

Lettre du SCoT

Pays de Brie et Champagne



LE MOT DU PRÉSIDENT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brie et Champagne, constitue la feuille de route du territoire pour les 20 prochaines années, en matière d'aménagement de l'espace. Il précise les orientations en matière de logement, de développement économique, de mobilité et de transitions environnementales qui doivent accompagner la concrétisation de la volonté d'accueillir de nouveaux ménages et de préserver la qualité et le cadre de vie des habitants.

Engagée depuis 2020, l'élaboration du SCoT touche à sa fin. En effet, le conseil syndical du PETR du Pays de Brie et Champagne a arrêté le projet de SCoT lors de sa séance du 22 avril 2025, ouvrant ainsi une phase de consultations. Après le recueil des avis des partenaires institutionnels, c'est maintenant la population qui est invitée à s'exprimer.

Pour cela, durant le mois de septembre 2025, le projet va être soumis à enquête publique. Chaque habitant du territoire pourra s'informer sur cette démarche et y contribuer, en formulant observations, propositions ou contre-propositions. Vous trouverez toutes les modalités pratiques en dernière page de cette publication.

Cette deuxième « Lettre du SCoT » présente de façon synthétique les orientations qui ont été retenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, partie opposable du document qui devra être déclinée dans les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. Elle complète ainsi la première édition qui présentait les axes du projet politique et à pour objectif de faciliter l'appropriation de cette démarche, qui nous concerne tous.

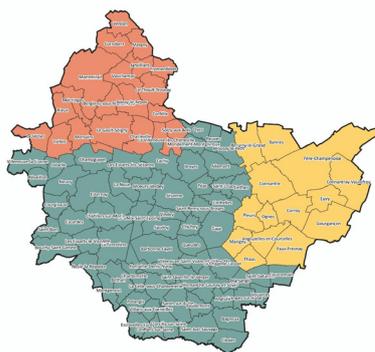
Patrice VALENTIN
Président du PETR

Le SCoT, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le SCoT se compose d'un PAS (projet d'aménagement stratégique) reflet de la vision politique de l'aménagement du territoire, d'un DOO (document d'orientation et d'objectifs), partie réglementaire qui permet de mettre en œuvre les objectifs du PAS et d'annexes, notamment le diagnostic du territoire et un rapport environnemental.

Le SCoT s'inscrit par ailleurs dans un cadre réglementaire strict, déclinant localement, des objectifs nationaux et régionaux.

La démarche a fait l'objet de réunions de concertation, de temps d'échanges et de partage dont le récapitulatif est détaillé dans l'annexe « bilan de concertation ».



Le territoire :

- 96 communes, 3 EPCI
- 1 372 km²
- 35 000 habitants environ (soit 25 hab/km² en moyenne)
- Un tissu économique structuré autour des activités industrielles, agricoles et viticoles.

2020 Début des réflexions

Rencontres des communes et immersion

Écriture du Diagnostic Territorial

Questionnaires dédiés aux communes

> Entre 2020 et 2022

> 2022 à mi 2023

Rédaction du PAS

DOO

> Mi 2023 à fin 2024

> 1er semestre 2025

Arrêt du SCoT et consultations

Approbation du SCoT

Fin 2025 Début 2026

Construction du PCAET en parallèle du SCoT

LE DOO, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le DOO (**Document d'Orientation et d'Objectifs**) définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire en édictant des prescriptions (règles d'urbanisme avec une portée juridique) et des recommandations (éléments de conseil sans portée juridique). Il constitue le règlement du SCoT. Les documents et les projets locaux d'urbanisme (PLUi, PLU....) doivent être compatibles avec ses orientations.



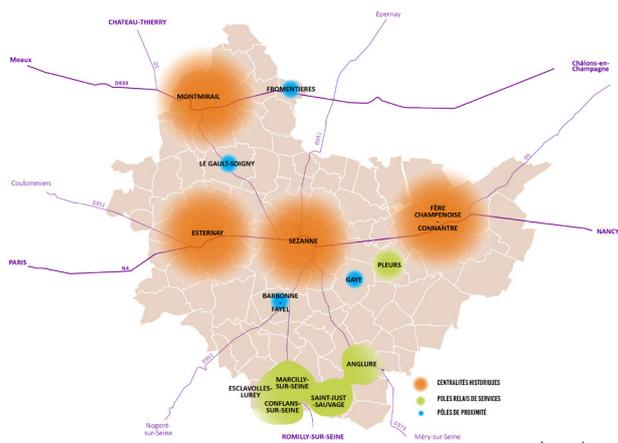
Schéma de cohérence territoriale
Pays de Brie et Champagne

Il ne vient pas définir de zones constructibles, mais il décline pour chaque portion de territoire les enveloppes foncières qui seront disponibles pour l'habitat et le développement économique notamment.

De plus, il permet d'identifier le rôle de chaque type de commune en fonction de leur rayonnement et de l'armature territoriale, en considérant l'offre de services, de transports, d'emplois....

Le projet politique, exprimé dans le PAS (**Projet d'Aménagement Stratégique**) retient les principales hypothèses de développement suivantes :

- Un gain démographique de + 1055 habitants d'ici 20 ans, pour lequel il convient de relancer l'attractivité résidentielle du bassin.
- Une structuration autour d'une armature territoriale à conforter. Il s'agit de renforcer les pôles économiques et de services, tout en permettant à l'ensemble des communes d'accueillir de nouveaux ménages.
- Un développement économique centré sur le renforcement et la diversification des filières agricoles et industrielles ancrées localement.
- L'intégration des objectifs de transition écologique concourant à la préservation de la trame verte et bleue, à la prise en compte des risques naturels et technologiques et permettant la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial.
- La préservation du cadre de vie, notamment sur le volet paysager, à la fois pour les habitants actuels mais aussi comme facteur d'attractivité.



Armature territoriale du SCoT

Le SCoT du Pays de Brie et Champagne en quelques chiffres

165 Ha alloués pour la consommation foncière (2021 / 2045)

DOO

- dont 74 Ha d'extension pour le développement économique (2021 / 2045)
- dont 91 Ha d'extension pour le développement de l'habitat (2021 / 2045)

60/65 logements par an à construire sur le temps du SCoT

Répartition de la consommation foncière entre 2031 et 2045

36 Ha alloués pour la consommation foncière à destination de l'habitat

18 Ha alloués pour la consommation foncière à destination économique

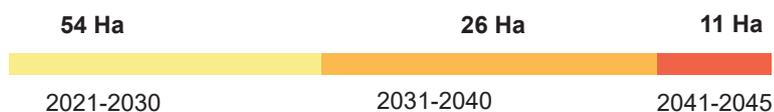
ÉLÉMENTS CLÉS DU DOO

PLANIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SELON L'ARMATURE URBAINE

La programmation de logements et la prévision d'une enveloppe foncière dédiée au développement résidentiel sont des éléments majeurs du DOO. En fonction des besoins quantifiés pour chaque type pôle et zone du territoire, le DOO répartit les limites de consommation foncière à respecter, et définit des principes de sobriété afin de limiter les phénomènes d'artificialisation.

Si l'ensemble des communes pourra accueillir de nouvelles constructions, la priorisation de l'implantation de logement sera donnée à la proximité avec les services, les commerces et les lieux d'emploi. Un effort de densification, de mobilisation des dents creuses (espace non construit entouré de parcelles bâties) et de remise sur le marché de logements vacants permettra ainsi de limiter le recours à l'extension urbaine.

91 Ha de consommation d'ENAF pour le logement/ équipement



FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En matière de développement économique, le DOO entend permettre l'implantation de nouvelles entreprises, ainsi que la diversification des activités déjà existantes. Pour cela, l'enveloppe foncière disponible pour cette vocation a été répartie entre les EPCI, qui pourront définir leur stratégie de développement des zones d'activités économiques (ZAE) au plus proche des besoins. En effet, l'offre existante, et les disponibilités à court et moyens termes, présentent une hétérogénéité dans la capacité d'accueil et d'aménagement qui ne répondent pas toujours à la demande.

En tout, ce sont 67 ha pour l'extension des ZAE existantes qui sont alloués d'ici à 2045, ainsi que 7.5 ha pour les entreprises en dehors des ZAE, en plus des 36 ha disponibles recensés.

Sur le volet agricole, une attention particulière est portée à la diversification des activités et au développement des circuits courts. Le principe général de préservation des terres agricoles et l'inconstructibilité des espaces viticoles viennent compléter les orientations en matière de développement économique.

Une extension planifiée des ZAE et espaces économiques



ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Conscients que l'identité du territoire se qualifie également par l'ensemble de son patrimoine bâti et paysager, remarquable et protégé, mais également du quotidien, les élus ont inscrit dans le DOO des prescriptions visant à :

- Favoriser l'identification fine des richesses et spécificités locales à préserver et valoriser
- Concilier les exigences de performance environnementale et de préservation patrimoniale, y compris pour l'intégration des énergies renouvelables et de récupération
- Protéger et restaurer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs et continuités écologiques)



JE SOUHAITE DONNER MON AVIS SUR LE SCOT Comment faire ?

PARTICIPEZ !

Enquête publique :
du 10 septembre 2025 au 11 octobre 2025

Informez-vous en consultant le dossier de l'enquête
ou lors des permanences des commissaires
enquêteurs.

Le planning et les documents sont consultables sur le
site internet :

<https://www.pays-brie-champagne.fr/arret-du-scot/>

Contribuez grâce au registre dématérialisé :
<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GI51012.html>
ou sur les registres papiers disponibles dans les lieux
de permanences, aux horaires habituels d'ouverture.

A la suite de l'enquête publique, le projet SCOT éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés sera soumis pour approbation au conseil syndical en décembre 2025.