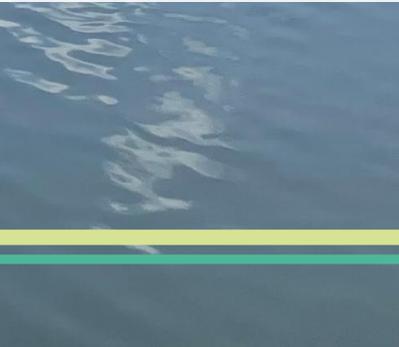




# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)



Version approuvée - 17 décembre 2025

Crédits photos : Ville de Sézanne, Olivier DUFOUR, PETR – ressources graphiques : pch.vector



## **PREAMBULE**

### **AXE 1 : GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EQUILIBRE EN S'APPUYANT SUR UN RESEAU DE CENTRALITES – P11**

- 1.1 Maintenir les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance retrouvée ;
- 1.2 Organiser un développement urbain favorable à un maintien/renforcement des différents équilibres;
- 1.3 Maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et en garantir 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.

### **AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS LOCAUX – P29**

- 2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises ;
- 2.2 Consolider les filières fortes et identitaires du territoire ;
- 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 parti de la situation d'interface.

### **AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE – P45**

- 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.

## Rappel du contexte réglementaire

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce obligatoire du Schéma de Cohérence Territoriale, est l'expression claire et accessible du « projet de territoire ». Sur la base du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent, il énonce une vision stratégique et prospective du développement territorial du Pays de Brie et Champagne pour les vingt prochaines années. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduira ses grandes orientations sous la forme de prescriptions et/ou de recommandations. Ces règles seront autant de moyens de mise en œuvre des orientations du PAS, à travers une déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi,) dans un rapport de compatibilité.

### L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

### L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### 1 - L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;



**2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4 - La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5 - La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6 - La protection des milieux naturels et des paysages,** la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,** la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables.»

### **L'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme expose :**

«Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un **horizon de vingt ans** sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. »

## Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le contenu du PAS du Pays de Brie et Champagne a été établi sur les bases suivantes :



- La prise en compte des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le SCoT doit s'efforcer d'apporter une réponse, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi Climat et Résilience.
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat ;
- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PAS s'efforce d'apporter des réponses ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire intercommunal et la mise en œuvre d'une politique de développement durable et d'un plan d'actions environnementales, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par les Communautés de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais, de la Brie Champenoise et du Sud Marnais ;
- La traduction du Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) du Pays de Brie et Champagne.
- La déclinaison des volontés politiques émanant notamment du « séminaire PAS » réalisé en juillet 2021 et à partir duquel un document « paroles d'élus (es) » a pu être réalisé.



## Rappels des principaux constats du diagnostic

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence un certain nombre de constats et ont ainsi permis de dresser un portrait du territoire. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument le territoire du Pays de Brie et Champagne dans son contexte spécifique.

**Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :**

### Un territoire à l'interface entre la région Grand Est et la région francilienne (et du Grand Paris)

- Une décroissance démographique essentiellement liée à une chute du solde migratoire aujourd'hui négatif, révélant une perte d'attractivité résidentielle du territoire ;
- Une tendance au vieillissement de la population, à l'augmentation du nombre de personnes seules, et à la diminution continue de la taille moyenne des ménages ;
- Une population aux revenus fiscaux moyens, légèrement inférieurs aux niveaux départemental et national, mais des niveaux de vie relativement élevés sur les franges viticoles situées au sud ;
- Une offre foncière accessible en termes de quantité et de prix de l'immobilier, un rythme de construction en regain de dynamisme depuis 2016, mais des typologies de logements peu diversifiées et inadaptées aux évolutions démographiques du territoire ;
- Un parc majoritairement privé et un déficit de logements sociaux.



**...dans un contexte rural et multipolaire**

- Quatre pôles territoriaux : Sézanne, Montmirail, Fère-Champenoise/Connantre et Esternay, complétés par des polarités principales, des pôles de proximité et d'un ensemble de petites communes ;
- Une forte dépendance du territoire à l'automobile en lien avec des bassins d'emplois extérieurs au territoire, mais des opportunités de développement d'offres de transport à mettre en œuvre (transports doux, transports collectifs) ;
- Une couverture en emplois de plus en plus faible, induisant des déplacements vers l'extérieur, des ZAE à requalifier et à redynamiser ;
- Un maillage commercial permettant de desservir l'ensemble du territoire, mais de faibles densités par rapport à des territoires de tailles comparables, concurrencé par les polarités voisines extérieures.

**Un environnement et un cadre paysager à préserver**

- De nombreux périmètres de reconnaissance environnementale (sites Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, Réserve Naturelle Régionale) et des paysages remarquables à préserver (vignoble champenois classé UNESCO notamment) ;
- Une diversité de milieux naturels, supports d'une biodiversité remarquable à intégrer dans la déclinaison locale de la TVB régionale ;
- Un réseau hydrographique dense avec des problématiques de pollution, mais encadrées par le SDAGE Seine Normandie et deux SAGE ;
- Un patrimoine touristique riche, mais une offre à étoffer en matière d'hébergements et d'écotourisme (randonnée, vélo, etc.) ;
- Une présence importante d'éléments fragmentant les continuités écologiques du territoire (notamment les infrastructures de transports) ;
- Une forte exposition d'une partie de la population aux risques naturels et technologiques en raison de l'urbanisation de secteurs sensibles.

## Les défis issus du diagnostic

Les constats énoncés précédemment ont conduit les élus à formuler quatre défis pour leur document d'urbanisme, qui ont servi de ligne directrice à la rédaction du projet de territoire. Ces mêmes défis sont ceux qui ont été déclinés à travers le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique établi par le territoire :

- Garantir un maillage de services en s'appuyant sur un réseau de centralités ;
- Renforcer l'économie locale:
  - en appuyant l'agriculture comme filière majeure de développement local
  - en favorisant une économie collaborative et résiliente pour un ancrage des entreprises ;
- Valoriser les atouts locaux dans une démarche d'attractivité territoriale:
  - en préservant et valorisant les caractéristiques identitaires du territoire
  - en améliorant et en structurant une offre plus durable de mobilité ;
- Consolider l'ingénierie au service du développement local.



Les quatre défis, ainsi formulés, s'inscrivent pleinement dans le respect d'un développement territorial équilibré et durable qui prend appui sur :

- **L'efficacité économique** : replacer le développement des activités au service des besoins des habitants et encourager la création d'emplois sur le territoire ;
- **L'équité sociale** : réduire les inégalités sociales et permettre à chacun d'accéder aux biens, aux services, à l'emploi et de répondre à ses besoins ;
- **La protection de l'environnement et de la santé** : par l'utilisation raisonnée des ressources naturelles, la limitation des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions, la reconquête des espaces dégradés, la préservation de la biodiversité et le recyclage des déchets, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, la limitation de l'exposition aux nuisances sonores, la prise en compte des risques naturels et technologiques.

## Des défis identifiés et partagés aux orientations du PAS

Les quatre défis formulés à l'issue du diagnostic ont conduit à structurer le PAS autour de trois axes, déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sous forme de prescriptions et de recommandations.

### Axe 1

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

L'existence d'une offre de services de base est un préalable à la préservation de la qualité de vie en milieu rural au profit de la population actuelle, mais également en vue de l'accueil de nouveaux habitants. Son renforcement passe par le maintien des services existants (administration, scolaire, commerces, habitat,...) et une réponse adaptée aux nouveaux enjeux en lien avec les évolutions démographiques : rénovation énergétique, vieillissement, etc. Cette volonté s'accompagne d'une réflexion sur le maillage territorial, en s'appuyant sur l'armature territoriale existante, dans l'optique de rationaliser la problématique de mobilité interne et de désenclavement du territoire.

### Axe 2

#### Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux

Fort de filières agricoles (et notamment viticole) et industrielles historiques, le Pays de Brie et Champagne se caractérise par une économie qui s'oriente progressivement vers les commerces, services et l'administration. Le projet porté par le territoire consiste ainsi à accompagner les acteurs économiques dans la diversification de leurs activités afin que ceux-ci contribuent à la résilience et à l'attractivité du bassin. Cela passe par le confortement et le renouvellement des filières agricoles et viticoles, le renforcement de l'économie touristique notamment l'écotourisme et enfin le développement de solutions innovantes d'accueil à disposition des entreprises et des actifs du territoire.

### Axe 3

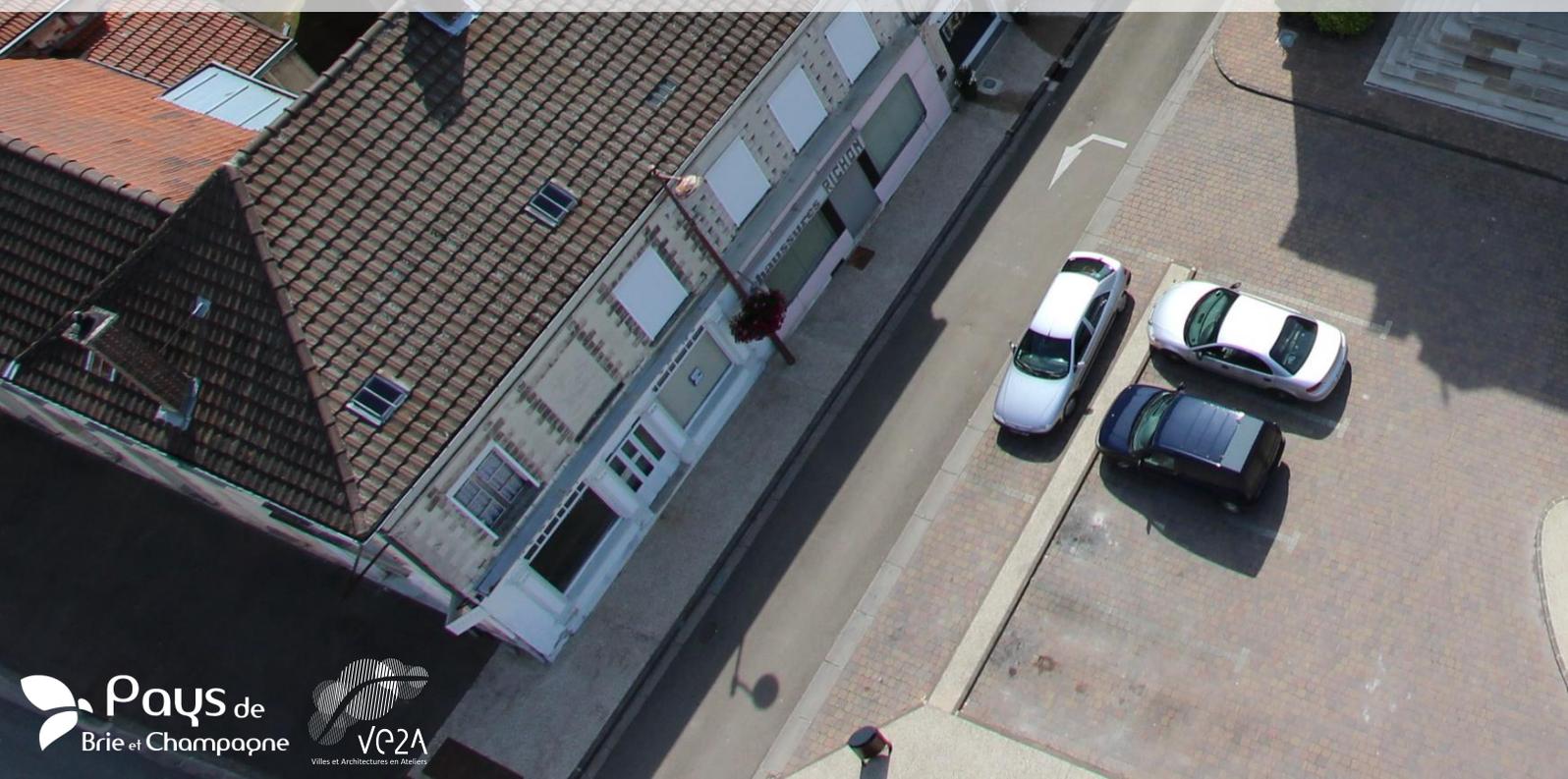
#### Préserver et valoriser les caractéristiques identitaires du territoire

Riche d'un paysage naturel et agricole varié à forte valeur emblématique, le territoire bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, encore préservé, qui participe à son identité. Cette qualité de vie est aujourd'hui impactée par une urbanisation en extension « plus aisée » mais qui appauvrit le paysage bâti historique, a un impact direct sur les infrastructures routières, elles-mêmes vectrices de nuisances et de ruptures des continuités écologiques. Dans un souci de préservation et de mise en valeur du cadre paysager et environnemental riche du territoire, il sera donné la priorité à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'inscription du territoire dans une démarche plus large de transition écologique et énergétique, clé de voûte du SCoT.



AXE 1

GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ EN S'APPUYANT SUR  
UN RÉSEAU DE CENTRALITÉS





**AXE 1 : GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EQUILIBRE EN S'APPUYANT SUR UN RESEAU DE CENTRALITES**

- 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 garantir 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.

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

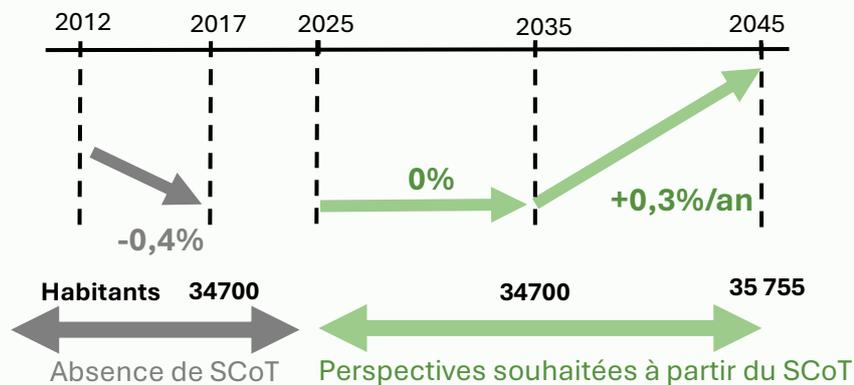
### Contexte

Le Pays de Brie et Champagne recensait environ 34 700 habitants au dernier recensement et a subi une déprise démographique régulière de -0,4% sur la période 2012-2017, touchant plus de la moitié des communes du territoire. Seules 11 communes sur 96 connaissent une croissance démographique de plus de 2% et 31 communes une croissance comprise entre 0 et 2% sur la période 2012-2017, majoritairement en lien avec un solde migratoire positif, les autres communes connaissant une décroissance. Conscients que le retour vers une croissance démographique positive est difficilement envisageable sur le temps court (<10 ans), le territoire porte dans un premier temps la volonté d'enrayer la baisse démographique, pour ensuite tendre vers une reprise sur le temps plus long (>10 ans).



## Objectifs

A travers le SCoT, le projet démographique porté par le territoire se veut équilibré et cohérent avec les spécificités de chaque commune (disparités territoriales dans la réalisation des objectifs), tout en contribuant à un aménagement durable du territoire.



Il est ainsi attendu de tendre vers les projections suivantes, en s'appuyant majoritairement sur un solde migratoire positif :

- Une première phase du SCoT (2025-2035) durant laquelle les efforts du territoire permettent d'enrayer la perte de population et de la stabiliser. **Soit une croissance démographique de l'ordre de 0% estimée.**
- Une deuxième phase du SCoT (2035-2045) qui permettra au territoire d'accueillir de manière plus forte de nouveaux habitants. **Une croissance démographique de l'ordre de 0,3% par an est ainsi estimée**, soit un gain d'environ 100 habitants par an.

Ces projections chiffrées sont des seuils attendus et non des limites démographiques à ne pas dépasser.

Chaque commune devra, en fonction de ses spécificités, concourir à l'effort démographique, dans le respect des disparités territoriales afin d'atteindre les objectifs fixés et dans une logique de consolidation de l'armature territoriale définie à l'axe 1.2.

En ce sens, le SCoT cible :

- Le renfort du poids démographique des centralités en leur attribuant une part importante de la croissance démographique, dans une logique de renforcement de leur rayonnement ;
- Le soutien de la croissance démographique des pôles relais et de proximité afin de conforter les dynamiques locales en matière d'équipements, de commerce et de services ;
- Le maintien de la croissance démographique nécessaire à la pérennisation des équipements communaux dans les villages, tout en garantissant la préservation de leur caractère rural.

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

### Contexte

Le territoire se compose de plusieurs entités paysagères : la Brie Champenoise à l'Ouest, la Cuesta d'Ile-de-France qui marque la limite est-ouest, les marais de Saint-Gond au nord-est de la Cuesta d'Ile-de-France, la Champagne Centrale à l'est du territoire et enfin la vallée de l'Aube à l'extrémité sud. Un cadre géographique stratégique, aux franges de l'aire d'influence de la métropole parisienne, qui constitue l'un de ses atouts majeurs, tant pour son attractivité que sa qualité de vie. L'enjeu pour le SCoT est de parvenir à un développement et un aménagement équilibré du territoire, qui respecte les spécificités des différents espaces du Pays, afin de **permettre à chaque commune de se développer, tout en garantissant le maintien de l'identité plurielle du Pays**. Par ailleurs, l'un des enjeux du SCoT retranscrit dans le Code de l'Urbanisme est de proposer une organisation territoriale qui permettra par la suite de décliner le projet de territoire par secteurs géographiques.



## Objectifs

La structuration du territoire souhaitée doit permettre une déclinaison adaptée à chaque commune des principes de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Des objectifs chiffrés de développement pour chaque pôle seront établis, en termes de développement économique et résidentiel d'une part, d'équipements structurants d'autre part. Leur répartition sur le territoire tient compte de cette catégorisation qui se veut nécessairement harmonieuse et complémentaire, afin de ne pas générer de disparités importantes entre les communes. La concentration urbaine, le niveau de services proposés et la concentration d'emplois sont les principaux critères de différenciation de l'armature territoriale.

A travers le SCoT et par cette armature, le territoire affirme le souhait :

- D'organiser son territoire de manière équilibrée en valorisant les identités et les complémentarités des bassins de vie, et en veillant à la bonne intégration et à la vitalité de toutes les communes dans le fonctionnement du territoire ;
- De poursuivre son développement dans un modèle de sobriété et d'économie du foncier pour préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec les objectifs territorialisés du SRADDET. A l'horizon 2031, le territoire se fixe un objectif de consommation maximum d'environ 111 ha (incluant la quarantaine d'hectares déjà consommés entre 2021 et 2024), puis passée cette échéance, le territoire s'efforcera de tendre vers l'atteinte du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 (soit environ 34,4 ha sur la période 2031-2040, et environ 19,5 ha sur la période 2041-2045).

Pour rappel, 183,3 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 – *Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023*).



## Qualifier et affirmer le rôle des polarités par une armature qui permettra de maintenir les équilibres existants

Cet objectif se traduit par la définition d'une armature territoriale de proximité claire, visant à conforter la place du territoire dans le département et la région, en facilitant son accessibilité, son développement économique et démographique. Par cette organisation, le territoire définit plusieurs types de polarités auxquels correspondent des niveaux adaptés d'offre de services, de commerces, d'équipements, d'emplois, d'habitat.

La répartition spatiale des polarités identifiées permet de couvrir l'ensemble du territoire du SCoT. Cette armature offre une proximité accrue entre lieux de vie, équipements et services, permettant un développement durable du territoire et une réduction de son impact sur l'environnement (notamment en termes de préservation des espaces naturels et agricoles en lien avec les enjeux liés à l'eau, mais aussi d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie par la limitation des déplacements).

La structuration du territoire envisagée permet de décliner le principe de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'une modulation de la typologie de logements attendue.

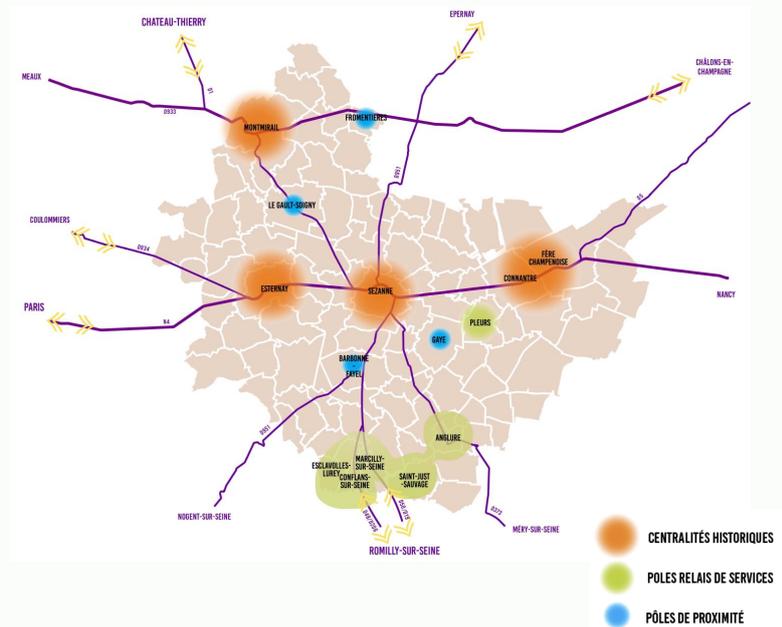
La capacité de développement croissante s'assortit de responsabilités elles aussi croissantes, vis-à-vis du territoire et de ses différents objectifs (en matière d'accessibilité, de densité urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle, ,,). La densification et le niveau de service offert, ainsi que la diversification des logements, doivent être en corrélation avec le positionnement au sein de l'armature territoriale.



L'armature ainsi visée se décompose en plusieurs entités :

- **Des centralités historiques**, locomotives du territoire en matière d'habitat, d'emplois et de services. Leur rayonnement est nécessaire au développement équilibré et maîtrisé d'une grande partie du territoire. Ces pôles doivent permettre l'équilibre des fonctions du territoire et la mise en réseau avec les autres polarités identifiées. Le rayonnement actuel et futur de ces communes permet d'apporter un niveau d'équipements et de services utiles à l'ensemble du bassin de vie correspondant

- **Des pôles relais de services**. Ces communes rassemblent une diversité de fonctions urbaines : logements, équipements, services, commerces et sont des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonnent sur les communes aux alentours. Le développement de ces communes est nécessaire et doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT ;



- **Des pôles de proximité**. Ces communes affichent des identités et des enjeux spécifiques en matière de rayonnement de proximité. Ces pôles majoritairement résidentiels accueillent parfois un équipement scolaire, et un potentiel de services de proximité et/ou des zones artisanales;

- **Des villages**, pour lesquels la vocation principale est résidentielle et pouvant accueillir ponctuellement de l'artisanat. Ces communes jouent un rôle amplifié dans la préservation de l'identité patrimoniale et paysagère du territoire. La vitalité de ces communes se doit d'être préservée en y autorisant un développement adapté à leur typologie.

Romilly-sur-Seine, pôle externe au territoire jouera une influence importante en termes de dynamisme et de structuration du Sud du territoire.

La dynamique déjà en cours sera renforcée et structurée par une mise en réseaux des pôles relais et pôles de proximité.

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

#### Contexte

Retrouver une stabilité démographique, puis tendre dans un second temps vers une reprise démographique, pousse les élus(es) à s'interroger sur l'offre en équipements et services à proposer afin d'accompagner l'accueil des populations d'aujourd'hui et de demain. Conscients de la difficulté de pouvoir proposer une offre en équipements et de services adaptée à l'ensemble des profils constituant la population du territoire, les élus(es) du Pays de Brie et Champagne ont identifié des leviers d'actions prioritaires en lien avec l'accompagnement du vieillissement de la population et le maintien des jeunes ménages et de leurs enfants sur le territoire : les jeunes ménages doivent pouvoir faire garder et scolariser leurs enfants sur le territoire, se divertir, etc. ; les aînés doivent pouvoir être accompagnés, soignés et logés lorsque le maintien à domicile n'est plus possible. Cette adaptation de l'offre en équipements et services est primordiale pour répondre à l'évolution de la population et pour maintenir l'attractivité résidentielle du territoire.



## Objectifs

Dans un souci d'équité d'accès aux équipements de proximité (boulangerie, école élémentaire, fleuriste, ...) et de renforcement de la cohésion sociale, le projet s'articule autour de différentes pistes d'actions et objectifs suivants :

- Rechercher l'équilibre territorial en réduisant les inégalités d'accès aux équipements structurants de toute nature ;
- Prioriser le développement d'une offre plus diversifiée en termes de logements et d'activités économiques au sein des centralités et des autres pôles qui présentent aujourd'hui l'offre de services et d'équipements la plus complète.
- Renforcer la présence de résidences seniors ou de formes d'habitat alternatives adaptées (habitat intergénérationnel, habitat adapté, etc.) en privilégiant les communes « pôles » au sein desquelles des équipements et services sont déjà présents;
- Soutenir et développer les services de prise en charge, d'accueil et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie : services à domicile, structures d'accueil, etc. ;
- Améliorer l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs et capitaliser sur l'offre de loisirs de nature ;
- Renforcer la présence de structures d'accueil de la petite enfance en ayant une réflexion globale sur la localisation la plus efficiente et permettre à travers le projet porté par le SCoT de maintenir les établissements scolaires;
- Lutter contre la désertification médicale en encourageant la coordination des professionnels de santé et la coordination des professionnels en itinérance, de manière à couvrir l'ensemble du territoire ;
- Encourager la création d'espaces de rencontre et de lien social ouverts à tous, à l'image des tiers-lieux.



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

### Contexte

Compte tenu du vieillissement progressif continu de sa population et de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, le Pays de Brie et Champagne doit anticiper l'augmentation du nombre de personnes seules et de familles monoparentales sur son territoire et ainsi proposer une offre de logement attractive et diversifiée. Cette dernière répondra aux besoins de décohabitation, au désir d'accession à la propriété, mais aussi aux besoins d'accès à un logement locatif de qualité et abordable. Conscients par ailleurs que les dynamiques de construction des dernières années ont amené à produire des logements parfois consommateurs d'espaces, pouvant participer à la fragilisation de l'activité agricole et à l'extension continue de réseaux coûteux pour les communes, les élus(es) du territoire souhaitent orienter la production de logements dans une logique de sobriété et de modération de la consommation foncière. Dans un souci de lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de lutte contre l'étalement urbain et de sobriété énergétique, mais également dans un souci d'attractivité résidentielle, il apparaît nécessaire d'agir concomitamment en faveur de la requalification du parc existant, notamment en centre-bourg ainsi que sur l'amélioration du confort et des performances énergétiques des logements.



### Objectifs au regard de la diversification et l'attractivité :

Au regard du nombre de constructions réalisées sur la période 2009-2018 (673 logements soit en moyenne 67 logements par an) et des tendances démographiques, le territoire souhaite maintenir ou rendre possible la construction de nouveaux logements sur l'ensemble des communes couvertes par le SCoT, en s'appuyant sur l'armature territoriale. A travers ces constructions à venir, le territoire réaffirme la volonté de garantir une offre d'habitat satisfaisante aux habitants. Pour cela, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- Favoriser l'accèsion à la propriété des jeunes ménages ;
- Poursuivre l'amélioration du parc locatif social et sa transformation au regard des typologies de logements demandées ;
- Accroître la possibilité de parcours résidentiels sur l'ensemble des communes, en priorisant toutefois sur les communes de centralités, les pôles relais et les pôles de proximité ;
- Accompagner le vieillissement des aînés par la poursuite d'un développement résidentiel couplé à l'implantation de services et d'équipements ;
- Répondre aux processus de décohabitation par des formules adaptées: collectif, colocation, habitat intergénérationnel.



### Objectifs au regard de la consommation d'espaces :

Le territoire souhaite ainsi donner la priorité à l'intensification des tissus urbains et s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire, en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés (friches, logements vacants, etc.). Cette volonté se traduit localement par :

- La requalification du parc privé dans un souci d'amélioration des conditions de logement (confort et performances énergétiques);
- La réoccupation des logements vacants dans une perspective de revitalisation des centres-bourg;

Dans un souci de développement maîtrisé, et à la lumière des projections démographiques retenues, le projet en matière de production d'une offre diversifiée et attractive s'organisera autour :

- D'une politique volontariste de lutte contre la vacance / requalification du parc existant ;
- D'une affirmation du renforcement de la production neuve, couplée à une approche qualitative.



A travers le SCoT, le territoire projette :

- De donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification des enveloppes urbaines existantes, notamment des bourgs et des hameaux structurants du territoire qu'il s'agira d'identifier ;
- De privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein des espaces bâtis et de lutter contre le mitage ;
- Le cas échéant, de localiser le développement de l'urbanisation nouvelle en continuité des bourgs, proches des commerces, services et équipements ;
- De définir des niveaux de densification et de densité des nouvelles opérations, adaptés selon les secteurs et en lien avec l'armature territoriale.



## 1.5 Encourager la mobilité active en milieu rural

### Contexte

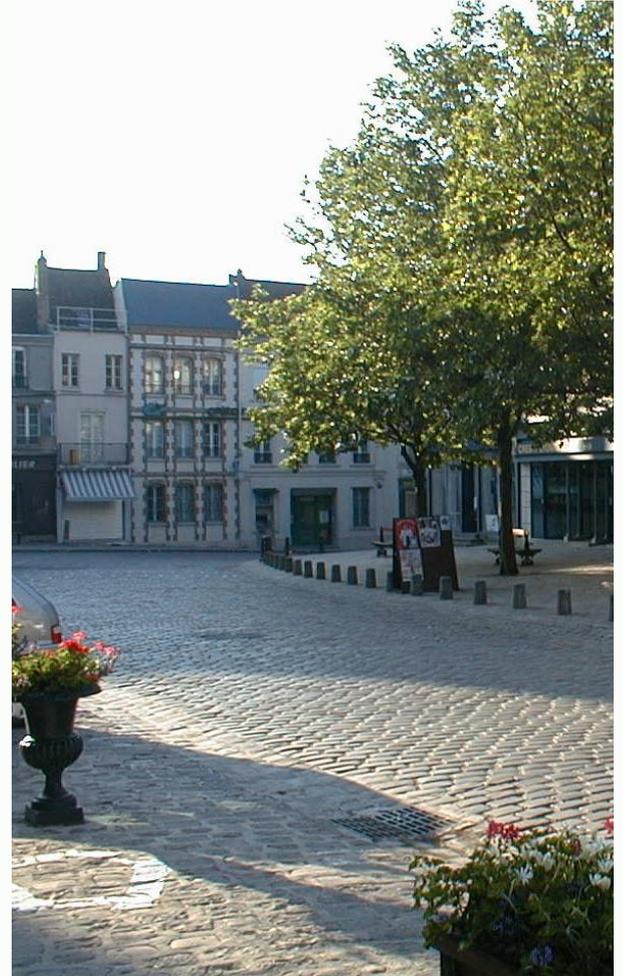
Du fait de son caractère rural, le territoire demeure fortement dépendant de l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : plus de 80 % des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture, même si seulement 38% des actifs travaillent en dehors du territoire. Si une ligne régulière de réseau de bus interurbain circule sur le territoire elle demeure un vecteur minoritaire pour les mobilités pendulaires. Aucune infrastructure ferroviaire n'est dédiée au transport des voyageurs sur le territoire. Conscients de la difficulté de structurer un réseau de transports en commun et de mobilités douces efficace, capable de palier l'usage de la voiture individuelle, les élus du Pays de Brie et Champagne souhaitent prioritairement agir sur la réduction des distances de déplacements et l'augmentation du taux de remplissage des véhicules. Le territoire étant dorénavant compétent en matière de mobilité par la reprise de la compétence via les EPCI, ce dernier fera ainsi le lien avec l'autorité organisatrice de la mobilité (AOM) et le contrat opérationnel de la mobilité de la Région en cours de structuration.



## Objectifs

Dans cette logique, le territoire souhaite :

- Maintenir et conforter les équipements et services de proximité (alimentation, santé, services publics, etc.) de chaque commune afin d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle ;
- Poursuivre le développement des aménagements en faveur des mobilités douces (pistes cyclables et cheminements piétons) au sein des centres-bourg et entre les communes pour les courtes distances et les loisirs ;
- Développer et renforcer la mobilité partagée : encourager le co-voiturage (stationnement, financement, etc.), transport à la demande, mobilité solidaire. Chaque solution apportera au territoire un élément de réponse au renforcement des mobilités du quotidien ;
- Renforcer le développement des bornes de recharge électriques en lien avec le schéma relatif aux installations de recharge.



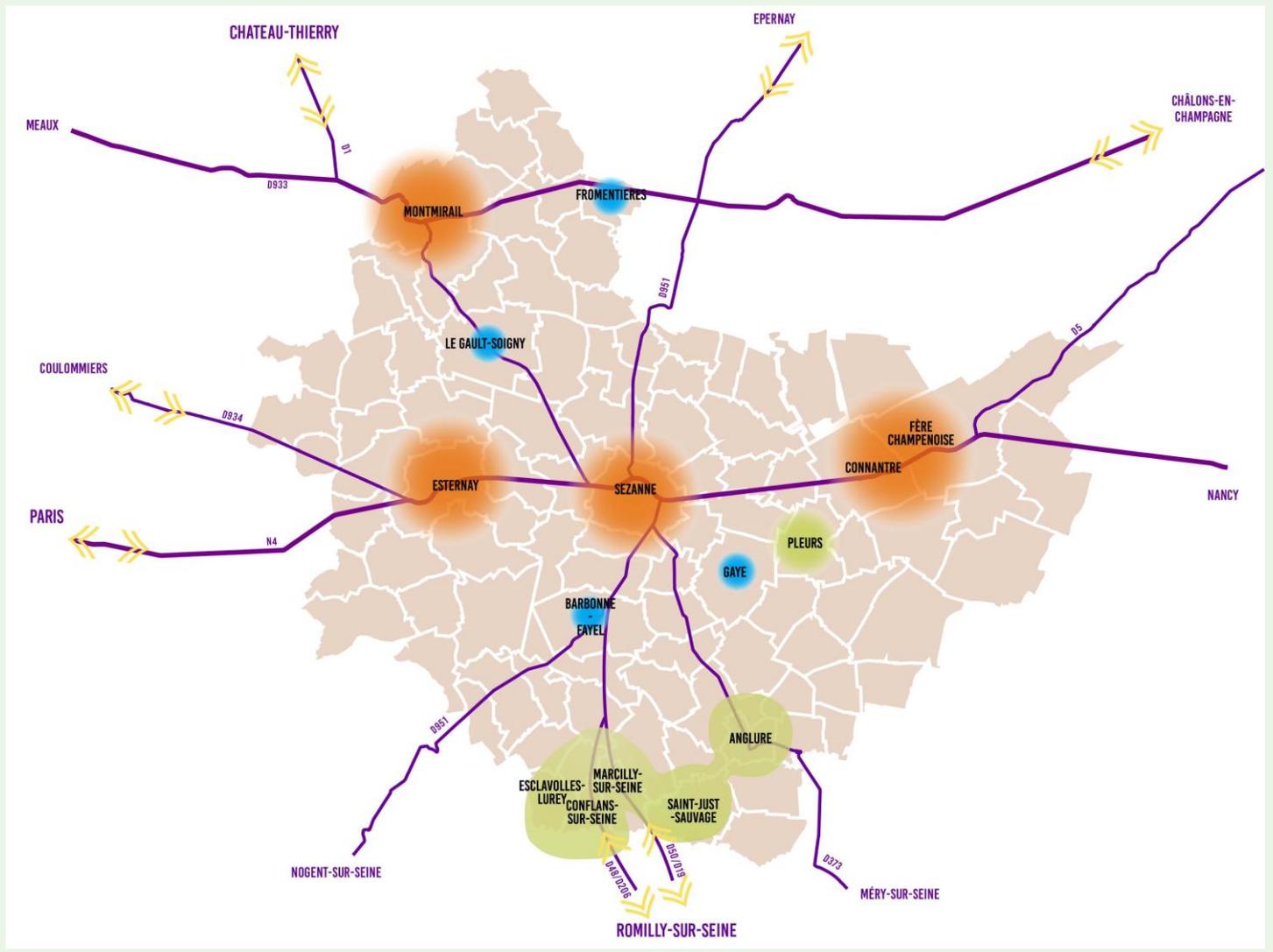


# Synthèse

## GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ EN S'APPUYANT SUR UN RÉSEAU DE CENTRALITÉS

### AXE 1

-  **Conforter le rayonnement des centralités historiques**, locomotives du territoire en s'assurant de la maîtrise de leur développement et de la diversité de leurs fonctions
-  **Accompagner le développement des pôles relais de services** en termes de logements, d'équipements, d'emplois et de services
-  **Maintenir le rayonnement des pôles de proximité** en termes d'équipements et de services de proximité
-  **Préserver les villages à vocation résidentielle**, vecteurs d'identité patrimoniale et paysagère du territoire, par un développement adapté
-  **Maintenir les relations d'interdépendance** avec les territoires voisins et les communes pôles





## Axe 2



**RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE  
EN VALORISANT LES ATOUTS LOCAUX**



## **AXE 2** : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE 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 parti de la situation d'interface.

## 2.1 Consolider les filières fortes et identitaires du territoire

### Contexte

Le Pays a connu, comme de nombreux territoires limitrophes, des pertes d'emplois importantes sur la dernière décennie (-1000 emplois entre 2007 et 2017) et ce malgré la présence d'un tissu économique diversifié pourvoyeur d'emplois. Par ailleurs, le territoire est en partie dépendant des bassins d'emplois et d'activités à proximité : la Seine et Marne, les pôles urbains du département de l'Aube avec le territoire des Portes de Romilly-sur-Seine et la CC du Nogentais et le reste du département de la Marne, dont Epernay, Reims et Châlons-en-Champagne. Toutefois, la majorité des déplacements domicile-travail s'effectue encore au sein même du territoire à 65%. L'emploi local est aujourd'hui structuré autour des services de proximité et du commerce (à plus de 50%), de l'agriculture (27% des établissements) et la construction (12%). L'agriculture, autrefois dynamique et marqueur de l'identité du Pays, est un secteur en fragilité qui perd des emplois depuis 2007 (-15%), de même pour le secteur industriel (-16%) alors même qu'il constitue une filière économique forte pour le territoire, pourvoyeuse de nombreux emplois. A l'inverse l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale connaissent une augmentation du nombre d'emplois. En dehors des polarités économiques de Sézanne et Montmirail, et à un degré moindre du Fère-Champenoise, Connantre et Esternay, la grande majorité des emplois sont localisés de manière diffuse sur le territoire, en ruralité.



## Objectifs

Conscient de ses spécificités, le territoire souhaite s'appuyer sur son tissu économique existant, ses atouts intrinsèques (cadre de vie de qualité, foncier économique moins couteux que sur la région francilienne voisine, fort potentiel de réhabilitation, filière agricole, etc.) et sur sa capacité à tirer parti de la proximité avec les territoires voisins en s'appuyant sur le réseau viaire existant que sont la RN4 et les routes départementales) pour diversifier les activités et les emplois. Les documents locaux couverts par le SCoT devront donc permettre :

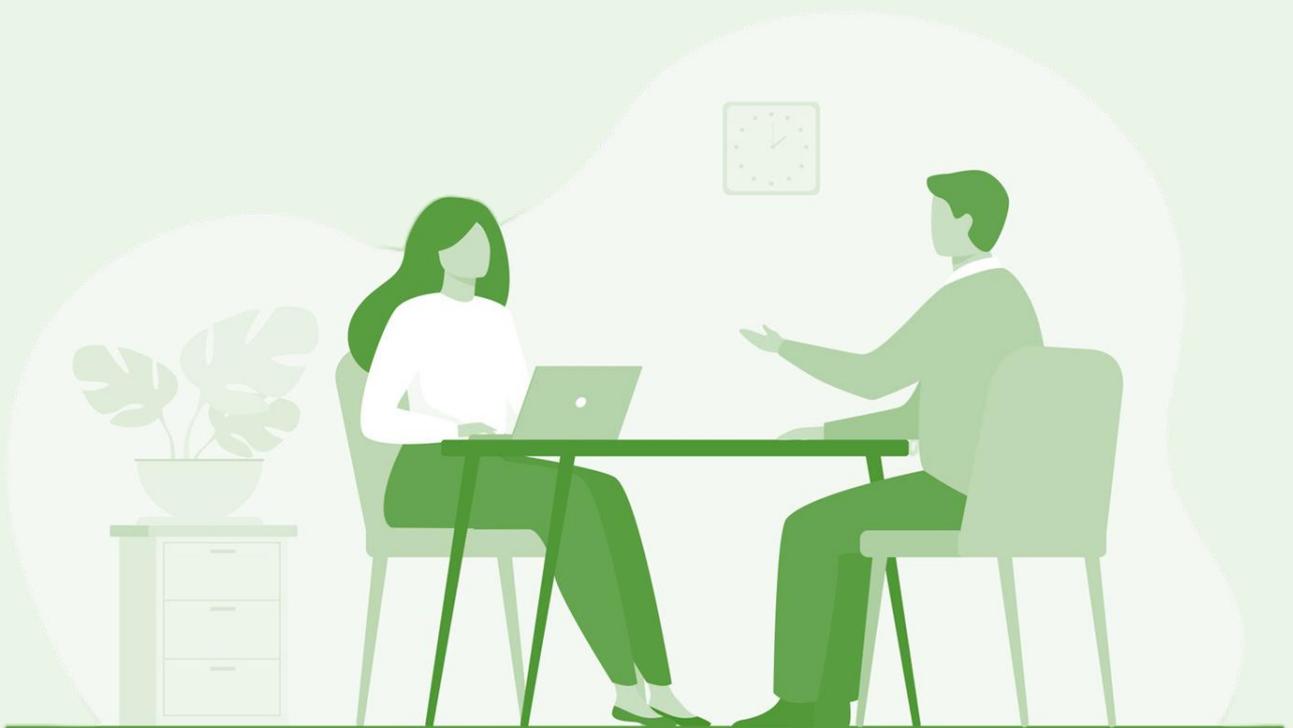
- D'accompagner le devenir des activités existantes par la possibilité de développer des projets de diversification des exploitations agricoles et viticoles, l'installation de nouvelles exploitations, l'évolution des activités artisanales ou encore le maintien des activités dans les centre-bourgs dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- De rendre possible de nouvelles initiatives par la mobilisation d'espaces fonciers ou immobiliers adaptés à chaque étape de développement des entreprises implantées/s'implantant sur le territoire ;
- De renforcer l'économie touristique, marquée essentiellement par un tourisme de nature et patrimoniale, en optimisant les retombées économiques ;
- De développer des solutions innovantes d'accueil, à disposition des entreprises comme des actifs du territoire, dans l'objectif de gagner en attractivité (espaces de coworking, services aux entreprises, ...)



## 2.2 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises

### Contexte

L'accueil de nouveaux emplois et d'entreprises sur le territoire du Pays de Brie et Champagne nécessite de disposer d'infrastructures performantes, qu'il s'agisse de dessertes en transports, de réseaux numériques ou encore de foncier adapté et disponible. Le territoire recense dix zones d'activités économiques, avec un foncier disponible relativement faible et des projets d'extensions de ZAE qui sont concentrés sur les communes de Fère-Champenoise, Sézanne, Esternay, Allemanche-Launay-et-Soyer, Montmirail et Connantre. Si l'accueil de nouvelles entreprises demeure un enjeu pour les élus(es), c'est la capacité à accompagner le tissu existant qui reste prioritaire. Malgré un taux de chômage qui reste stable, le nombre d'emplois sur le territoire connaît pour sa part une baisse, passant de 79,2 emplois pour 100 actifs en 2012 à 77,9 emplois pour 100 actifs au dernier recensement.



## Objectifs

Souhaitant profiter des conditions d'accessibilité du territoire, le projet porté par le Pays de Brie et Champagne vise à développer une offre foncière adaptée à la demande de nouvelles entreprises exogènes ou au repositionnement d'entreprises locales souhaitant se développer.



Dans ce cadre, le SCoT vise à :

- Assurer le développement de l'emploi local en renforçant le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs pour atteindre un indicateur de concentration d'emplois de 80% (+2 points par rapport à l'indicateur actuel);
- Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire en confortant les zones d'activités existantes, à vocation industrielle et artisanale. Il s'agit de privilégier le développement des zones existantes et celles qui sont facilement accessibles et aménageables, notamment aux abords des infrastructures de transport, dans lesquelles les extensions et les nouvelles installations sont possibles. Le territoire souhaite également se laisser la possibilité de créer de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique, en priorité le long de la RN4, et des RD 373 et 933 au Nord du territoire, afin de renforcer l'offre économique du territoire et permettre le développement d'une aire de services (stationnement poids lourds, ...);

- Encourager le regroupement des entreprises dans des zones dédiées afin d'éviter la dispersion et le mitage des activités, sans remettre en cause le développement de petites activités artisanales diffuses.
- Affirmer la volonté du retour d'activités dans les centres-villes et centres-bourgs lorsque ces dernières sont compatibles avec l'habitat (nuisances, pollutions, etc.), afin de maintenir une dynamique, de rapprocher lieux de vie et de travail et d'être accessible en modes doux et transports collectifs ;
- Favoriser le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti du territoire et de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans un contexte de dématérialisation croissante de l'économie face auquel l'accès au très haut débit constitue un facteur déterminant de la performance des entreprises, et dans la volonté d'accueillir des nouveaux actifs à même de pouvoir télétravailler sur un territoire au cadre de vie qualitatif, le territoire du Pays de Brie et Champagne souhaite s'appuyer sur la prochaine couverture totale par le réseau fibre. La résorption des zones blanches pour la téléphonie reste un enjeu partiel du bassin.



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

### Contexte

Les grandes plaines agricoles couvrent encore la majeure partie du territoire du Pays de Brie et Champagne, elles se déploient de part et d'autre des Coteaux Champenois implantés sur la Cuesta, plus particulièrement à l'est du territoire, en Champagne, mais également en Brie Champenoise. Les grandes cultures céréalières et fourragères occupent aujourd'hui majoritairement ces espaces, au détriment du maraîchage que l'on trouve aujourd'hui essentiellement au sud du territoire : une évolution des pratiques qui se traduit par une diminution du nombre d'exploitants et une augmentation de la surface des exploitations. Des évolutions qui induisent des difficultés de reprise des exploitations et un appauvrissement progressif des sols. Face à constat, les élus de Brie et Champagne souhaitent s'appuyer sur l'histoire agricole riche du territoire pour réussir à prendre le virage de la Transition, en jouant de manière complémentaire la carte d'une agriculture industrielle éco-raisonnée et la carte d'une agriculture de filière courte et de proximité.



## Objectifs

Conscients du potentiel de développement du territoire comme pilote en matière de diversification et d'innovation agricole, le territoire souhaite faire de l'agriculture une filière locale durable. Le territoire souhaite par ailleurs impulser la constitution d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) afin de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire. Ce document permettra d'accompagner les évolutions dans les domaines de l'alimentation et de l'agriculture, en intégrant à son contenu un volet foncier, un volet installation, un volet restauration collective et un volet commercialisation.



### 1. Préserver l'activité agricole existante

- Permettre la préservation des espaces agricoles et une activité agricole viable :
  - en optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants,
  - en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée (densités acceptables et localisations impactant le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les activités économiques,
  - en limitant le mitage des espaces agricoles.
- Préserver le vignoble AOP Champagne, qui fait l'objet d'un classement parcellaire spécifique,
- Permettre le maintien du bon fonctionnement des exploitations :
  - en protégeant au mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution,
  - en limitant les risques de conflits d'usages,
  - en permettant la libre circulation des engins agricoles et le stockage des produits agricoles.
- Soutenir le développement de nouvelles filières agricoles émergentes et novatrices

## 2. Appuyer les projets de diversification

- Favoriser les projets de diversification agricole (gîtes, vente directe, ...) compatibles avec l'activité agricole et inscrire ces projets en lien avec le développement touristique du territoire (parcours touristiques, stratégie de communication, etc.). Il s'agira de permettre les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles :
  - pour créer de l'hébergement touristique,
  - pour accueillir des activités artisanales si le site n'est plus exploité et sous réserve de ne pas dénaturer les sites,
  - en prenant en compte l'ensemble des réseaux et en veillant à ne pas créer d'habitations isolées.
- Encourager et appuyer les initiatives de qualification et de diversification, notamment en soutenant la filière biologique et en facilitant la mise en place de magasins de vente en direct des produits locaux (notamment les appellations d'Origine Protégée Champagne et Coteaux Champenois et Appellation d'Origine Protégée Brie de Meaux), les magasins de producteurs, les plateformes d'approvisionnement local et de commercialisation ;
- Encourager l'utilisation de parcelles inexploitées pour des utilisations agricoles ou mixte innovantes (production agricole et énergétique, valorisation des déchets, etc.).



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

### Contexte

Si l'offre de commerces se polarise essentiellement sur les principaux pôles urbains de Sézanne, Montmirail, Fère-Champenoise et Esternay, le maillage permet aux communes dépourvues de commerces de proximité de rester relativement proches de celles regroupant une offre satisfaisante. Avec 126 commerces et services sur le territoire en 2021, la densité de commerces par habitant sur le territoire est très inférieure à la moyenne nationale. La vacance commerciale reste pourtant globalement assez faible aussi bien en centralité qu'en périphérie. L'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces et leur rythme de développement restent quant à eux mesurés. Cette offre locale s'avère être fortement concurrencée par les offres disponibles sur les polarités extérieures, bien que la grande majorité des actifs vivants sur le territoire y travaillent également. Le territoire étant aujourd'hui caractérisé par une moitié de population dite de navetteurs (actifs réalisant des flux domicile/ travail quotidiennement ou quasi-quotidiennement), deux des principaux enjeux consistent donc à capter les consommateurs lors de leurs trajets domicile/travail et à encourager les initiatives autour du circuit-court.



## Objectifs

Le commerce participe de la vitalité, du dynamisme et de l'animation des centres-bourgs. Leur renforcement doit permettre la pérennisation des commodités de proximité. Ainsi, le territoire porte une volonté forte de maintien, voire de développement, d'une offre commerciale aux multiples formats. Ils identifient plusieurs axes pour maintenir les commerces de proximité, en lien avec les atouts de la ruralité du territoire, pour lesquels le SCoT permettra d'en apporter des précisions :

- Maintenir et redynamiser les commerces et services de proximité en accompagnant les mutations des locaux (agrandissements, mises aux normes, etc.), leur accessibilité et leur modernisation ;
- Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans les bourgs dans le cadre d'une politique générale de revitalisation. La qualité des espaces publics facilite l'accès aux commerces et aux services de proximité, ainsi que le déploiement d'une offre de commerces non sédentaires (marchés, événementiel, etc.) ;
- Maîtriser la création de m<sup>2</sup> commerciaux en dehors des centralités pour conserver une attractivité des centres-bourg du territoire. En ce sens, le développement des commerces de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente seront privilégiés en centre-bourg. Les commerces occasionnels et exceptionnels seront quant à eux à privilégier au sein des communes dites de centralités. Le territoire estime que les espaces de périphérie accueillant du commerce sont suffisants. Le territoire n'a en ce sens pas vocation à développer de nouvelle(s) zone(s) commerciale(s) de périphérie. Dans les espaces de périphérie existants, il s'agira de privilégier le développement d'une offre complémentaire à celle des centres-bourgs.



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

### Contexte

Au même titre que d'autres activités économiques, le tourisme constitue une activité importante de rayonnement du territoire. Il contribue, selon les formes de tourisme proposé, à développer une petite armature de services à la clientèle (hébergements, commerces, transports, etc.). Le Pays de Brie et Champagne possède des atouts à la fois naturels et patrimoniaux ainsi qu'une offre culturelle et de loisirs variée. Il dispose d'une capacité d'accueil de 63 lits marchands et 415 emplacements de plein air en 2021. Ainsi, pour assurer un développement touristique global et pérenne, le territoire doit aussi s'appuyer sur ses qualités fondamentales :

- Un territoire au positionnement stratégique d'interface entre la région Grand Est et le territoire francilien, desservi par la RN4 entre Paris à Strasbourg et à même de pouvoir capter les flux, sur un axe Reims/ Epernay/ Provins et l'accès à la Champagne et ses sites UNESCO ;
- Un territoire de nature avec ses marais, ses forêts, ses coteaux sézannais et ses activités d'oenotourisme et de loisirs en pleine nature (cyclo-draisines du grand Morin, ranch du moulin Saint Martin, balade en autorail Picasso) ;
- Un territoire irrigué par ses cours d'eau (le Petit Morin, le Grand Morin, la Seine et l'Aube) et par de nombreux rus et rivières maillant le territoire et participant à la Trame Bleue ;
- Un territoire d'histoire, riche d'un patrimoine architectural et mémorial conséquent notamment autour des thématiques du Moyen Age, des batailles napoléoniennes et des combats de la Grande Guerre.



## Objectifs

Conscients de cette situation géographique privilégiée et du potentiel de développement du territoire comme une halte touristique, le territoire souhaite :

- Renforcer la mise en avant des atouts de leur territoire en fondant le développement touristique sur une démarche qualitative et durable qui ne remet pas en cause les piliers de la qualité environnementale du territoire (richesse de la biodiversité, qualité des cours d'eau et de la ressource en eau, absence de nuisances, etc.) ;
- Préserver la qualité du patrimoine architectural du territoire, vecteur de démarcation et d'attractivité touristique ;
- Conforter et développer une offre touristique démarquante ;
- Exploiter le potentiel de diversification de l'activité agricole vers le secteur du tourisme en encourageant l'hébergement et la restauration « à la ferme ».

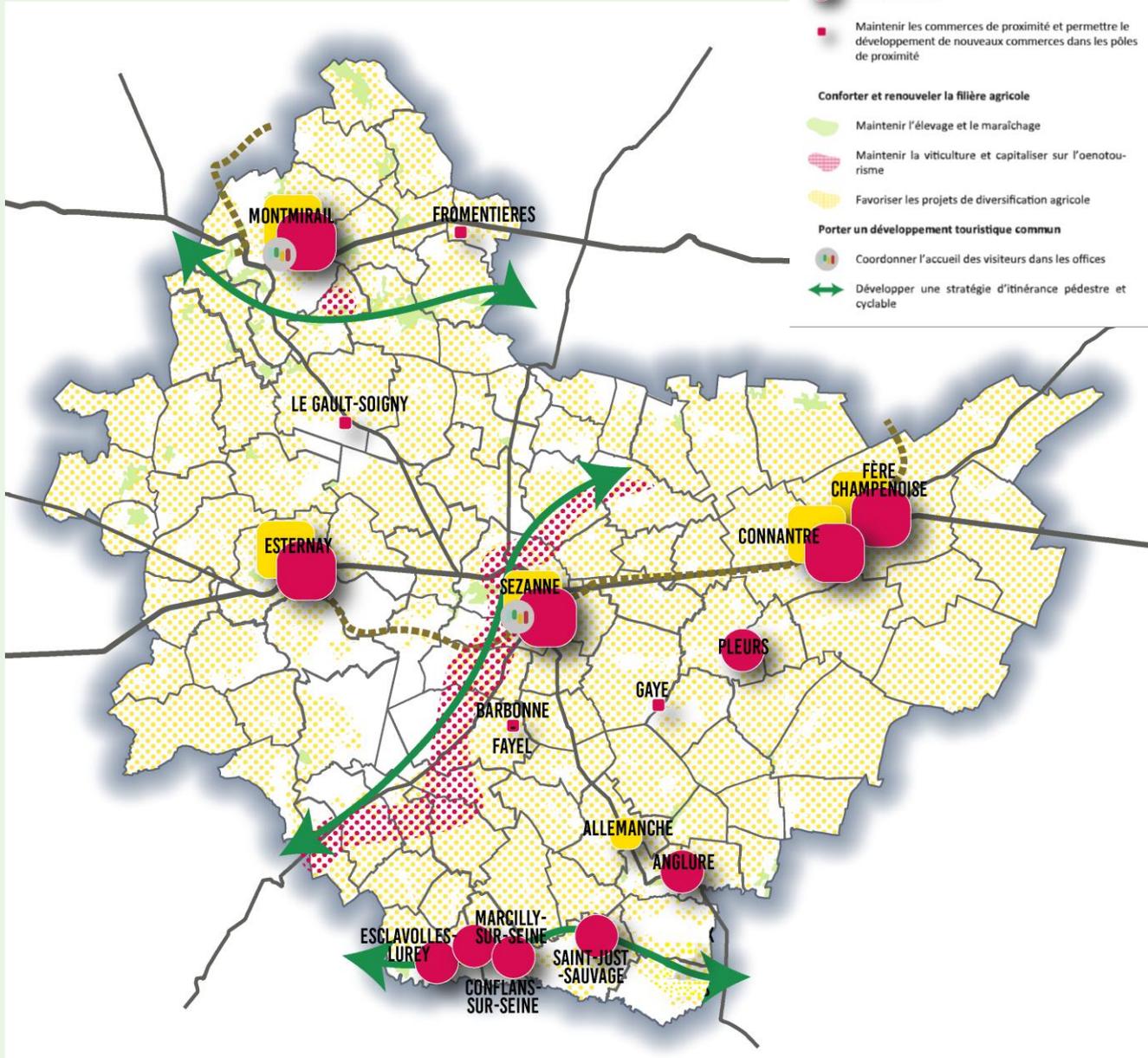


# Synthèse

## RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS LOCAUX

### Axe 2

- Développer l'emploi local en structurant l'accueil des entreprises**
  -  Définir une stratégie pour les zones d'activités :
    - Zones d'activités stratégiques
    - Zones d'activités de proximité
- Assurer l'attractivité du territoire par sa bonne desserte**
  -  Réseau ferroviaire
  -  Réseau routier
- Maintenir le commerce de proximité et éviter la dispersion commerciale**
  -  Favoriser le développement et diversifier l'offre commerciale en priorité dans les centralités historiques
  -  Conforter les commerces existants dans les pôles relais de services
  -  Maintenir les commerces de proximité et permettre le développement de nouveaux commerces dans les pôles de proximité
- Conforter et renouveler la filière agricole**
  -  Maintenir l'élevage et le maraîchage
  -  Maintenir la viticulture et capitaliser sur l'oenotourisme
  -  Favoriser les projets de diversification agricole
- Porter un développement touristique commun**
  -  Coordonner l'accueil des visiteurs dans les offices
  -  Développer une stratégie d'itinérance pédestre et cyclable





## Axe 3

**PRÉSERVER ET VALORISER  
LES CARACTÉRISTIQUES IDENTITAIRES  
DU TERRITOIRE**

### 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.

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

#### Contexte

Le territoire compte aujourd'hui très peu d'espaces urbanisés (environ 3%) : les espaces agricoles occupent la majeure partie du Pays (près de 80%) et des espaces naturels (près de 17%). Ainsi les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers occupent encore plus des  $\frac{3}{4}$  du territoire, ils se caractérisent principalement par la présence de plaines agricoles à vocation céréalière, de vallées naturelles humides (Petit et Grand Morin, Seine et Aube) et de marais, ainsi que des coteaux viticoles et nombreux boisements, supports d'une biodiversité caractéristique remarquable.

Entre 2011 et 2020, 183,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés dont la majorité à destination de l'habitat. Cette consommation s'est traduite par un étalement de l'habitat sous la forme pavillonnaire, concourant ainsi à la formation d'un tissu urbain discontinu, qui vient faire pression sur ces espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) et marquer visuellement certaines parties du paysage. Toutefois, malgré ce constat, le territoire se trouve être faiblement consommateur en espace comparativement aux autres secteurs SCoT de la Région, et fait état d'une consommation quatre fois moins rapide qu'au niveau national.



## Objectifs

### 1. Pérenniser la richesse de la biodiversité du territoire à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue et la valorisation des entités naturelles, agricoles et forestières

Le territoire de Brie et Champagne concentre une grande richesse écologique comme en témoigne les périmètres de reconnaissance environnementale identifiés sur son périmètre : 5 sites Natura 2000 Directive Habitat et 1 Directive Oiseaux, 2 ZICO, 1 RNR, 1 RNN, 1 APB, 26 ZNIEFF de type I et 4 de type II, des zones humides avérées, etc. Au regard des caractéristiques de ces périmètres (ex : présence d'habitats patrimoniaux ou d'intérêt communautaire, d'espèces protégées, etc.), certains habitats nécessitent la mise en œuvre de mesures de protection fortes au sein du SCoT afin d'assurer la sauvegarde de la biodiversité qu'ils abritent. C'est le cas notamment :

- Des zones Natura 2000, de la réserve naturelle régionale et de la réserve naturelle nationale ;
- des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- des zones humides avérées.



Compte tenu des composantes physiques du territoire, les zones humides devront faire l'objet d'une attention plus particulière au sein des documents d'urbanisme locaux. De même, afin d'assurer le renouvellement des habitats naturels en lit majeur des cours d'eau, ils s'assureront de la préservation de la mobilité latérale de ces derniers.

D'autres sites devront quant à eux davantage faire l'objet d'une valorisation qui favorisera l'intérêt de ces derniers pour la biodiversité dite « ordinaire » qu'ils accueillent. Ces entités naturelles, agricoles et forestières à valoriser pourraient aussi apporter au territoire d'autres bénéfices en termes d'intérêt paysager (ex : barrière ou ceinture végétale pour l'intégration des constructions), de lutte contre les risques naturels (ex : frein au ruissellement des eaux de pluie et à l'érosion) ou contre les pollutions (filtres naturels), de renforcement des mobilités douces (ex : coulée verte) ou encore d'intérêt pour l'agriculture (ex : brise-vent, abris pour la faune auxiliaire, ombrage).

Ces avantages, communément appelés services écosystémiques, se prolongent au sein des espaces urbanisés (concept de « nature en ville ») : lutte contre les îlots de chaleur, séquestration du carbone, valorisation du cadre de vie, etc. Ainsi, cette valorisation s'appuiera sur :

- La définition d'usages raisonnés dans ces espaces ;
- la préservation et la valorisation des espaces verts intra-urbains (ex : parc public, jardins potagers) ;
- la végétalisation des lisières de bourg ou zones d'interface entre les espaces boisés et les espaces urbains ;
- la préservation des alignements d'arbres, allées plantées.

Cette valorisation doit toujours reposer sur un équilibre entre pressions urbaines et préservation environnementale. Le réseau hydrographique et plus généralement, les vallées humides au sein desquelles ils s'inscrivent sont les principaux vecteurs de la richesse écologique du territoire. Ainsi, elles représentent aussi bien une source de richesse biologique et paysagère majeure pour l'attractivité du territoire, qu'un point de fragilité au regard des pressions qui y sont exercées.

## 2. Maintenir les coupures urbaines et préserver les continuités écologiques

La fonctionnalité écologique de ces milieux ne peut être sauvegardée que par le maintien voire le renforcement des interactions entre ces entités d'intérêt écologique, c'est-à-dire la préservation des continuités écologiques. Cette volonté se matérialise par :

- La préservation des ripisylves existantes le long des cours d'eau et la protection des berges ;
- La préservation et la mise en valeur des abords des cours d'eau non imperméabilisés, faisant partie de l'identité du territoire et participant à l'atténuation du risque d'inondation, à la qualité de la ressource en eau et garants de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- La pérennisation des alignements d'arbres notamment au sein des espaces urbanisés ;
- La préservation des milieux ouverts ;
- La protection des bosquets au sein des espaces cultivés ;
- La non-urbanisation de zones humides ;
- L'éventuel renforcement/restauration de corridors écologiques existants ou la création de nouvelles continuités écologiques ;
- La non-création de ruptures écologiques supplémentaires (ex : obstacles à l'écoulement naturel des eaux ou barrière, barrières physiques aux corridors écologiques terrestres).

En particulier, le projet du territoire se veut intégrateur, dans les futures opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, d'une programmation écologique préalable centrée sur les questions de sauvegarde de la biodiversité et de préservation/restauration des continuités écologiques. La séquence « éviter-réduire-compenser », dite ERC, devra être appliquée afin d'éviter toute atteinte aux milieux naturels et aux services associés.



## 3.2 Préserver le paysage rural typique de Brie et Champagne

### Contexte

Traversé par une multitude de cours d'eau, en particulier au nord et au sud (vallées du Morin et de l'Aube), à la rencontre de la Brie Champenoise et de la Champagne, de part et d'autre de la Cuesta d'Ile-de-France, le territoire se compose d'un relief marqué par une succession d'entités paysagères alternant plateaux ondulés, vallées humides, marais et étangs (marais de Saint-Gond), coteaux viticoles escarpés, forêts denses et bandes boisées.

Dans ce cadre à forte valeur identitaire encore préservé, les pentes de la Cuesta et les vallées sont devenues les sites privilégiés pour l'implantation des villages et des villes. Dans un souci de préservation de la forte valeur emblématique des paysages de Brie et de Champagne, l'enjeu pour le territoire est aujourd'hui de parvenir à conserver le caractère végétal et la silhouette des villages, y compris lors d'extensions urbaines, mais également de mettre en œuvre des modes de gestion des transitions entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés durables, afin de maintenir le caractère rural et bucolique du territoire.



## Objectifs

### 1. Conforter les atouts paysagers du territoire

Les espaces agricoles et naturels, les paysages et les marqueurs patrimoniaux participent à l'identité première du territoire. En ce sens, le territoire souhaite protéger et valoriser ce patrimoine paysager, qu'il soit naturel ou bâti. Pour ce faire, le SCoT assure :

- La protection des éléments patrimoniaux vernaculaires et naturels en particulier : les espaces prairiaux, les espaces boisés, les éléments végétaux intégrés dans les espaces publics et les espaces de cultures ;
- L'amélioration de la qualité urbaine architecturale et paysagère des centres-villes et des polarités secondaires en tenant compte de leurs spécificités et le renforcement de l'usage des matériaux locaux pour les nouvelles constructions ;
- La qualité architecturale des opérations (neuves et rénovations) notamment dans le cadre du développement des villages ;
- L'intégration des nouvelles opérations d'aménagement urbain à l'environnement paysagé urbain et naturel existant et la valorisation des structures anciennes des centres-bourgs ;
- La protection et la valorisation des grands paysages grâce notamment à la préservation des vues lointaines, mais également des cônes de vue sur des éléments patrimoniaux identitaires : par exemple la vue sur les clochers, sur les rivières, etc.



## 2. Programmer un développement du territoire respectueux du patrimoine local

Les enjeux environnementaux occupent désormais une place majeure et stratégique dans le développement des territoires. Toutefois, ils ne doivent pas être considérés comme des freins à l'évolution du territoire, mais comme des atouts et opportunités permettant d'accroître son attractivité et d'améliorer son cadre de vie. En ce sens, le projet du Pays de Brie et Champagne est de permettre un développement économique et démographique du territoire, tout en conciliant la préservation des ressources naturelles. Ce défi est rendu possible par la définition d'un projet de développement sobre et vertueux, notamment en termes de consommation foncière. Pour ce faire, le SCoT assure :

- Une corrélation entre développement urbain et renforcement des mobilités décarbonées afin de réduire son empreinte écologique ;
- une valorisation des espaces bocagers et boisés en tenant compte de la diversité des enjeux qu'ils concentrent (économiques, touristiques, sociaux et écologiques) ;
- une préservation des zones humides au sein des futures zones de développement urbain ;
- une limitation de la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers grâce à :
  - La modération de l'imperméabilisation des sols ;
  - La préservation des espaces perméables existants ;
  - L'intégration de mesures favorisant la perméabilisation des futurs aménagements urbains (par exemple la promotion d'objectifs en matière de pleine terre) ;
  - La systématisation de l'infiltration naturelle des eaux pluviales dès lors que la nature du sous-sol le permet ;
  - L'éventuelle désartificialisation et renaturation des sols.



### 3. Accompagner les paysages dans la transition énergétique

Le territoire ne souhaite pas que la transition énergétique du territoire se fasse au détriment de la préservation des paysages et des écosystèmes. Ces éléments sont indispensables au bon équilibre du territoire, notamment puisqu'ils participent au cadre de vie de la population en tant qu'éléments essentiels du bien-être individuel et social. De plus, ils participent au rayonnement et à l'attractivité du Pays de Brie et Champagne. Ainsi, ils seront déterminants dans l'acceptabilité et la réussite de la transition énergétique du territoire. Le SCoT vise en ce sens à encadrer l'installation des différents types d'énergies renouvelables, que ce soit en matière de photovoltaïque, d'éolien, d'unité de méthanisation (en favorisant les petites unités de production locale pouvant permettre l'alimentation des équipements, services, etc.), de réseau de chaleur, etc.

Par ailleurs, une partie du territoire, qui correspond à l'entité paysagère de la Cuesta d'Ile-de-France fait partie de l'aire délimitée AOC Champagne et est donc soumise au respect de la Charte d'engagement des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne de préservation du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette dernière vise à protéger le paysage viticole typique. Elle possède une déclinaison sur le volet éolien qui délimite une zone d'exclusion et une zone de vigilance vis-à-vis de l'implantation d'éolien sur le territoire de l'AOP Champagne.

Le DOO du SCoT visera ainsi à définir les critères et les secteurs d'implantation à privilégier pour le développement des énergies renouvelables.



### 3.3 Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative

#### Contexte

Le territoire de Brie et Champagne présente un réseau hydrographique très développé et la ressource en eau est importante. L'eau destinée à la consommation humaine est globalement de moyenne qualité, en lien avec des eaux superficielles de moyenne qualité et des masses d'eau souterraines de qualité médiocre. Des pollutions aux nitrates sont recensées sur une majorité des communes.

Des documents cadre fixent des objectifs de gestion et de préservation de la qualité des eaux : le SDAGE Seine Normandie 2022-2027, le SAGE des Deux Morins et le SAGE Bassée Voulzie.

L'enjeu pour le Pays est aujourd'hui de retrouver la qualité chimique des masses d'eau souterraines et de la qualité écologique des masses d'eau superficielles grâce, entre autres, à la limitation de l'artificialisation des sols, la protection des zones humides et un traitement efficace des rejets d'eaux usées. Mais également d'assurer une adéquation entre les besoins de développement urbain programmés dans le SCoT et les capacités de prélèvement en eau potable et de traitement des eaux usées (station de traitement et canalisation).



## Objectifs

L'eau apparaît être un élément incontournable au regard de son caractère vital pour le territoire. Source d'alimentation en eau potable pour l'Homme et de vie aquatique ou terrestre pour les animaux et les plantes, cette eau assure également l'irrigation des terres agricoles, prépondérantes sur le territoire et de plus en plus soumises au dérèglement climatique (ex : périodes de sécheresse intenses). Le territoire souhaite donc prendre en compte cette ressource dans les réflexions d'aménagement. Pour ce faire, le SCoT vise à :

- S'assurer de l'adéquation entre le futur développement urbain du territoire, à savoir la demande en eau potable supplémentaire liée à l'accueil de populations et d'activités nouvelles, et sa capacité d'approvisionnement (ressource) ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable avec la protection des captages ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour atténuer l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales associées, sources de pollutions ;
  - S'assurer d'une gestion optimale des eaux pluviales et eaux usées grâce à des aménagements suffisamment dimensionnés ;
- Gérer de façon systémique les eaux pluviales à la source pour les nouvelles opérations d'aménagement afin de tendre vers le zéro rejet à minima des pluies courantes aux réseaux d'assainissement. Pour ce faire :
  - Encourager le développement des dispositifs de récupération/réutilisation des eaux pluviales ;
  - Privilégier, dès lors que la nature des sols le permet, une infiltration de ces eaux pluviales.
- Préserver les habitats naturels participant au cycle de l'eau (stockage, filtration, épuration) tels que les zones humides, les berges, etc. ;
- Protéger les zones humides et renforcer les zones fraîches notamment en redonnant une place à l'eau en milieu urbain (ex : préservation et/ou valorisation des mares et autres plans d'eaux existants intra-urbains).

Les réflexions portées sur la gestion et la valorisation de l'eau émanent à une échelle supérieure aux limites du SCoT. Ainsi, le projet de SCoT se construit en adéquation (notions de conformité, de compatibilité et de prise en compte) avec les orientations et objectifs portés par les documents cadres de rang supérieur en matière de gestion de l'eau (SDAGE Seine Normandie, SAGE des Deux Morins et SAGE Bassée Voulzie).

### 3.4 Diversifier l'offre de production énergétique

#### Contexte

Le territoire du Pays de Brie et Champagne connaît depuis 2005 une forte progression de la production d'énergies renouvelables. Ces évolutions récentes s'expliquent par un fort développement de l'éolien et de manière beaucoup moins importante, sur la filière bois-énergie et l'exploitation hydraulique. On dénombre environ 120 éoliennes construites sur le territoire (et près de 200 permis déposés dont une cinquantaine déjà accordés), 3 centrales hydroélectriques, 2 602 installations photovoltaïques et une dizaine d'unités de méthanisation sont en cours de construction. Le territoire reste toutefois encore très dépendant des sources d'énergies fossiles, ainsi les élus souhaitent à travers le SCoT réaffirmer leur engagement dans la production d'énergie renouvelable et sa diversification, tout en garantissant le respect du paysage naturel et patrimonial du territoire.



## Objectifs

### 1. Valoriser les ressources naturelles locales et diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire

La transition énergétique doit s'appuyer sur l'accélération, d'une part, du développement des énergies renouvelables et, d'autre part, de la recherche d'une plus grande sobriété énergétique. La combinaison de ces deux facteurs est indispensable pour l'atteinte des objectifs projetés par le territoire du Pays de Brie et Champagne. Le recours plus intensif aux énergies renouvelables souhaité par le territoire passe par la valorisation des ressources locales que sont principalement : le soleil, le vent, la matière vivante et la chaleur de la terre. Cette valorisation des différentes sources d'énergies sur le territoire permettra une diversification du mix énergétique et donc une transition énergétique plus efficace grâce à la complémentarité des énergies. Le territoire souhaite se saisir de l'opportunité de ce document pour affirmer leur choix de transition énergétique par la production d'une énergie plus verte en s'appuyant sur le développement et le renforcement du mix énergétique, tout en définissant des zones de protections/implantations en lien avec les spécificités paysagères du territoire.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) précise les orientations en matière de développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, le DOO du SCoT visera ainsi à définir les critères et les secteurs d'implantation à privilégier pour le développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'atlas des paysages.



Le renforcement de la sobriété énergétique doit passer par une amélioration des usages de l'énergie sur le territoire, dans tous les types de consommation : le chauffage, la climatisation, l'éclairage, la mobilité, etc. Ainsi, pour réduire l'empreinte énergétique du territoire, les choix d'aménagement s'orienteront vers :

- Une réduction des temps de parcours en favorisant l'accueil des populations et/ou de nouvelles centralités (ex : activités, services et commerces de proximité, équipements) au plus proche des polarités existantes ;
- Un renforcement des mobilités durables (vélo, covoiturage, transports publics, autres services de mobilité partagée, etc.) pour réduire la dépendance à la voiture et en particulier l'autosolisme ;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti répondant aux divers enjeux environnementaux de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la santé humaine, etc. Cette démarche d'amélioration de la performance énergétique du bâti doit particulièrement s'appuyer sur :
  - L'incitation à la rénovation énergétique pour des bâtiments publics et privés existants énergivores ;
  - l'intégration des énergies renouvelables comme un des principaux leviers à mobiliser au même titre que l'utilisation de produits/systèmes efficaces (ex : matériaux d'isolation ou de perméabilité à l'air).



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

#### Contexte

La qualité de l'air à l'échelle du département est globalement bonne (69% des indices journaliers sont bon voire très bons). Toutefois, les pollutions à l'ozone, aux particules fines et aux oxydes d'azote sont courantes notamment et au sein des agglomérations du département. Les principales sources d'émissions polluantes étant l'agriculture, avec 43% des émissions totales, et l'industrie manufacturière, avec 29% des émissions totales. Le territoire du Pays de Brie et Champagne est principalement sensible aux risques liés: aux inondations et aux mouvements de terrain (chutes de blocs, effondrements, glissements de terrains) en lien avec la présence de nombreuses cavités souterraines susceptibles de s'effondrer et un risque moyen à fort de retrait-gonflement des argiles. Le territoire est également exposé à des risques technologiques, il compte 147 sites BASIAS dont 51 en activité, un site BASOL (commune de Connantre), et 58 ICPE dont trois soumises au régime SEVESO. Le territoire est aussi concerné pour l'ensemble de ses axes par le risque de transport de matières dangereuses, en particulier sur la RN4, les routes départementales RD375, RD 439, RD373, RD45, RD951 et la RD933. Plusieurs infrastructures assurant le transport de matière dangereuse par canalisation sont également présentes sur le territoire : elles sont relatives au transport de pétrole et de gaz naturel. Enfin, plusieurs communes du sud du Pays de Brie et Champagne sont soumises aux risques de rupture de barrage des grands lacs de Seine. Les communes du Pays de Brie et Champagne disposent d'une bonne connaissance des risques industriels, technologiques et naturels présents sur leur territoire, qui est d'ailleurs couvert par : deux PPRi : « Aube Aval » et « Seine Aval », et un PGRI : « Bassin Seine Normandie ».



## Objectifs

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, qui fixe au SCoT un objectif de prévention des risques de toute nuisance, le SCoT détermine les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le territoire souhaite réduire la vulnérabilité et s'assurer de la résilience de leur territoire, par une intégration systématique du paramètre « risque », au sein des documents réglementaires locaux et au sein de l'ensemble des réflexions de développement urbain du territoire. A ce titre, ils souhaitent appuyer la définition, dans les documents d'urbanisme locaux, des conditions d'urbanisation des zones sensibles, grâce à l'appui des données et autres informations existantes et de la connaissance locale. Ces conditions d'urbanisation doivent se traduire par :

La définition de mesures adéquates pour lutter contre les risques identifiés sur le territoire en termes d'inondation et de mouvements de terrain ;

- La déclinaison des orientations et objectifs du SCoT et l'application des servitudes d'utilité publique ;
- La localisation du futur développement résidentiel du territoire en retrait des secteurs les plus exposés aux risques et nuisances sonores (ex : RN4) ou, à défaut, la mise en place d'aménagements pour atténuer ces effets (ex : solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, zones tampons, merlons, écrans phoniques, voies douces).



# Synthèse

## PRÉSERVER ET VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

### Axe 3

Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine

Protéger, préserver et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques

Préserver et valoriser le patrimoine naturel ouvert et boisé

Préserver et valoriser les milieux humides

Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques de la trame verte

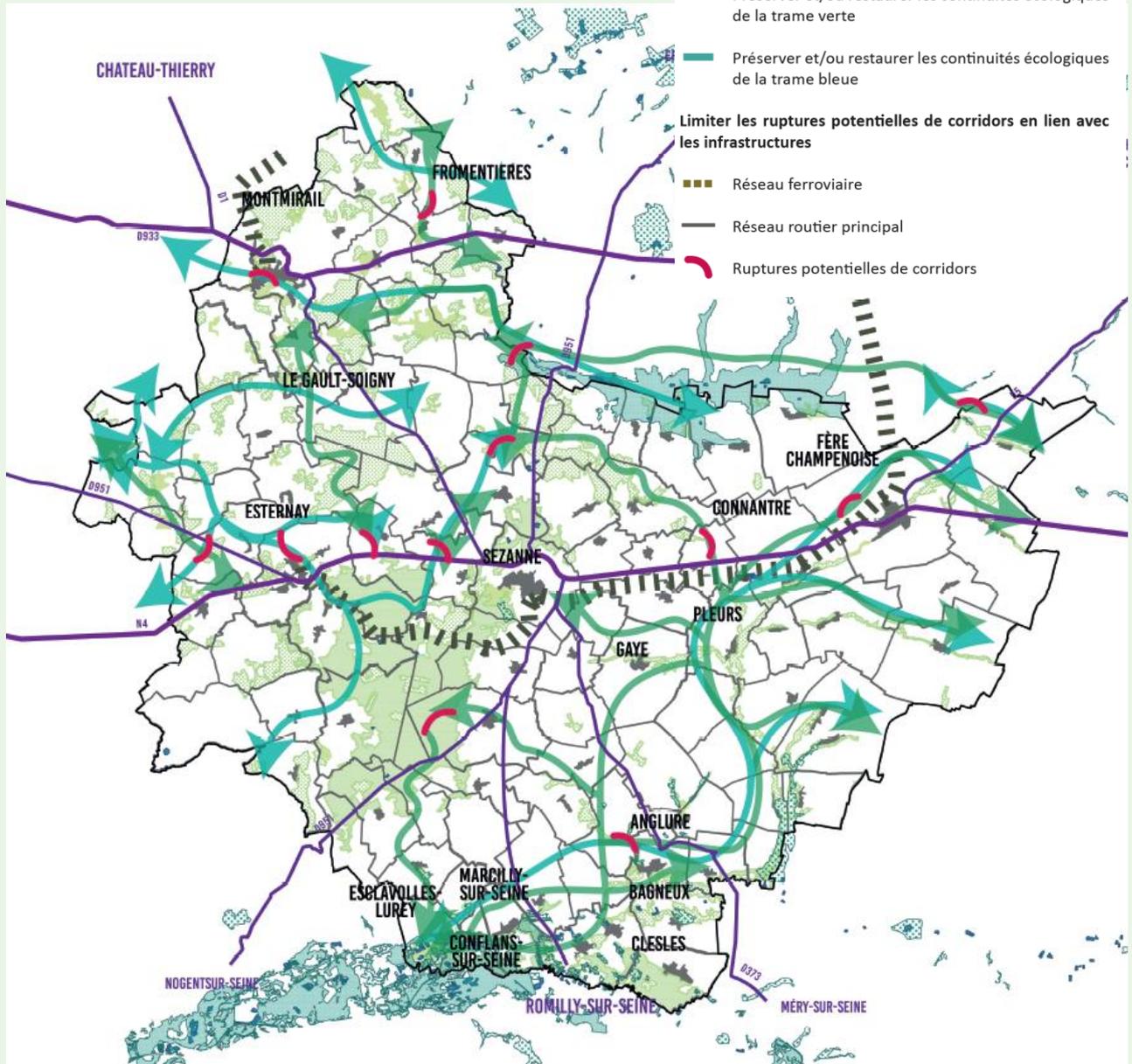
Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques de la trame bleue

Limiter les ruptures potentielles de corridors en lien avec les infrastructures

Réseau ferroviaire

Réseau routier principal

Ruptures potentielles de corridors





Allemanche-Launay-et-Soyer - Allemant - Anglure  
Angluzelles-et-Courcelles - Bagneux - Bannes - Barbonne-Fayel  
Baudement - Bergères sous Montmirail - Bethon - Boissy le Repos  
Bouchy-St Genest - Broussy le Grand - Broussy le Petit - Broyes  
Champguyon - Chantemerle - Charleville - Châtillon sur Morin  
Chichey - Clesles - Conflans sur Seine - Connantray-Vaufrey  
Connantre - Corfélix - Corrobert - Corroy - Courcemain  
Courgivaux - Escardes - Esclavolles-Lurey - Esternay  
Euvy - Faux-Fresnay - Fère-Champenoise - Fontaine-Denis  
Fromentières - Gaye - Gourgauçon - Granges sur Aube  
Janvilliers - Joiselle - La Celle sous Chantemerle  
La Chapelle-Lasson - La Forestière - La Noue  
La Villeneuve lès Charleville - Lachy - Le Gault-Soigny  
Le Meix-Saint Epoing - Le Thout Trosnay - Le Vézier  
Les Essarts le Vicomte - Les Essarts lès Sézanne - Linthelles  
Linthés - Marcilly sur Seine - Margny - Marigny Le Grand  
Marsangis - Mécringes - Mœurs-Verdey - Mondement-Montgivroux  
Montgenost - Montmirail - Morsains - Nesle la Reposte  
Neuvy - Oignes - Oyes - Peas - Pleurs - Potangis - Queudes  
Reuves - Réveillon - Rieux - Saint Bon - Saint Just-Sauvage  
Saint Loup - Saint Quentin le Verger - Saint Remy sous Broyes  
Saint Saturnin - Saron sur Aube - Saudoy - Sézanne  
Soizy aux Bois - Thaas - Tréfols - Vauchamps - Verdon  
Villeneuve la Lionne - Villeneuve-Saint Vistre  
Villiers aux Corneilles - Vindey - Vouarces

## Schéma de Cohérence Territoriale