

ELEMENTS DE REPONSE A L'AVIS DE
L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

(en vue d'enrichir l'enquête publique)

Objet du présent mémoire en réponse

Suite à l'avis reçu de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté, dans le cadre de la consultation mise en œuvre, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont souhaite apporter des précisions et propositions d'ajustement du document afin d'enrichir la phase d'enquête publique. Ces éléments pourront être complétés et/ou modifiés après la phase d'enquête publique pour prendre en compte les différentes remarques du public et les recommandations formulées par la Commission d'Enquête.

Précisions et propositions en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Dans son avis délibéré en date du 3 octobre 2019, la MRAe a formulé plusieurs recommandations.

Recommandations principales

L'Autorité environnementale recommande principalement de [...] ne pas créer de nouveaux logements mais plutôt d'engager un programme ambitieux de rénovation du parc existant (p. 4);

Cette recommandation principale découle de la recommandation détaillée suivante (p8 et p 9 de l'avis):

L'Ae note que le calcul s'appuie sur une population de 2013 de 62 981 personnes inférieure au recensement de l'INSEE (65 232). On a dès lors, même avec un desserrement des ménages, un excédent de logements lié à la baisse de la population de près de 1000 logements ($65\,232/2,1 - 60\,650/1,88 = 998$) et non un besoin de 2220.

À parc constant, cela signifie une augmentation du taux de vacance du parc importante (1000 logements), ce qui montre qu'il n'est ni nécessaire, ni souhaitable, de créer de nouveaux logements sur toute cette période.

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Concernant le calcul produit par la MRAe, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont, souhaite apporter les précisions suivantes :

Le calcul proposé par l'Autorité Environnementale présente à plusieurs titres des divergences vis-à-vis des méthodes utilisées dans le cadre de l'élaboration du SCOT :

- Le point de départ de la population utilisé dans les estimations du SCoT, correspond à la population de ménages (issu des données détaillées INSEE) et non, comme affirmé par la MRAe, au nombre de personnes (65 232 personnes en 2013 correspondant effectivement à la population légale). Le SCoT a fait le choix de l'usage de la population des ménages car cette donnée est considérée comme plus fiable, permettant un niveau de détail plus important sur le nombre et la taille des ménages ;
- Dans tous les cas, la base de calcul (population « des ménages » ou population « légale ») a peu d'importance in fine car le besoin en logement est évalué sur le flux de population (variation entre les deux années de référence) ;
- Dans son calcul, la MRAe utilise comme valeur de départ (année 2012) la population « légale » et pour l'année d'arrivée de son calcul, la population « des ménages ». En ce sens, le calcul est erroné car n'utilisant pas des jeux de données homogènes (soit la population des ménages, soit la population légale, de bout en bout du calcul) ;
- Le besoin en logements lié au desserrement des ménages ne peut être calculé en divisant la population globale du territoire par la taille moyenne des ménages. Dans le SCOT, ce besoin en logement est calculé avec une approche commune par commune, en différenciant la structure des ménages pour chaque commune. En effet, certaines communes du territoire présentent, des structures de ménages assez différentes. C'est notamment le cas à Chaumont (environ 30 % de la population du territoire) où les ménages sont de faible taille (moins de 2 personnes en moyenne) ;
- Le besoin en logements doit prendre en compte, en sus du calcul sur le nombre de ménages à loger (dessalement), le calcul des besoins liés au renouvellement du parc de résidences principales.

➤ *Il est proposé de clarifier dans le rapport de présentation les modalités de calcul des besoins en logements (formule et explications détaillées) et les volumes estimés liés au desserrement d'une part, au renouvellement du parc d'autre part.*

Sur le fond de la recommandation de la MRAe, les éléments de réponse envisagés par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont sont les suivants :

- Concernant l'évolution du taux de vacance, le scénario de production de logements permet de maintenir le taux de vacance à hauteur de 10%. *Le rapport de justification pourra être précisé sur le sujet en détaillant le calcul effectué à ce niveau.*
- Les besoins en logement identifiés dans le SCoT correspondent à la traduction du modèle démographique choisi par les élus du territoire, et globalement partagé par les partenaires institutionnels. Ce modèle prévoit une baisse de la population (-0,25% par an à l'horizon 2035). Cependant cette baisse de la population est contrebalancée par une augmentation du nombre de ménages sur le territoire, augmentation liée au desserrement des ménages générant un besoin en logement, y compris dans un contexte de déclin démographique.
- Le SCoT fixe des objectifs de production de logements par rénovation (logements "sans foncier") déjà volontaristes (disposition n° 32, page 62 du DOO), et il est difficilement envisageable de ne compter que sur une production par rénovation pour répondre aux besoins, au regard notamment de l'importance de la dureté immobilière constatée sur le territoire. Pour rappel, le SCOT prévoit 805 logements à produire via rénovation de l'existant ou changement d'usage (soit 54 par an en moyenne) auxquels s'ajoute un objectif de renouvellement urbain de 450 logements sur Chaumont (soit 30 logements par an). Les tendances 2005-2014 (source Sitadel2) affichent des rythmes passés de rénovation/changement d'usage à hauteur de 38 logements par an et de construction neuve de 144 logements par an (dont renouvellement urbain, non distingué du total). En comparaison des rythmes passés, l'objectif de rénovation fixé par le SCoT correspond à une réelle ambition, correspondant à un quasi doublement du nombre de rénovation par rapport à la période précédente.



Sans remettre en cause l'intérêt d'une politique volontariste de production de logements par rénovation, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont souhaite rappeler qu'une politique du « tout rénovation », telle que préconisée par le MRAe pourrait cependant engendrer des problématiques importantes pour le territoire :

- La rénovation du bâti ancien relève principalement de l'intervention des propriétaires privés et certaines parties du territoire connaissent des phénomènes de rétention immobilière importants. En ce sens, le levier de la construction neuve reste nécessaire et souhaitable afin de permettre l'atteinte des objectifs de production de logements dans leur globalité ;
- La rénovation du bâti ancien est, globalement plus coûteuse que la production de logements neufs. Les élus du territoire ont fortement mis en avant la nécessité de pouvoir fournir à la population des logements à coûts abordables, pour tenir compte des caractéristiques socio-économiques du territoire. En ce sens, une politique du « tout rénovation » pourrait être préjudiciable au maintien et à l'accueil de populations sur le territoire du Pays de Chaumont, en renchérissant les coûts de production des logements. Par ailleurs, l'absence de politiques nationales volontaristes vis-à-vis de la réhabilitation du bâti existant, parallèlement au maintien d'aides incitatives à la construction neuve, ne favorise pas la production de logements sans foncier ;
- Enfin, l'arrêt de la production de logement neufs, à l'échelle d'un vaste territoire (151 communes, 160 000 habitants) ne permet pas de tenir compte des conditions particulières de certaines communes. Ainsi certaines d'entre elles connaissent des taux de vacance particulièrement bas, rendant nécessaire la production de logements neufs pour l'accueil et le maintien des populations.

➤ *Il est proposé de compléter le rapport de présentation en détaillant l'objectif de production de logements (justification des volumes en fonction du modèle utilisé) et en justifiant l'équilibre entre production neuve et rénovation.*

L'Autorité environnementale recommande principalement [...] d'analyser plus finement la disponibilité des friches existantes (p. 4)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Le diagnostic de territoire comporte un premier repérage des friches économiques pouvant recevoir de l'activité économique ou changer de destination dans les années à venir. Cette analyse a été alimentée en lien avec les EPCI, en particulier la Communauté d'Agglomération qui disposait de données sur le sujet qui ont été retranscrites. Il est demandé aux PLU(i), dans la disposition n°11 de compléter l'analyse des friches économiques et d'analyser la possibilité de reconquérir les friches isolées.

L'Autorité environnementale recommande principalement [...] de favoriser le classement en zones d'urbanisation à long terme (2AU) dans les documents d'urbanisme, dont l'ouverture ultérieure à une urbanisation immédiate sera conditionnée :

- *aux besoins actualisés de logements et à l'atteinte d'objectifs de création de logements en rénovation ou en lien avec un changement d'usage*
- *au remplissage des zones déjà classées 1AU*

Cette recommandation issue de la synthèse de l'avis de la MRAe est également présente dans l'avis détaillé (p. 11)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

40 bis, avenue Foch - 52 000 Chaumont - + 33 3 25 35 36 94

www.pays-chaumont.com



Sans remettre en cause de bienfondé de la préconisation de la MRAe, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont souhaite rappeler que ces préconisations concernent les PLU(i) et ne peuvent s'appliquer dans le cadre du SCoT. En effet, le SCOT ne peut imposer d'éléments de zonage aux PLU(i), mais uniquement fixer des objectifs à traduire réglementairement sans prendre le pas sur ces derniers.

- *Afin de prendre compte la logique prônée par la MRAe sans générer de problématique d'ordre réglementaire, il est proposé de rajouter des recommandations dans le DOO pour inciter au phasage du développement des zones économiques et des zones d'extension pour l'habitat. Il faut toutefois souligner que le phasage pour l'habitat n'est pas toujours possible, notamment du fait de l'importance des dents creuses dans certains villages qui n'auront donc pas, ou peu, d'extensions à "phaser".*

L'Ae recommande principalement [...] de diminuer les surfaces dédiées aux nouvelles ZAE en fixant des objectifs prescriptifs de densification et de valorisation du foncier disponible à vocation économique (p. 4)

Cette recommandation principale est issue de l'avis synthétique de la MRAe et s'appuie notamment sur la recommandation suivante, issue de l'avis détaillé (p. 12) :

Les principales zones d'activités économiques (ZAE) occupent près de 253ha sur le territoire du SCoT dont 87ha de surface disponible. Sur la période 2001-2013, moins de 50ha ont été consommés. D'après le SCoT, le stock de 87 ha de surfaces disponibles permettrait de couvrir les besoins sur 10 à 20 ans au vu du rythme de la consommation constaté entre 2001 et 2013. L'Autorité environnementale constate donc qu'il n'est pas nécessaire d'en ouvrir d'autres.

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont, sur la partie de la recommandation visant à réduire les volumes de foncier destinés à l'accueil d'activités économique :

La consommation de foncier sur 10 ans (2002 – 2012), à destination des activités économiques, est estimée à 95 ha et non à 50 hectares comme l'affirme la MRAe dans son avis. Par ailleurs ces consommations sont estimées sur une période de 10 ans, alors que les projections du SCoT s'étalent sur 15 ans. Ainsi, afin de comparer les surfaces disponibles et les consommations prévues, il conviendrait d'étendre à 15 ans la période d'observation (x 1,5) et d'utiliser le chiffre adéquat issu du rapport de justification et du diagnostic du SCoT.

Par ailleurs, le stock de terrains « disponibles » de 87 ha déjà identifié dans les ZAE existantes est issu d'une étude (CCI) datant de 2012. Une partie de ces zones disponibles est, en 2019 mobilisée pour accueillir des entreprises depuis la date d'édition de l'étude. Enfin, ces volumes identifiés en 2012 ne préjugent pas de l'ouverture possible à l'urbanisation de ces secteurs dans le cadre de l'élaboration des PLU(i) sur le territoire du Pays de Chaumont. Les PLU(i) peuvent décider, ou non, d'ouvrir une partie de ces zones identifiées dans l'atlas des zones d'activité à l'urbanisation, ou de choisir des secteurs différents pour leur développement. Les données contenues dans cet atlas sont à vocation informative et n'ont, en tout état de cause, aucune valeur en termes de droit ou d'usage des sols.

Le SCoT fixe des plafonds par EPCI, en dehors des parcelles déjà artificialisées et/ou viabilisées. Les PLU(i) auront la responsabilité de décliner ces plafonds à échelle parcellaire.

- *Il est proposé de réaliser un état des lieux actualisé des surfaces aménagées, disponibles ou en projet, dans les principales ZAE du territoire, dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Toutefois le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont pourra fournir, en amont de l'approbation, certaines données disponibles, notamment au niveau de la Communauté d'Agglomération de Chaumont, territoire accueillant les principales ZAE du Pays de Chaumont.*



Sur la partie de la recommandation visant à mettre en place des objectifs prescriptifs de densification et de valorisation du foncier disponible à vocation économique :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe comme règle (disposition n°12 - contraignante) l'accueil de nouveaux locaux d'activité prioritairement dans les ZAE existantes, par densification :

« L'accueil des activités économiques est à assurer en priorité :

- [...]
- *Via le renouvellement et la densification des espaces économiques existants. » (DOO p. 23)*

➤ *Le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont estime donc que le DOO tel qu'actuellement formulé répond à cette recommandation. En revanche, la fixation d'un objectif de densité au sein des zones d'activité semble difficilement réalisable car ne correspondant pas à une définition existante et consensuelle.*

L'Ae recommande principalement [...] de fixer une enveloppe pour le foncier économique du secteur agricole (p. 4)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Il n'a pas été souhaité définir de plafonds de consommation pour les activités agricoles dans le SCOT, pour plusieurs raisons :

- La facilitation du développement des exploitations agricoles représente un objectif important au regard des difficultés observées dans les filières en place, objectif inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT;
- La plupart des projets de construction de bâtiments agricoles sur le territoire sont réalisés sur des terrains zonés "A" (agricole) dans les PLU(i) ou par des déclarations de projets ne permettant pas d'encadrer réglementairement la consommation d'espace dans les PLU(i). La définition d'un objectif de consommation sur ce poste serait impossible à mettre en œuvre sauf à identifier dans les zonages des PLU(i) tous les sites d'accueil de bâtiments agricoles, et à limiter strictement l'accueil dans toutes les zones "A".

D'autre part, il faut préciser que l'analyse de consommation passée présentée dans les éléments de diagnostic du SCoT n'intègre pas de surfaces liées au développement des bâtiments agricoles, ces derniers n'étant sauf exceptions pas recensés dans les fichiers fonciers. Le Syndicat Mixte ne possède donc pas d'informations sur le "point de départ" pour réduire la consommation d'espace liée à ces bâtiments, ni, a priori pour assurer le suivi de consommation de foncier lié à leur développement.

L'Ae recommande principalement [...] d'interdire tout projet dans les réservoirs de biodiversité et dans les corridors écologiques définis à l'échelle locale et d'appliquer le schéma de trame verte et bleue du SCoT en cas d'absence de déclinaison locale. (p. 4)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Afin de ne pas contraindre trop fortement le développement de certaines zones du territoire, il a été fait le choix d'autoriser les constructions et aménagements dans ces zones, à la condition expresse que ceux-ci ne portent pas atteinte à leur fonctionnalité. En effet, certaines communes sont largement recouvertes par différents éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB), ces territoires risqueraient de voir leur développement trop fortement contraint en cas d'interdiction totale de constructions au sein des éléments de la TVB.



L'Ae recommande principalement [...] de conditionner l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à la conformité des équipements d'assainissement (p. 4)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Le DOO prévoit déjà dans la disposition n°50 le conditionnement du développement des communes aux capacités de leurs équipements de traitement des eaux usées, et demande l'anticipation des travaux nécessaires avant la saturation des ouvrages. Il est également demandé aux collectivités de poursuivre la mise en conformité des STEP et des systèmes non collectifs.

- *Pour ces raisons, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont estime avoir mis en œuvre les mesures nécessaires pour répondre à la préconisation de la MRAe.*

Recommandations détaillées

Outre les recommandations principales contenues en début de l'avis, l'Ae émet par ailleurs des recommandations dans son avis détaillé, classées par thématiques.

Consommation foncière et développement urbain

En conséquence, l'Ae recommande ne pas créer de nouveaux logements mais plutôt d'engager un programme ambitieux de rénovation du parc existant (p. 9);

Recommandation abordée dans les réponses aux recommandations principales.

« L'Ae rappelle que la loi ALUR prévoit de mobiliser d'abord le parc vacant, la réhabilitation du bâti existant, et la densification avant la construction de nouveaux logements en extension urbaine. Les règles fixées par le SRADDET en cours d'approbation visent une meilleure gestion de la vacance et une action volontariste de renouvellement du parc existant.

L'Autorité environnementale observe que le SCoT n'a pas suffisamment pris en compte l'augmentation à venir des logements vacants. Elle recommande de réexaminer la rénovation préalable du parc existant avant d'ouvrir de nouvelles possibilités et que le DOO fixe clairement des ordres de priorités en privilégiant la rénovation avant le neuf.

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

La loi ALUR a renforcé les objectifs de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais n'impose pas de priorité "temporelle" dans les modes de production de logements. Pour rappel, le Code de l'Urbanisme précise dans son article L121-1 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité. [...] ».*

40 bis, avenue Foch - 52 000 Chaumont - + 33 3 25 35 36 94

www.pays-chaumont.com



Le SCOT dans ses différentes dispositions donne déjà la priorité à la valorisation du potentiel de production de logements "sans foncier", qui intègre la réhabilitation, et à la densification (dents creuses). Toutefois il s'agit bien de qualifier, dans les PLU(i), les potentiels de production correspondants, en intégrant la temporalité des projets et l'absence de maîtrise publique (en 15 ans, il sera difficilement envisageable de rénover tous les logements vacants et de combler toutes les dents creuses). Ainsi, il serait préjudiciable au territoire de faire de la densification et du comblement des dents creuses une condition préalable à toute extension urbaine, au risque de bloquer de manière durable toute production de logement à l'échelle du territoire.

L'Autorité environnementale recommande [...] de favoriser le classement en zones d'urbanisation à long terme (2AU) dans les documents d'urbanisme, dont l'ouverture ultérieure à une urbanisation immédiate sera conditionnée :

- *aux besoins actualisés de logements et à l'atteinte d'objectifs de création de logements en rénovation ou en lien avec un changement d'usage*
- *au remplissage des zones déjà classées 1AU (p. 11)*

Recommandation abordée dans les réponses aux recommandations principales.

Le document graphique du DOO identifie des secteurs pour lesquels la pression urbaine est plus forte et présente des enjeux en matière de limitation de la consommation d'espace agricole et de qualité de construction. L'Autorité Environnementale constate cependant que le DOO ne propose pas de disposition spécifique pour réduire la consommation foncière dans ces secteurs [...] L'Ae recommande de [...] prévoir des dispositions spécifiques aux espaces identifiés comme prioritaires pour la maîtrise de la consommation foncière. (p. 11)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Le SCoT a en effet identifié un enjeu (limité) sur certains secteurs du territoire (vallée de la Marne, bassin nogentais), afin de prendre en compte ces enjeux, plusieurs mesures (contraignantes) sont présentes dans le DOO :

- La disposition n° 34 prévoit une densité moyenne de logements par hectares plus importante pour les villages au sein de la zone d'influence de Chaumont et dans les polarités de l'armature territoriale. Cette zone d'influence correspond au secteur présentant un enjeu en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - Par ailleurs, au sein de l'aire urbaine de Chaumont, les équilibres de production de logement envisagés dans le SCoT traduisent un recentrage de la production de logement dans les polarités. Cette stratégie prônée par le SCoT aura pour conséquence de générer des impacts plus limités dans les villages de ce secteur (part des logements produits en extension moins importante qu'auparavant), en sus de l'objectif de densification plus important.
- *En conséquence, il est proposé de compléter, dans le rapport de présentation (éléments de justification des choix), cette stratégie existante, en la rendant plus lisible.*

Concernant les zones d'activité : Les principales zones d'activités économiques (ZAE) occupent près de 253ha sur le territoire du SCoT dont 87ha de surface disponible. Sur la période 2001-2013, moins de 50ha ont été consommés. D'après le SCoT, le stock de 87 ha de surfaces disponibles permettrait de couvrir les besoins sur 10 à 20 ans au vu du rythme de la consommation constaté entre 2001 et 2013. L'Autorité environnementale constate donc qu'il n'est pas nécessaire d'en ouvrir d'autres. (p. 12)

Recommandation abordée dans les réponses aux recommandations principales.



L'Ae recommande :

- *De compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de leur capacité de mobilisation rapide, de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols, dans les OAP des secteurs concernés*
- *De reporter au règlement graphique une trame « zone de vigilance » pour la qualité des sols ou d'annexer un « plan risque » (p. 12)*

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Sur l'inventaire des sites pollués existants et leur identification par tramage dans « le règlement graphique » : Le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont a mobilisé l'ensemble données actuellement disponible sur les sites pollués du territoire (BASIAS – BASOL) , dans le cadre l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). Il ne revient en revanche pas au SCoT de réaliser, à l'échelle parcellaire les diagnostics d'état initial, cette démarche relevant des PLU(i). De même un SCoT, de part le code de l'urbanisme ne peut avoir recours aux outils de classement (zonage ou tramage) de PLU(i).

Concernant le conditionnement d'aménagement de sites pollués à la réalisation d'étude de sol, outre la réglementation en vigueur qui s'impose, le SCoT prévoit des mesures prescriptives spécifiques sur cette question (disposition n° 60 du DOO – contraignante) :

« Le traitement des sites pollués connus est poursuivi. Dans les documents d'urbanisme locaux, un zonage indicé indique la présence de pollution et précise les conditions particulières d'occupation des sols qui en résultent. L'affectation de ces sites à des activités urbaines n'est autorisée qu'après la mise en place de mesures permettant d'éviter toute incidence de la pollution des sols sur la population » (DOO P. 86)

- *Pour ces raisons, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont estime avoir mis en œuvre les mesures nécessaires pour répondre à la préconisation de la MRAe.*

[à propos des surfaces dédiées au développement des énergies renouvelables] L'Ae salue cette initiative de nature à favoriser le développement des énergies renouvelables mais recommande d'inscrire dans le DOO que le choix des sites soit conditionné à une évaluation préalable au niveau du SCoT. Pour les énergies renouvelables autres que l'éolien, le SCoT laissera aux PLUi ou aux PLU le choix parmi ces sites suivant une analyse environnementale multicritères. (p. 12)

A ce stade de la procédure voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Les règles d'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables, ne sont pas définies à l'échelle des documents d'urbanisme, d'autant plus en ce qui concerne les SCoT. Une telle procédure (évaluation préalable des sites à l'échelle du SCoT) serait contraire au code de l'urbanisme et, partant, susceptible d'insécuriser le SCoT du point de vue juridique.

L'Ae craint que ce système de comptabilisation, n'identifiant pas d'enveloppe spécifique pour les extensions en dehors de l'enveloppe urbaine, soit une incitation à l'étalement urbain au détriment de la densification

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

Le SCoT propose (disposition n° 35 du DOO), la définition minimale à employer par les PLU(i) pour définir l'enveloppe urbaine des bourgs. La disposition n° 36 précise par ailleurs que les extensions sont à localiser de manière préférentielle dans les centralités, stratégie de développement « compact » des bourgs détaillée dans un schéma de principe.

40 bis, avenue Foch - 52 000 Chaumont - + 33 3 25 35 36 94

www.pays-chaumont.com



Au-delà de cette limitation de l'étalement urbain qui, au sens du Syndicat Mixte du Pays de Chaumont, est déjà présente dans les documents de SCoT, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont souhaite par ailleurs rappeler que les SCoT n'ont pas vocation à définir les droits des sols à l'échelle parcellaire. En ce sens, la définition de l'enveloppe urbaine relève des prérogatives des PLU(i) et non des SCoT.

L'Ae recommande de

- *diminuer les surfaces dédiées aux nouvelles ZAE en fixant des objectifs prescriptifs de densification et de valorisation du foncier disponible à vocation économique ;*
- *fixer des objectifs prescriptifs de densification et de valorisation du foncier disponible à vocation économique ;*
- *fixer une enveloppe pour le foncier économique du secteur agricole. (p. 13)*

Recommandations abordées dans les réponses aux recommandations principales.

L'Ae recommande d'interdire tout projet dans les réservoirs de biodiversité et dans les corridors écologiques définis à l'échelle locale et d'appliquer le schéma de trame verte et bleue du SCoT en cas d'absence de déclinaison locale. (p. 15)

Recommandation abordée dans les réponses aux recommandations principales.

[à propos des ZAE existantes susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur les zones natura 2000]

L'Ae recommande a priori l'évitement de ces zones. À défaut et en tant que de besoin, l'Ae rappelle que les directives européennes exigent non seulement une évaluation des incidences sur le site eu égard à ses objectifs de conservation et à son règlement, mais en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :

- *justifier l'absence de solutions alternatives*
- *indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000 et en informer la Commission européenne ; la notion d'incidences significatives est donc appréciée avant mise en œuvre des mesures compensatoires*
- *démontrer la motivation de la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, ce qui est déjà très restrictif ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme, à la sécurité publique ou à un bénéfice important pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur (p. 15)*

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

La procédure détaillée dans la recommandation de l'Ae s'applique à tout projet ayant des impacts potentiels sur les zones Natura 2000. Celle-ci s'imposera à tous les porteurs de projet conformément à la réglementation en vigueur. Par ailleurs le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont souhaite préciser que la liste établie identifie les sites pouvant avoir un impact potentiel sans préjuger des parcelles exactes d'extension de ces sites, l'évaluation des impacts sur les sites Natura 2000 ne pourra se faire qu'une fois les modalités exactes de développement de ces zones connues.

L'Autorité environnementale observe que seules, 58 stations d'épuration parmi les 87 du territoire sont conformes. Elle relève également une incohérence entre les données fournies dans le cadre de l'élaboration du SCoT et celles figurant sur le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère chargé de l'Environnement. Sur ce dernier, les 3 STEP de Chaumont ne sont pas conformes en performances. L'Ae demande de clarifier cet état des lieux. (p. 17)



A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

- *Le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont réexpertisera les données de conformité des STEP et corrigera, le cas échéant les documents en conséquence avant l'approbation du SCoT.*

L'Ae recommande de s'assurer lors de l'implantation des activités économiques nouvelles que leurs effluents, lorsqu'ils auront des caractéristiques d'eaux usées non domestiques, pourront effectivement être traités par la station d'épuration conçue pour le traitement d'eaux usées domestiques. À défaut, elle recommande d'imposer à ces activités la mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation. (p. 18)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

La gestion des effluents non domestiques relève du code de l'environnement et de code de la santé publique. A ce titre, il ne revient pas aux SCoT de réglementer des procédures ne relevant pas du code de l'urbanisme. Il est par ailleurs rappelé que la gestion des effluents est prise en compte en amont des projets (étude ou notice d'impact environnementale) et, a minima, par les gestionnaires de réseaux dans le cadre des autorisations de raccordement.

L'Ae rappelle que le PCAET devait être élaboré pour fin 2018 et recommande d'étendre le périmètre du PCAET au territoire du SCoT. p. 19)

Cette recommandation est également reprise p. 4 de l'avis.

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont :

L'Agglomération de Chaumont est en cours d'élaboration du PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) couvrant son territoire. Il ne revient pas aux SCoT de faire appliquer des éléments de réglementations extérieurs à ceux prévus par les chapitres du code de l'urbanisme. De même l'extension du PCAET à l'ensemble du territoire du SCoT n'a pas été retenue à ce stade comme piste de travail par les territoires membres. Par ailleurs, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont n'exerce pas de compétences en lien avec l'énergie et le climat. Toutefois, afin d'assurer la meilleure complémentarité possible entre les plans et programmes du territoire et le SCoT, les équipes du Syndicat Mixte du Pays de Chaumont participent activement à l'élaboration du PCAET de l'Agglomération de Chaumont.

[concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre] Cette part significative dans les émissions devrait faire l'objet de prescriptions spécifiques par référence aux règles du SRADDET. Cela concerne notamment l'amélioration de la performance énergétique du bâti, le recours aux énergies renouvelables et la valorisation matière et organique des déchets. (p. 19)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont : comme le note l'Ae, la grande majorité des émissions de gaz à effet de serre (GES) du secteur agricole sont liées aux procédés de culture, de la sylviculture et de l'élevage. Ce dernier (élevage) est notamment fortement contributeur par le biais de la production de méthane issu de la fermentation entérique (digestion des bovins). L'impact des mesures préconisées par l'Ae seraient négligeable sur le bilan GES global et engendrerait un surcoût pour les exploitants, surcoûts allant à l'encontre de la volonté d'accompagnement et de développement des filières agricoles sur le territoire.

À cet égard, l'Ae rappelle que l'une des dispositions du SRADDET consistera à rénover 100 % du parc résidentiel en BBC26 d'ici 2050. (p. 19)

A ce stade de la procédure, voici la réponse envisagée par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont : l'Ae fait ici une référence à un objectif du SRADDET, lui-même issue des stratégies nationales. Le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont estime cette précision d'intérêt, bien que ne nécessitant pas de besoins de modifications du document du SCoT.

