiques ;**
- **définir des règles de répartition de la consommation d'espaces/artificialisation des sols au sein des ZAE identifiées;**
- **prévoir des dispositions prescriptives d'aménagement qualitatif en termes d'environnement au sein des ZAE et des tissus bâtis.**

Les activités commerciales et logistiques

Selon le dossier, l'offre commerciale se concentre essentiellement autour des pôles urbains de Sézanne, Montmirail, Fère champenoise et Esternay. Il précise que l'offre locale est fortement concurrencée par les offres disponibles sur les polarités extérieures au SCoT. Afin de structurer et revitaliser l'offre commerciale, le DOO prévoit un principe de localisation préférentielle des nouveaux commerces au sein des centralités commerciales ou centre bourg ainsi que des Secteurs d'implantation périphériques (SIP), en fonction de la fréquence d'achat et en incluant les activités logistiques commerciales. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle observe que le DOO précise qu'en dehors des localisations préférentielles, notamment sur des secteurs accueillant déjà des commerces et plus particulièrement sur les axes de flux, les documents locaux d'urbanisme peuvent déterminer des secteurs de développement commercial. L'Ae s'interroge sur ces secteurs de développement qui peuvent dégrader le paysage et qui, sans définition, ni limitation de surface, pourraient concurrencer les centralités ou les SIP.

L'Ae recommande de prévoir des limites de surface pour l'implantation de commerces situés sur des secteurs de développement en dehors des localisations préférentielles.

Par ailleurs, des cartographies et une définition des différents niveaux de l'armature commerciale figurent en annexe du DOO. L'Ae souligne positivement ce point.



Les activités logistiques non commerciales

Le dossier ne prévoit pas de mesures spécifiques permettant d'encadrer le développement des activités logistiques non commerciales.

L'Ae recommande de prévoir des dispositions dans le dossier, à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, permettant d'encadrer le développement des activités logistiques non commerciales.

Le tourisme

Le DOO prévoit plusieurs dispositions visant à développer l'offre en hébergements touristiques :

- les hébergements de faible capacité sont priorités dans les espaces urbanisés ou urbanisables ainsi que par changement de destination de bâtiments existants ;
- les hébergements insolites s'implantent préférentiellement dans les secteurs à vocation touristique mais sont autorisés sur l'ensemble du territoire ;
- les hébergements de grande capacité sont autorisés sur l'ensemble du territoire, prioritairement dans les centre-bourgs et plus particulièrement dans les polarités ou par changement de destination.

Il précise que le développement d'équipements touristiques et de loisirs est autorisé sur l'ensemble du territoire. L'Ae regrette que le DOO ne soit pas plus prescriptif concernant l'implantation des hébergements et équipements touristiques/de loisirs en fixant des conditions qualitatives d'aménagement et en excluant leur implantation sur les milieux les plus sensibles d'un point de vue environnemental. Par ailleurs, aucune enveloppe foncière n'est définie pour ce type d'activité et ce sans justification.

L'Ae recommande de prévoir :

- **des prescriptions concernant l'implantation des hébergements et équipements touristiques/de loisirs en excluant leur implantation sur les milieux les plus sensibles d'un point de vue environnemental ;**
- **une enveloppe foncière spécifique pour les activités touristiques sans augmenter la consommation d'espaces globale prévue pour les activités économiques.**

4.1.3. Les équipements et les services

Selon le dossier, le territoire est plutôt bien équipé en équipements et services aux particuliers avec une bonne accessibilité (12 à 19 minutes des lieux d'habitation). Toutefois, les polarités concentrent l'offre en équipements et le dossier précise que 45 % des communes sont peu équipées (moins de 3 équipements ou services). Afin de structurer et conforter l'offre en équipements le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme :

- au sein des centralités historiques, développent les équipements existants d'intérêt supracommunal dans les secteurs d'extension urbaine comme en centre-ville ;
- au sein des pôles relais, confortent et développent l'offre de services à la population. L'implantation d'équipements structurants y est possible sous condition d'une bonne accessibilité par les réseaux.

La consommation d'espaces/artificialisation des sols liée à ces équipements est corrélée à celles fixée pour l'habitat.

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

4.1.4. Les friches

Le dossier ne fait pas état d'éventuelles friches à reconverter ou mobiliser pour limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols, tout en tenant compte d'éventuelles pollutions. L'Ae estime que le DOO devrait préciser la nécessaire démonstration, dans les documents locaux d'urbanisme, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels.

L'Ae recommande à la collectivité de joindre au DOO la cartographie des friches identifiées lors de l'analyse du foncier et d'inscrire au DOO l'obligation,

- **pour les friches dont le sol n'est pas complètement artificialisé, d'y réaliser un inventaire faune-flore systématique avant tout projet et de dérouler la séquence « Éviter – Réduire – Compenser³⁰ » en privilégiant la règle de l'évitement ;**
- **pour toutes les friches, d'étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) dans les documents locaux d'urbanisme, pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter de localiser des logements et des équipements accueillant des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes...).**

³⁰ La séquence « Éviter – Réduire – Compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.141-9 et R.104-18, 5° du code de l'urbanisme pour les ScoT.

4.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

4.2.1. Les milieux naturels et forestiers

Les continuités écologiques

Le territoire comprend de nombreux milieux naturels remarquables et/ou sensibles (6 sites Natura 2000³¹, 1 réserve naturelle régionale³², plusieurs ZNIEFFs de type 1 et 2³³, des zones humides remarquables...). Il comprend également des espaces boisés (16 % du territoire). Le dossier présente ces milieux et décline les continuités écologiques du territoire. Afin de préserver ces continuités écologiques, le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme :

- préciseront les continuités écologiques locales sur la base de celles identifiées dans le SCoT et qui reposent sur des sous trames aquatiques et forestières ;
- préciseront, identifieront et préserveront les réservoirs de biodiversité (espaces naturels reconnus ou remarquables). Les espaces bâtis compris dans ces réservoirs n'ont pas vocation à se développer, mais pourront se densifier ou s'étendre de manière limitée sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonction écologique du réservoir (maintien des habitats naturels d'intérêt, maintien de leur perméabilité...) et de justifier l'absence d'alternative possible. Enfin, les ouvrages et installations d'intérêt public, y compris touristiques pourront s'y implanter sous réserve de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser ». Ces différents principes sont à graduer en fonction de l'intérêt du réservoir ;
- préserveront les sites Natura 2000 en tant que réservoirs de biodiversité ;
- préciseront les corridors écologiques et fixeront les modalités de préservation des espaces favorables aux connexions écologiques par des orientations d'aménagement ou des règles ;
- tiendront compte des territoires limitrophes dans la prise en compte des continuités écologiques ;
- limiteront autant que possible les extensions urbaines qui réduiraient une coupure verte, éviteront les extensions linéaires le long des axes de communication et intégreront dès l'amont les enjeux de la trame verte et bleue ;
- conserveront un espace tampon fonctionnel par rapport aux réservoirs identifiés pour les opérations en extension.

Si l'Ae souligne positivement ces mesures, **elle rappelle que les exceptions au principe de préservation des continuités écologiques, notamment des milieux écologiques sensibles, doivent rester limitées, ce que devrait préciser le DOO**. De plus, le DOO doit préciser la définition des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques qu'il a cartographiés afin de faciliter leur déclinaison dans les documents locaux d'urbanisme.

L'Ae recommande de préciser la définition des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques qu'il a cartographiés afin de faciliter leur déclinaison dans les documents locaux d'urbanisme.

³¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

³² Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

³³ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

La nature en ville

Afin de développer les continuités écologiques en milieu urbain et de favoriser la nature en ville, le DOO prévoit que les nouveaux aménagements limiteront leur imperméabilisation, privilégieront le choix de matériaux filtrants, rechercheront des connexions avec les espaces verts riverains, favoriseront le développement d'une biodiversité au sein des espaces bâtis (maintien d'espaces végétalisés favorables à la faune, réduction des pollutions lumineuses, perméabilité des clôtures en arrière de parcelles). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les cours d'eau

Afin de préserver les cours d'eau, le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme devront identifier les cours d'eau et définir des bandes inconstructibles le long des berges. Ils devront également prévoir des orientations de nature à éviter la création de nouveaux obstacles à l'écoulement et à la circulation des poissons migrateurs. Si l'Ae souligne positivement ces mesures, elle regrette que le DOO ne prévoit pas la largeur minimum des reculs inconstructibles à prévoir.

L'Ae recommande de prévoir dans le DOO la largeur minimum des reculs inconstructibles à prévoir aux abords des cours d'eau pour garantir leur préservation.

Les zones humides

Afin de préserver les milieux humides, le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme devront :

- identifier et protéger les mares selon leur rôle (écologique, paysager ou hydraulique) ;
- identifier et protéger durablement les zones humides avérées. Leur destruction reste possible pour des motifs exceptionnels, sous réserve de respecter les dispositions du SAGE et du SDAGE et de décliner la séquence ERC ;
- identifier et délimiter les zones humides potentielles et prendre des dispositions adaptées pour les préserver.

Afin de lever tout doute sur l'identification des zones humides, l'Ae recommande de préciser que l'identification des zones humides correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire (étude de délimitation), a minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser potentiellement humides. L'Ae rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est³⁴ » qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides.

Les milieux forestiers

Afin de préserver les milieux boisés en tant que réservoirs de biodiversité, le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux protègent les réservoirs boisés en fonction de leur rôle. Ceux ayant un rôle écologique devront être protégés et ceux ayant un rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, la filière bois énergie) devront voir leur accès maintenu, y prévoir des espaces spécifiques pour l'exploitation du bois ainsi que des aménagements légers d'accueil du public ou sportifs et de loisirs. Toutefois, le dossier n'indique pas comment déterminer le rôle de ces milieux.

L'Ae recommande de préciser comment les documents d'urbanisme locaux devront identifier le rôle des milieux boisés afin de garantir la préservation des milieux les plus sensibles.

³⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4.2.2. Les milieux agricoles

Selon le dossier, les grandes cultures sont prédominantes (93 %). Il existe également des prairies temporaires et permanentes (3 %), des vignes (0,5 %) et des vergers et secteurs de maraîchage (2,5 %). Les vignes sont classées AOC³⁵ pour l'appellation « coteaux champenois ».

Afin de préserver les milieux agricoles, le DOO prévoit notamment que les documents locaux d'urbanisme :

- ne permettent pas un changement de destination des constructions agricoles non compatibles avec le maintien de la vocation agricole. Si ces espaces ne peuvent plus servir à l'activité agricole, ils seront reclassés en espaces naturels et/ou forestiers ;
- préservent de toute urbanisation les espaces viticoles, plantés ou non de vignes, inclus dans l'aire AOC ;
- autorisent l'extension limitée des constructions viticoles existantes ;
- autorisent sous condition l'implantation ou l'extension des installations techniques ou logements nécessaires au fonctionnement des activités agricoles sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- permettent et soutiennent le développement des circuits-courts ;
- permettent la diversification des exploitations agricoles.

L'Ae relève que le SCoT qui doit prendre en compte les besoins alimentaires du territoire ne mentionne pas l'existence ou non de projets alimentaires territoriaux (PAT)., en lien avec les circuits courts et de proximité visés.

L'Ae recommande de recenser et identifier les éventuels projets alimentaires territoriaux (PAT) sur le périmètre du SCoT et anticiper les conséquences de leur mise en œuvre sur l'organisation du territoire et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux .

4.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau

La ressource en eau est un enjeu important selon le dossier avec une eau potable de qualité moyenne et des pollutions aux nitrates. Afin de préserver cette ressource, le DOO prévoit que les politiques locales d'urbanisme :

- favorisent la poursuite des travaux de modernisation du réseau de distribution ;
- mettent en place des économies d'eau notamment en autorisant la récupération des eaux pluviales ;
- garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources en eau disponible ;
- assurent la protection des périmètres des captages d'eau potable.

L'Ae remarque que le SCoT ne fait qu'une simple recommandation pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, alors que cette gestion est favorable au rechargement des nappes d'eau souterraine (voir ci-après).

De plus, elle regrette que le dossier ne présente pas les aires d'alimentation des captages d'eau potable et ne prenne pas de dispositions visant à les préserver dans la mesure du possible alors que l'eau captée est de qualité médiocre au regard de sa teneur en pesticides et en nitrates et que la demande en eau est importante au regard des cultures dominantes sur le territoire (pomme de terre notamment).

³⁵ Appellation d'origine contrôlée. L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP (appellation d'origine protégée) et protège la dénomination sur le territoire français.

L'Ae recommande de préciser et cartographier les aires d'alimentation des captages d'eau potable et de prendre des dispositions afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment l'ouverture de zones à urbaniser.

Le système d'assainissement

Le dossier recense 18 stations de traitement des eaux usées dont une présentant des non conformités. Une majeure partie du territoire est couverte par des dispositifs d'assainissement individuels (74 %). Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme s'assurent de l'adéquation entre le développement prévu et la capacité des systèmes d'assainissement. Il précise que dans les secteurs non desservis, l'urbanisation n'est possible que si des techniques d'assainissement non collectif (ANC) conformes à la réglementation sont prévues. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Les eaux pluviales

Le DOO recommande que :

- les documents d'urbanisme locaux recherchent prioritairement la gestion des eaux à la parcelle, sauf contraintes techniques et/ou réglementaires ;
- au sein des secteurs bâtis, les documents d'urbanisme locaux veillent à une gestion intégrée et en amont des eaux pluviales en préservant/créant des espaces perméables végétalisés.

L'Ae regrette que le dossier ne fasse que recommander la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle et ne la prescrive pas.

L'Ae recommande de prescrire dans le DOO que les documents d'urbanisme locaux prévoient la gestion des eaux à la parcelle, sauf contraintes techniques, notamment sols pollués et/ou réglementaires.

4.4. Les risques et nuisances

4.4.1. Les risques naturels

Selon le dossier, le territoire est concerné par un risque important de retrait et gonflement des argiles, la présence de cavités souterraines (risque d'effondrement) et un risque d'inondation et de glissement de terrain. Afin de prendre en compte ces différents risques le DOO rappelle la nécessaire conformité des documents d'urbanisme aux plans de prévention des risques et précise que ces derniers devront réduire l'exposition au risque et/ou permettre une plus grande résilience. Des mesures spécifiques sont également prévues, dans le DOO, en fonction de certains risques :

- concernant le risque d'inondation, les documents d'urbanisme veillent à protéger les éléments de paysage (zones humides, mares, haies et boisements) qui contribuent à la régulation des ruissellements, préservent les zones d'expansion des crues et garantissent une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ;
- concernant les glissements de terrain, les documents locaux d'urbanisme identifient et réglementent systématiquement les axes de ruissellement et y interdisent tout projet d'aménagement.

Si l'Ae souligne positivement ces mesures, elle rappelle que le DOO ne prescrit pas la gestion intégrée des eaux pluviales mais la recommande seulement (voir point 4.3 précédent). De plus le DOO devrait rappeler que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones soumises à des risques naturels, quels qu'ils soient, avant de prévoir des dispositions de réduction de la vulnérabilité, plus particulièrement dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liés au changement climatique.

L'Ae recommande de prendre des dispositions visant à éviter les zones à urbaniser au sein de secteurs à risque naturel, quels qu'ils soient, avant de définir des dispositions de réduction de la vulnérabilité.

Enfin, le dossier ne fait pas état de remontées de nappes d'eaux souterraines et ne prévoit aucune mesure, le cas échéant, afin d'en tenir compte.

L'Ae recommande que le dossier présente le risque de remontées de nappes d'eaux souterraines et, le cas échéant, de prévoir des dispositions afin d'en tenir compte et de préserver les personnes et les biens face à ce risque.

Le territoire est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles avec de nombreux territoires à risque important.

L'Ae recommande que le dossier présente le risque de retrait gonflement des argiles et prévoit des dispositions constructives afin d'en tenir compte³⁶.

4.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

Plusieurs routes sont classées comme bruyantes sur le territoire. Le DOO dispose que les collectivités mettent en place les mesures nécessaires, notamment dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, pour limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores et olfactives. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Les risques technologiques

Selon le dossier, le territoire recense plusieurs sites SEVESO et de nombreuses Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Afin de prendre en compte les risques industriels, le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux :

- appliqueront les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risques (silos, installations réfrigérées...) ;
- garantiront la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le risque de rupture de digue

Le dossier indique que plusieurs communes sont concernées par le risque de rupture de barrage. Toutefois, le DOO ne prévoit aucune mesure permettant de prendre en compte ce risque.

L'Ae recommande de prendre des mesures dans le DOO afin de prendre en compte le risque de rupture de barrage.

Le risque nucléaire

Le dossier indique que plusieurs communes sont concernées par un risque nucléaire lié à la présence de la centrale nucléaire de Nogent sur Seine. Toutefois, le DOO ne prévoit aucune mesure permettant de prendre en compte ce risque.

L'Ae recommande de prendre des mesures dans le DOO afin de prendre en compte le risque nucléaire.

Le risque lié à la présence de transports de matières dangereuses

Le dossier recense plusieurs canalisations de transports de matières dangereuses. Afin de tenir compte de ce risque, le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux appliqueront

³⁶ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les canalisations transportant des matières dangereuses. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

4.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique (CC) et la lutte contre ce changement

Le DOO indique que « dans une logique d'adaptation au changement climatique, les documents d'urbanisme locaux devront à la fois :

- anticiper les risques futurs en s'appuyant sur les études prospectives disponibles qui dépassent la simple actualisation des connaissances ;
- prévoir des indicateurs de suivi permettant d'évaluer régulièrement l'opportunité d'une évolution du document d'urbanisme en fonction d'une aggravation des risques. »

Il recommande également d'élaborer dans les documents locaux d'urbanisme une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative aux enjeux énergétiques et climatiques (réduction des consommations énergétiques, lutte contre le changement climatique, développement des énergies renouvelables).

Par ailleurs, le dossier précise que les orientations en faveur de la préservation des continuités écologiques et du paysage, du développement de la nature en ville et de la conception de bâtiments plus performants concourent à la lutte contre le changement climatique (séquestration carbone, régulation des inondations, îlots de fraîcheur, rechargement des nappes phréatiques...). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises dans le présent avis.

Les mobilités et les transports

Le territoire est essentiellement desservi par des infrastructures routières. Il n'est pas desservi par des voies ferroviaires pour le transport de voyageurs (les gares les plus proches sont celles de Nogent-sur-Seine, Romilly-sur-Seine et Provins, en dehors du SCoT) mais dispose d'une ligne de fret (Esternay-Sézanne-Oiry). De plus, il comprend une ligne de bus et des pistes cyclables peu utilisées pour les déplacements du quotidien en l'absence d'un maillage cohérent. Afin de développer les mobilités alternatives à la voiture, le DOO indique que :

- les pôles relais organisent des rabattements depuis les secteurs périphériques ;
- les pôles d'échanges de services et d'emplois devront améliorer leur accessibilité et organiser le rabattement vers les transports collectifs.

Et que les documents locaux d'urbanisme :

- limitent le besoin en déplacement (regroupement des services) et en facilitent l'accès par des modes doux (pédestre, vélo) dans les projets d'aménagement ;
- encouragent la mise en place d'un maillage de cheminement doux dans les zones d'urbanisation futures.

L'Ae observe que la stratégie de mobilité est peu développée et ne s'appuie pas sur les infrastructures existantes notamment par :

- une cartographie des mobilités ;
- l'identification des voies à développer pour les modes doux en cohérence avec les déplacements du quotidien ;
- l'identification des zones de rabattement et d'emplacements stratégiques d'aires de covoiturage.

L'Ae recommande de prévoir, dans le DOO, une cartographie des mobilités ainsi que des objectifs plus précis d'organisation des mobilités afin de favoriser le développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle en s'appuyant sur un réseau cohérent.

La qualité de l'air

Le dossier ne présente pas de bilan de la qualité de l'air sur le territoire et ne prévoit aucune mesure, à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, permettant de limiter l'exposition des populations, notamment dans la localisation des nouvelles zones à urbaniser.

L'Ae recommande de présenter un bilan de la qualité de l'air et, si nécessaire, de prendre des mesures à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, permettant de limiter l'exposition des populations, notamment dans la localisation des nouvelles zones à urbaniser.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Selon le dossier, le territoire recense des potentiels de développement des énergies renouvelables (géothermique, photovoltaïque...) et précise que le paysage est dégradé par l'implantation de nombreuses éoliennes. Il indique également que le territoire produit du pétrole (exploitation de puits de pétrole) avec des réserves disponibles jusqu'en 2040. En matière d'énergie, le DOO prévoit notamment que les documents locaux d'urbanisme :

- favorisent les bâtiments à forte performance énergétique et à faible impact environnemental, principalement dans les OAP ;
- priorisent et favorisent le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments existants et futurs (toute catégorie confondue³⁷) ou au sein d'espaces artificialisés ;
- identifient les bâtiments énergivores et prennent les dispositions nécessaires pour permettre leur réhabilitation ;
- identifieront les sites potentiels pour l'accueil de dispositifs de production d'énergie renouvelable et en préciseront les règles d'implantation. Ils peuvent également définir des zones d'exclusions. Il précise que ces projets sont interdits dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés et que dans les autres espaces, leur implantation est permise sous réserve de préserver le paysage et le patrimoine (co-visibilité avec des monuments historiques, les zones habitées...).

L'Ae souligne positivement ces mesures.

4.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Selon le dossier, le territoire recense 40 monuments historiques avec plusieurs communes concernées par des périmètres de protection autour de ces monuments ainsi que 6 sites classés et 1 site inscrit³⁸. Il précise qu'une « *attention particulière est portée sur les ensembles « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » ainsi que « Sites funéraires et mémoriels de la Première Guerre mondiale (front ouest) » qui bénéficient d'une inscription sur la Liste du patrimoine mondial de UNESCO, contribuant à la reconnaissance de leur caractère exceptionnel.* »

Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme et les projets d'aménagement identifient et préservent les éléments et espaces paysagers remarquables (dont les sites UNESCO), qu'ils soient protégés ou non. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point. Par ailleurs, le DOO précise que le SCoT a identifié des espaces de respiration paysagère à préserver. Toutefois, aucune carte ne figure dans le DOO. Enfin, il recommande notamment que les collectivités veillent à l'intégration paysagère des villages et assurent la préservation puis la mise en valeur des cônes de vues. Toutefois, il ne précise pas les cônes de vues emblématiques à préserver.

L'Ae recommande de cartographier les espaces de respiration ainsi que les principaux cônes de vues à préserver.

³⁷ Logements, bâtiments d'activités ou agricoles ...

³⁸ Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

4.7. Les modalités et indicateurs de suivi du SCoT

Le dossier prévoit des indicateurs pertinents et mesurables de mise en œuvre du SCoT, comprenant une source de donnée et la périodicité du suivi. Toutefois, le dossier ne précise pas s'ils sont articulés avec ceux du SRADDET. De plus, ils ne comprennent pas de valeurs de référence et de résultats à atteindre permettant de suivre concrètement la mise en œuvre du SCoT sur le territoire. Enfin, le dossier ne précise pas que ces indicateurs devront être transposés au sein des documents locaux d'urbanisme.

L'Ae recommande de :

- **préciser si les indicateurs de suivi du SCoT sont harmonisés avec ceux du SRADDET et, le cas échéant, de les harmoniser ;**
- **prévoir une règle de transposition obligatoire de ces indicateurs pour les documents d'urbanisme locaux ;**
- **ajouter une valeur de départ et une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ;**
- **préciser les modalités correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des résultats.**

4.8. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique.

METZ, le 7 août 2025

Pour la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

le président, par intérim



Jérôme GIURICI