



# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## Diagnostic stratégique

Version « Arrêt du SCoT » 22 avril 2025

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



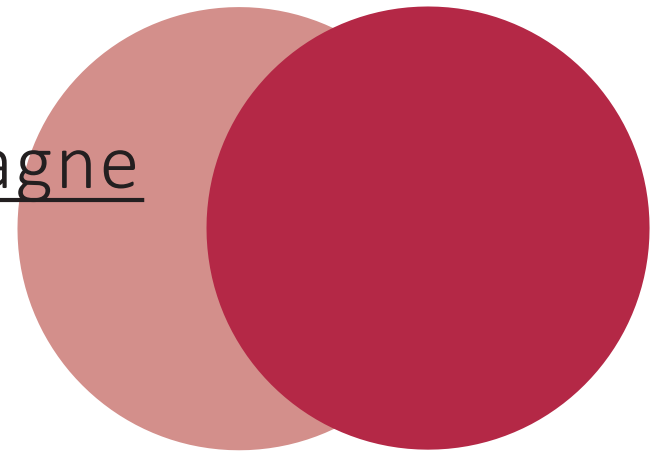
# SOMMAIRE

- p 3 I. Le territoire Brie et Champagne dans son contexte
- p 15 II. Population : un territoire marqué par un phénomène de déprise démographique
- p 32 III. HABITAT : un parc de logements standardisé
- p 47 IV. EQUIPEMENTS : Des équipements concentrés sur les principales polarités
- p 57 V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : Des pratiques de mobilités essentiellement portées par l'automobile
- p 66 VII. AGRICULTURE : Des pratiques essentiellement tournées vers les cultures céréalières et la production de champagne
- p 77 VIII. ACTIVITES ET TISSUS ECONOMIQUES : vers une stratégie de développement
- p 88 IX. COMMERCE : Une offre de proximité
- p 92 X. TOURISME : une offre à étoffer
- p 96 XI. LA CONSOMMATION FONCIERE : une artificialisation constante
- p 104 XII. L'ARMATURE ET LA MORPHOLOGIE URBAINE

## Nota 2025:

La majeure partie des données statistiques inscrites dans le document qui suit est issue du recensement 2021/2022 et représente les données disponibles à l'instant T lorsque les élus-es ont travaillé sur leur projet de territoire décliné ensuite dans le Projet d'Aménagement Stratégique. Il a donc été décidé de laisser ces données en l'état afin que le lecteur puisse se mettre à la place des décideurs et disposent de la même donnée d'entrée.

# I. Le territoire Brie et Champagne dans son contexte



# A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

**Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)**



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue donc un **document de planification stratégique** qui doit exprimer le **projet du territoire multi-communal qu'il recouvre**.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le SCoT doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durables** des collectivités en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Sans oublier :

- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

**Lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)**



«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Ces deux lois ont renouvelé l'importance des documents d'urbanisme supracommunaux et affirmé **le rôle des SCoT comme des documents stratégiques à grande échelle** couvrant des territoires de plusieurs EPCI, et l'urbanisation limitée des territoires non couverts. Par ailleurs, la prise en compte du climat et de l'énergie, la préservation et la restauration de la biodiversité, le chiffrage de la consommation d'espaces, le développement des communications numériques, le lien entre densité et niveau de desserte des transports collectifs sont autant **de thèmes qui doivent dorénavant être abordés dans les SCoT**.

**Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)**



La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires**».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain**.

**Loi Climat et Résilience (22 août 2021)**



La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

Le texte compte 305 articles et s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la CCC a débattu et présenté ses propositions. Selon les termes de l'article 1er, l'État s'engage à respecter l'objectif fixé en avril 2021 par l'Union européenne : baisser d'au moins 55% les émissions des GES d'ici 2030. La loi prévoit notamment, en matière :

- de consommation
- de production et de travail
- de déplacements
- de logement et d'artificialisation des sols
- d'alimentation

## A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

Sans oublier :

- La loi Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

La loi relative à l'**Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises** (ACTPE) du 18 juin 2014

- elle supprime « l'obligation » qui avait été faite au DOO de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles, par leur importance, d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire = **DAAC optionnel**

La loi d'**Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (LAAAF) promulgué le 13 octobre 2014,

- Le projet de SCOT est soumis à la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels ou forestiers et non plus seulement agricoles et il en va de même du projet de PLU d'une commune non couverte par un SCOT;
- Le diagnostic sur lequel doit s'appuyer le rapport de présentation du SCOT, qui devait déjà prendre en compte la biodiversité depuis la loi ALUR, doit désormais également prendre en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ;
- Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le cas échéant par secteur géographique

La loi **Transition Énergétique pour la Croissance Verte** (TECV) du 17 août 2015

- Les PCAET, à la différence des PCET, doivent prendre en compte le SCoT, renforçant ainsi la vocation intégratrice de ce schéma pour l'action publique territoriale. Par son obligation d'articulation avec le PCAET, **le SCoT constitue à présent un document cadre pour la stratégie d'atténuation et d'adaptation du territoire relayée dans le PCAET**. Ce dernier « définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ».

La loi **Nouvelle Organisation Territoriale de la République** (NOTRe) d'août 2015

- La loi NOTRe, comme la loi Macron, assouplit le régime issu de la loi ALUR. Ainsi est supprimée l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI.
- Création du SRADDET qui se substitue à de nombreux documents « régionaux ».

La loi **Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique** (ELAN) de novembre 2018

- Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) redevient obligatoire au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et devra prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés.

L'**Ordonnance du 17 juin 2020** relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale

- Le rôle et la place du SCoT entre les PLUi et les SRADDET est réaffirmé ;
- La lisibilité du projet politique porté par le SCoT est renforcée par l'évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui devient la première pièce affichée dans le dossier de SCoT. Le rapport de présentation est reporté dans une partie « Annexes » du PAS et du DOO.

## B. LA RÉGION GRAND-EST : UNE RÉGION INTÉGRÉE AUX DYNAMIQUES EUROPÉENNES

### UNE RÉGION AU CŒUR DE L'EUROPE

Le Grand Est se caractérise par une véritable ouverture à l'Europe : elle possède 760 km de frontières avec la Belgique, le Luxembourg, l'Allemagne et la Suisse. Ce positionnement au contact des espaces de fortes densités économiques et démographiques est source d'opportunités et de spécificités territoriales, avec près de 40 % de la population du continent qui se situe dans les 500 km autour des limites du Grand Est. Cette ouverture à l'Europe est complétée par des liens interrégionaux avec l'Île-de-France, la Bourgogne-Franche-Comté et les Hauts-de-France.

Avec une superficie de 57 280 km<sup>2</sup>, elle couvre 9% du territoire national ce qui en fait la 4<sup>ème</sup> région la plus vaste de France (équivalente à près de fois la Belgique). Elle est composée de neuf entités départementales (les Ardennes, l'Aube, la Marne, la Haute-Marne, la Meurthe-et-Moselle, la Meuse, la Moselle, la Collectivité européenne d'Alsace et les Vosges).

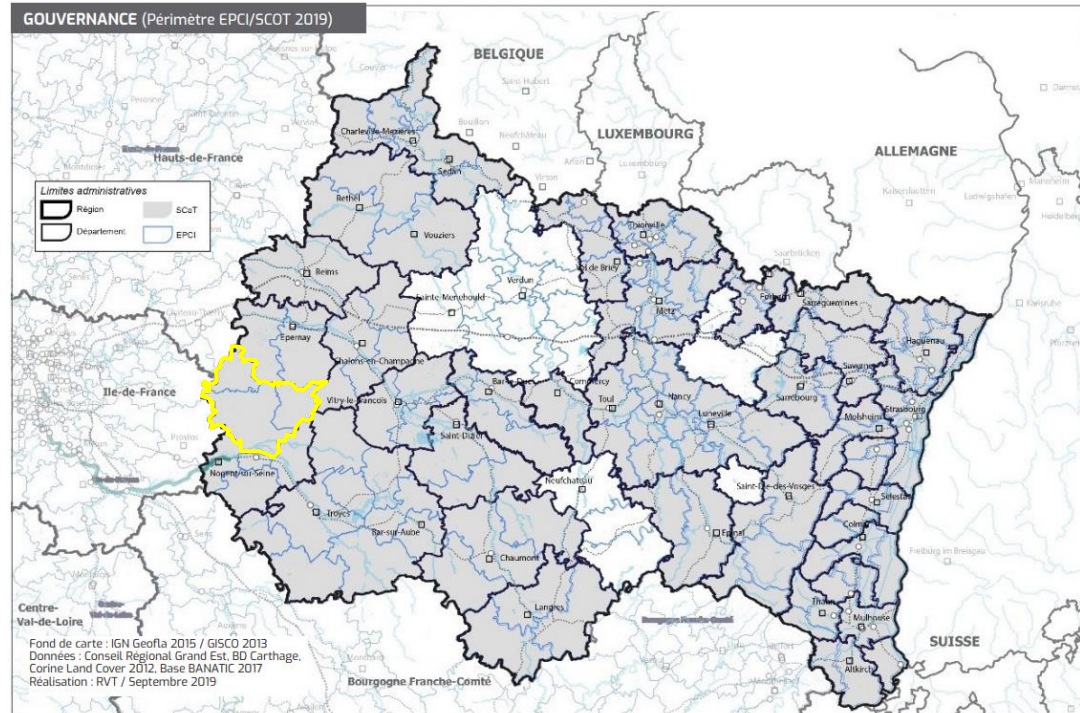
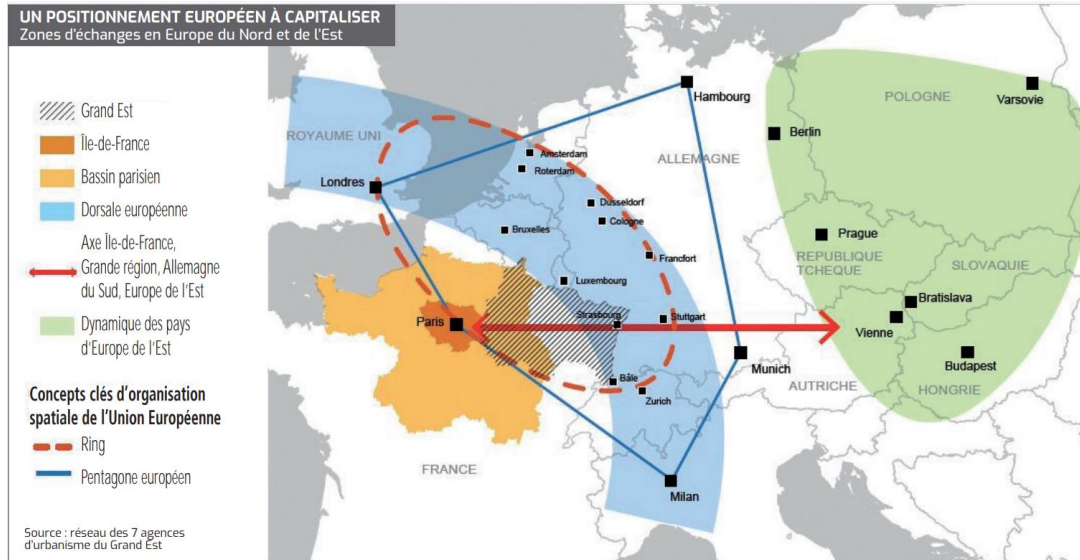
### UNE ORGANISATION TERRITORIALE A PLUSIEURS ECHELLES

Le Grand Est se caractérise par une grande hétérogénéité de ses espaces tant géographiques, démographiques qu'économiques.

Elle compte 5,55 Millions d'habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (8,3% de la population française) répartis sur 5 121 communes dont 90% ont moins de 2 000 habitants et plus de 65% ont moins de 500 habitants (13% sont situées sur le Département de la Marne).

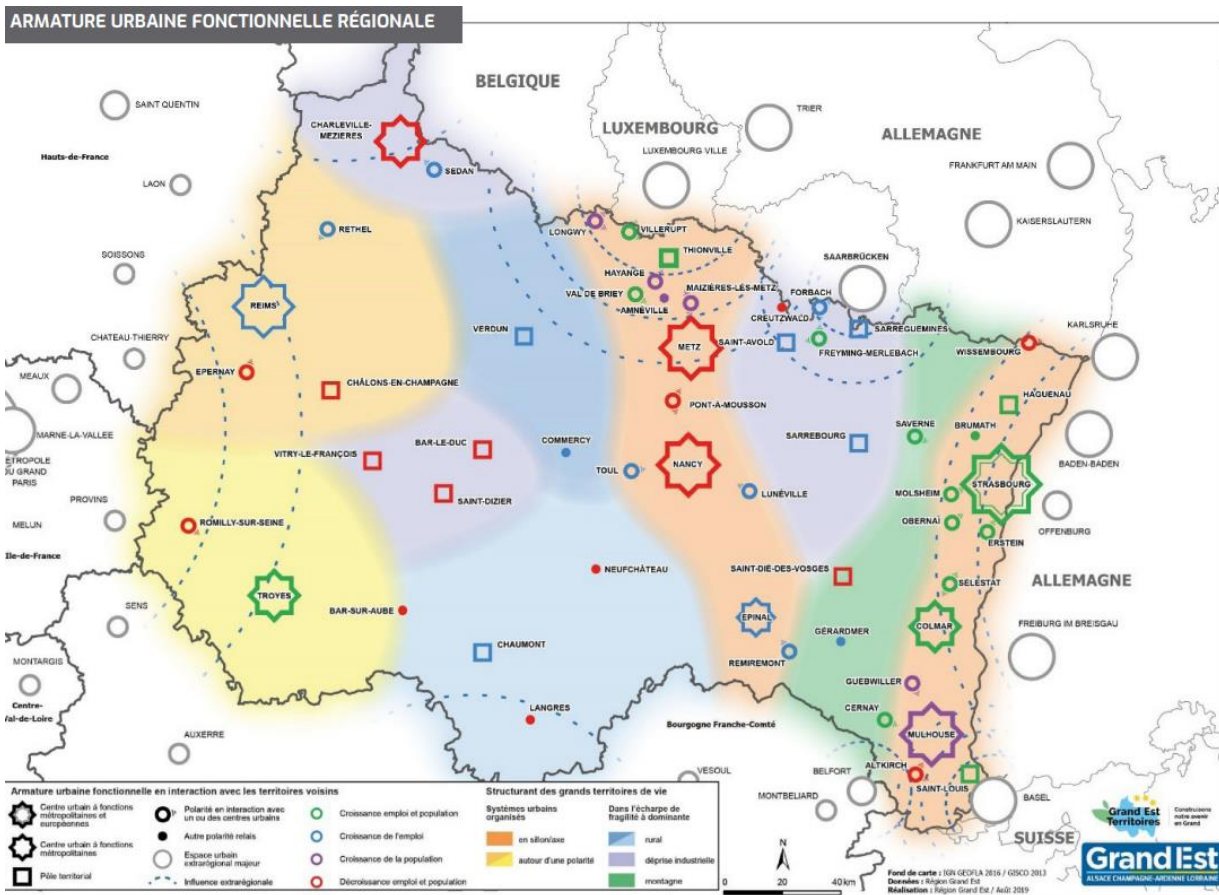
Les principales agglomérations sont celles de Strasbourg, de Reims, de Mulhouse, de Nancy, de Metz, de Troyes.

Le territoire du Pays de Brie et Champagne est situé en Région Grand-Est, dans le département de la Marne (représenté en jaune sur la carte ci-contre)



# C. LE PAYS BRIE ET CHAMPAGNE : UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE EN FRANGE DE L'AIRE D'ATTRACTION DE PARIS

## Le territoire du SCoT dans son environnement régional

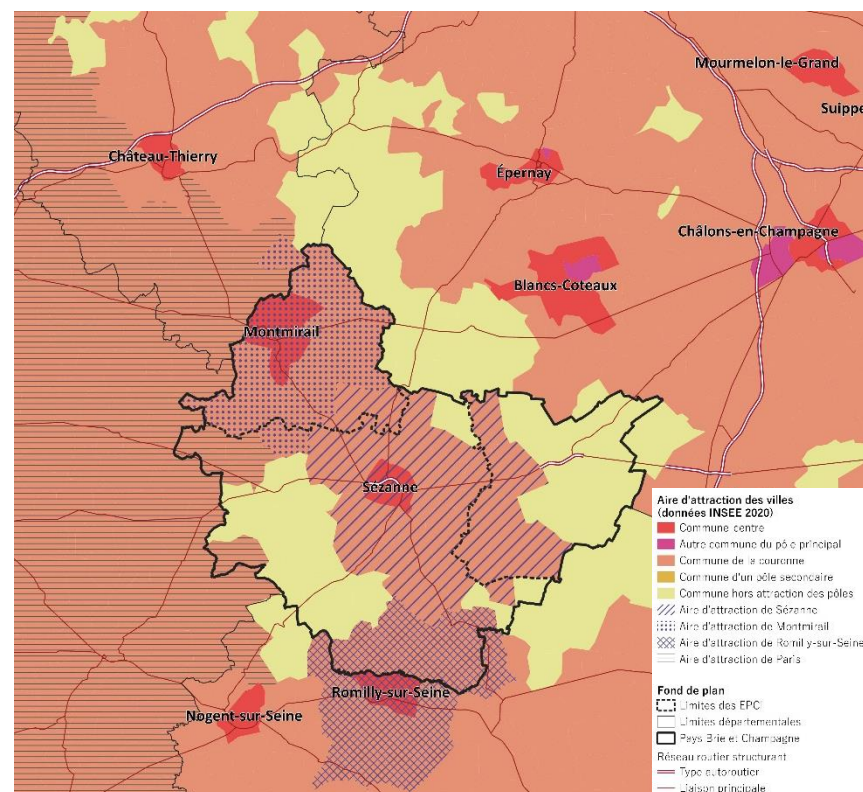


## UNE SITUATION DE CONTACT INTERREGIONAL

A l'interface de la région francilienne et de l'Aube le territoire du SCoT est l'une des portes d'entrée Ouest de la Région Grand-Est depuis la métropole parisienne. Le territoire est traversé par la RN4 qui structure d'Est en Ouest le territoire. C'est un axe historique d'échanges entre la métropole parisienne et le reste de l'Europe.

Il profite de la **proximité des dynamiques sociodémographiques, économiques et touristiques de l'aire d'influence parisienne**, et dans une moindre mesure des autres systèmes urbains que sont Romilly-sur-Seine/Nogent-sur-Seine.

Il dispose d'une population de **35 080 habitants (RP INSEE 2017) réparti sur 96 communes**.

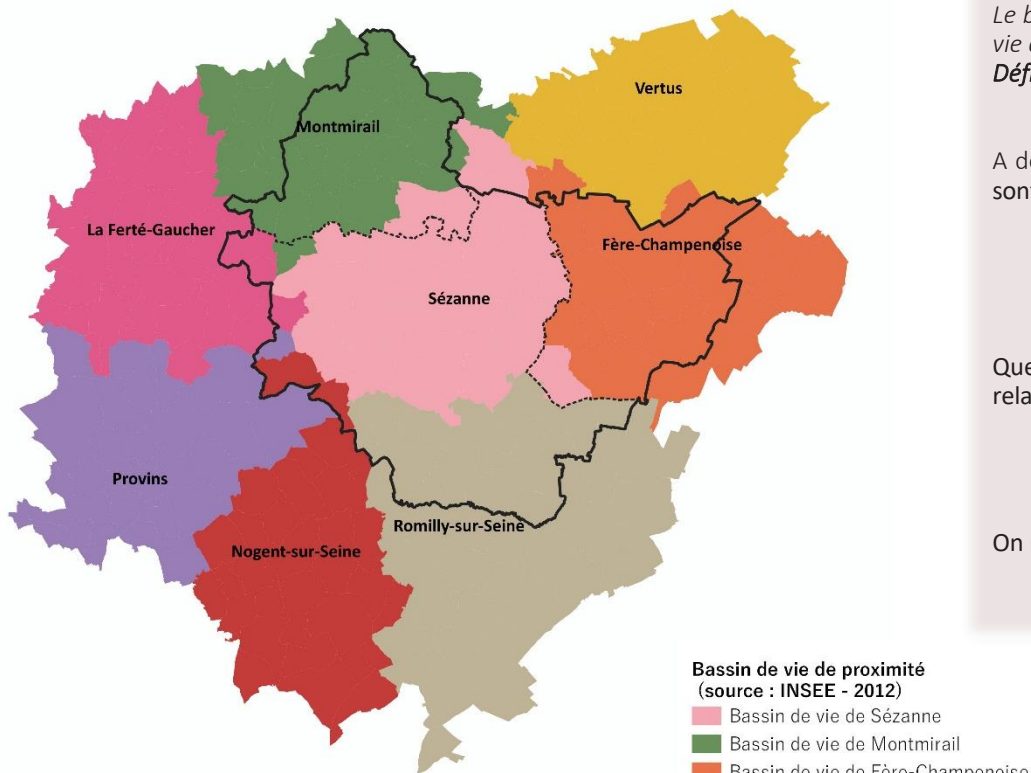


Une aire d'attraction se compose :

- D'un pôle déterminé principalement à partir de critères de densité et de population totale (+ un seuil d'emplois),
- Des communes envoyant au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle.

## D. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE MULTIPLES BASSINS DE VIE

### Les bassins de vie de proximité (au sens de l'INSEE)



Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Source : INSEE 2015

### UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE MULTIPLES BASSINS DE VIE

« Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi. »

#### Définition INSEE

A dominante rurale, le territoire est couvert par 7 bassins de vie différents (au regard de l'INSEE) dont 4 sont majoritaires :

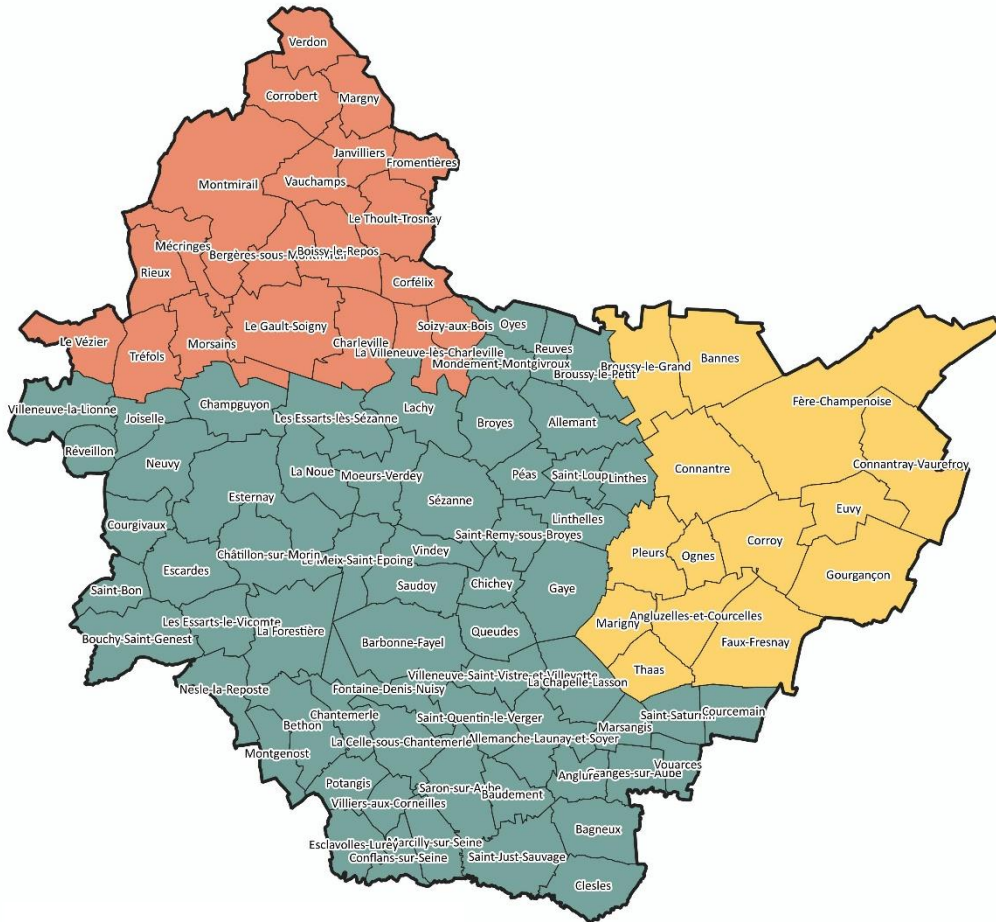
- Sézanne
- Montmirail
- Fère-Champenoise
- Romilly-sur-Seine

Quelques communes situées sur les marges Ouest du territoire sont intégrées dans 3 autres bassins de vie relatifs à la région francilienne :

- Nogent-sur-Seine
- La Ferté-Gaucher
- Provins

On notera également que la frontière Nord-Est du territoire est également bordée par celui de Vertus.

## Les intercommunalités constituant le Pays Brie et Champagne



### Les intercommunalités

- CC de la Brie Champenoise
- CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais
- CC du Sud Marnais

## L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE SCOT

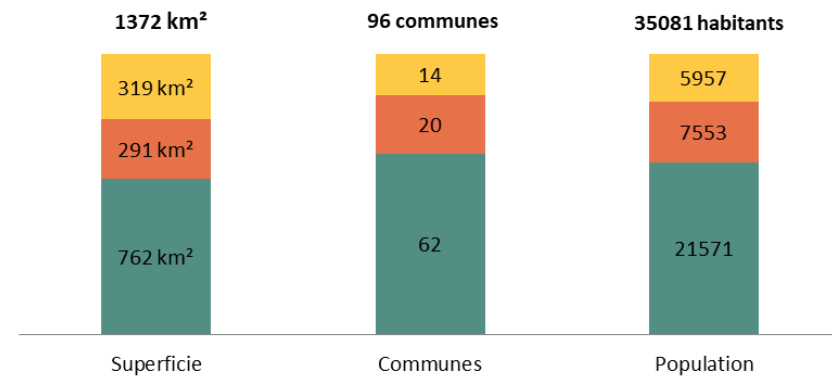
L'élaboration du SCOT est portée par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Brie et Champagne, dont le périmètre englobe les trois Communautés de Communes suivantes :

- **La CC de la Brie Champenoise** (20 communes),
- **La CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais** (62 communes), créée en 2017 avec la fusion entre la CC des Coteaux Sézannais, la CC des Portes de Champagne et de la CC du Pays d'Anglure.
- **La CC du Sud Marnais** (14 communes).

Ces dernières regroupent les 96 communes du périmètre actuel du territoire.

Outre le portage du SCOT, le Pays élabore également un Plan Climat-Air-Energie Territorial s'appuyant sur 4 préceptes pour son élaboration :

- "Soutenir le développement"
- "Se positionner comme un territoire résilient" (capacité d'adaptation)
- "Renforcer l'efficacité des services écosystémique" (prise en compte de l'environnement pour apporter des solutions, par exemple)
- "Fédérer et Responsabiliser les personnes" (démarche globale participative et incitative)



■ CC du Sud Marnais ■ CC de la Brie Champenoise ■ CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais

## Les documents d'urbanisme (état des lieux en Juillet 2020)

### Documents d'Urbanisme

Approuvés + RNU

SCoT Brie-Champagne

Juillet 2020

#### Légende

limites EPCI

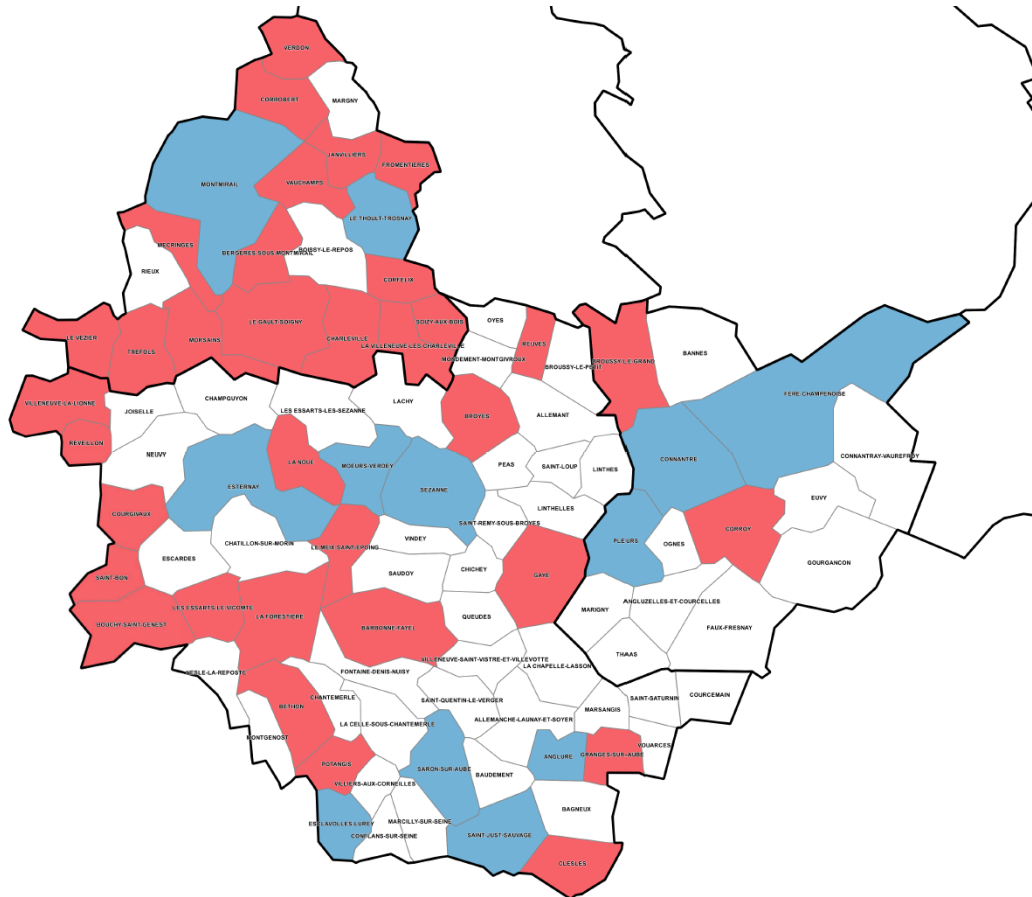
Documents d'Urbanisme [96]

CC approuvée [34]

PLU approuvé [12]

RNU [50]

Total: 46/96 hors RNU  
Soit 47.9% hors RNU



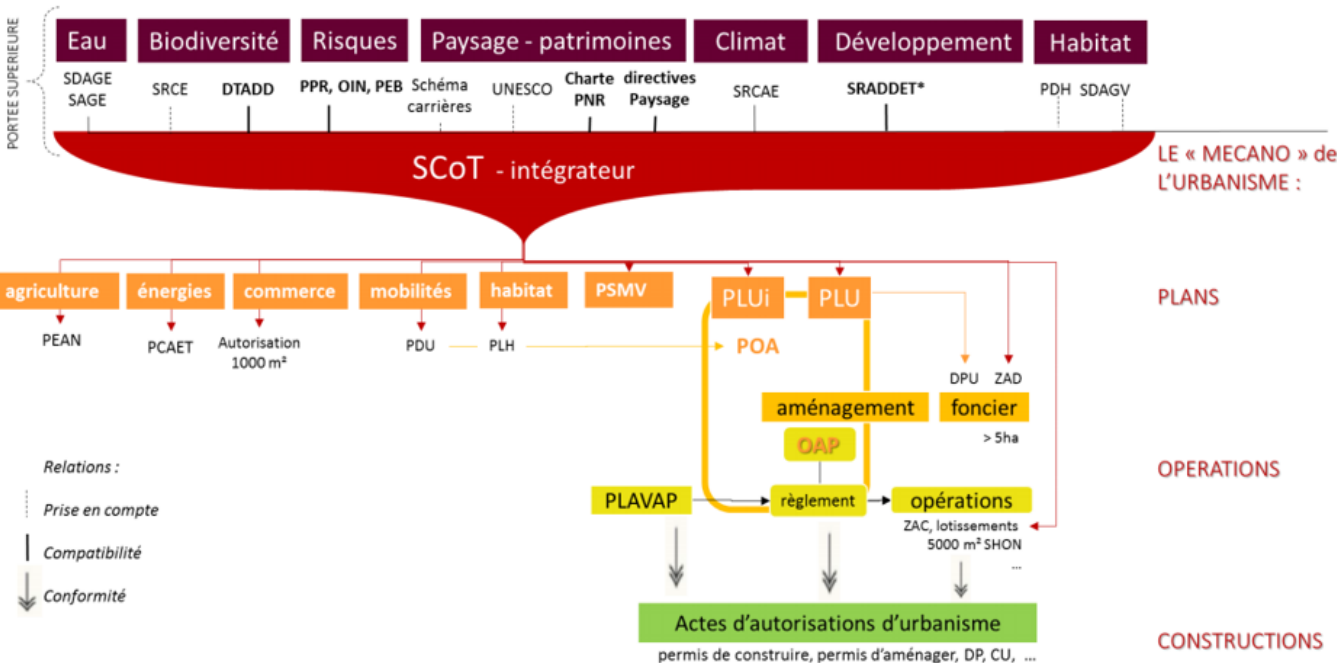
En matière de planification urbaine, le territoire est doté en 2020 de :

- 12 Plans Locaux d'Urbanisme approuvés ;
- 1 Plan Local d'Urbanisme en révision : Connantre
- 34 cartes communales approuvées ;
- 1 carte communale en révision : Saint-Mariens
- 50 communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

#### A noter :

- Les communes d'Allemant, Bagneux, Conflans-sur-Seine, Lachy et Marcilly-sur-Seine sont aujourd'hui au RNU mais sont en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.
- De même, les communes d'Oyes, Connantray-Vaufrey et Saudoy, actuellement au RNU, élaborent une carte communale.
- Il n'y a pas de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrit sur le territoire.

# G. PRINCIPES DE COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX



Le Code de l'Urbanisme impose aux SCoT une **obligation réglementaire de compatibilité avec de nombreux documents supra-communaux**.

En l'état actuel, le SCoT du Pays de Brie et Champagne doit donc être compatible avec notamment :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Grand-Est**
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**
- Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux des 2 Morin et Bassée Voulzie** (en cours d'élaboration).

- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- PLH** : Programme Local de l'Habitat
- PDU** : Plan de Déplacements Urbains
- PLUi** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme

- SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie
- SRE** : Schéma Régional Eolien
- PCAET**: Plan Climat Air Energie Territorial
- OAP** : Opération d'Aménagement et de Programmation
- SRADDET**: Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

# H. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Le SRADDET de la Région Grand-Est a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019.

Avec ce schéma, la Région renforce son rôle d'aménageur du territoire et fixe deux enjeux prioritaires : trouver des réponses à l'urgence climatique et aux inégalités territoriales.

La stratégie régionale s'est construite sur un ensemble de 30 objectifs répartis en deux axes :

- I. Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires
- II. Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

Ces objectifs ont ensuite été traduits en 30 règles générales réparties en 5 chapitres :

1. Climat, air, énergie
2. Biodiversité et gestion de l'eau
3. Déchets et économie circulaire
4. Gestion des espaces et urbanisme
5. Transport et mobilités

### DES RÈGLES QUI RÉPONDENT AUX OBJECTIFS

Les 30 règles générales et leurs mesures d'accompagnement (MA) précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET.

#### Axe 1: Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires



- Choisir un modèle énergétique durable**
  - Objectif 1. Région à énergie positive et bas carbone
  - Objectif 2. Renovations du bâti
  - Objectif 3. Efficacité des entreprises
  - Objectif 4. Énergies renouvelables
  - Objectif 5. Réseaux d'énergie
- Valoriser nos richesses naturelles et les intégrer dans notre développement**
  - Objectif 6. Patrimoine naturel
  - Objectif 7. Trame verte et bleue
  - Objectif 8. Agriculture durable
  - Objectif 9. Ressource en bois
  - Objectif 10. Gestion de l'eau
  - Objectif 11. Foncier
- Vivre nos territoires autrement**
  - Objectif 12. Urbanisme durable
  - Objectif 13. Intermodalité
  - Objectif 14. Friches
  - Objectif 15. Qualité de l'air
  - Objectif 16. Économie circulaire
  - Objectif 17. Déchets

- Chapitre I. Climat, air et énergie**
  - Règle n°1 : Changement climatique
  - Règle n°2 : Énergie dans l'aménagement
  - Règle n°3 : Performance du bâti
  - Règle n°4 : Efficacité des procédés
  - Règle n°5 : Énergies renouvelables
  - Règle n°6 : Qualité de l'air

- Chapitre II. Biodiversité et gestion de l'eau**
  - Règle n°7 : Trame verte et bleue locale
  - Règle n°8 : Restaurer la Trame verte et bleue
  - Règle n°9 : Zones humides
  - Règle n°10 : Qualité de l'eau
  - Règle n°11 : Prélèvements d'eau

- Chapitre III. Déchets et économie circulaire**
  - Règle n°12 : Économie circulaire
  - Règle n°13 : Réduction des déchets
  - Règle n°14 : Valorisation matière et organique
  - Règle n°15 : Valorisation énergétique

#### Axe 2: Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté



- Connecter les territoires au-delà des frontières**
  - Objectif 18. Révolution numérique
  - Objectif 19. Ouverture à 360°
  - Objectif 20. Logistique multimodale
- Solidariser et mobiliser les territoires**
  - Objectif 21. Armature urbaine
  - Objectif 22. Infrastructures de transport
  - Objectif 23. Cooperations et expérimentations
  - Objectif 24. Gouvernances
- Construire une région attractive dans sa diversité**
  - Objectif 25. Habitat
  - Objectif 26. Services, santé, sport, culture
  - Objectif 27. Économie
  - Objectif 28. Tourisme

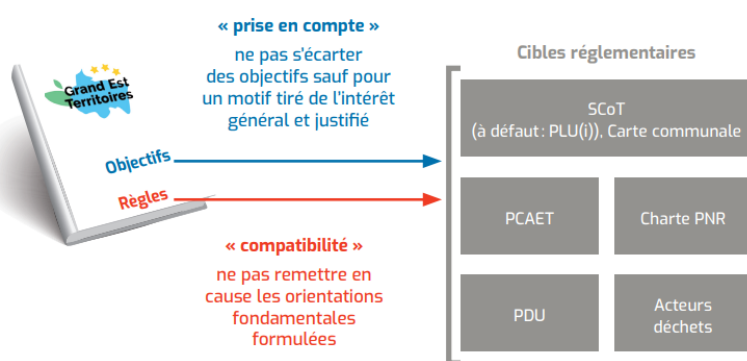
- Chapitre IV. Gestion des espaces et urbanisme**
  - Règle n°16 : Sobriété foncière
  - Règle n°17 : Potentiel foncier mobilisable
  - Règle n°18 : Agriculture (péri) urbaine
  - Règle n°19 : Zones d'expansion des crues
  - Règle n°20 : Armature urbaine locale
  - Règle n°21 : Renforcer les polarités
  - Règle n°22 : Production de logements
  - Règle n°23 : Zones commerciales
  - Règle n°24 : Nature en ville
  - Règle n°25 : Perméabilisation des sols

- Chapitre V. Transport et mobilités**
  - Règle n°26 : Articulation transports publics
  - Règle n°27 : Pôles d'échanges
  - Règle n°28 : Plateformes logistiques multimodales
  - Règle n°29 : Réseau routier d'intérêt régional
  - Règle n°30 : Mobilité durable des salariés

#### En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif

- Objectif 29. Citoyen et connaissance
- Objectif 30. Rêver Grand Est

### La prescriptivité du SRADDET



**Nota 2025:** la Région Grand Est finalise l'évolution du SRADDET pour intégrer les éléments attendus par la loi Climat et Résilience. Pour orienter le SCoT du Pays de Brie et Champagne les éléments de territorialisation des attentes en termes de réduction de la consommation foncière ont pu être remis au territoire en novembre 2024 et sont ainsi intégrés dans les réflexions qui suivent.

# H. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS

### SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS

Le SDAGE (document de planification de la politique de l'eau) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands actuellement en vigueur est celui portant sur la période 2010-2015 en raison de l'illégalité du schéma suivant qui portait sur la période 2016-2021.

Un avant-projet de SDAGE 2022-2027 a été adopté le 14 octobre 2020 fixant pour cap d'atteindre l'objectif de 52% des masses d'eau superficielle en bon état écologique et au moins 32% de masses d'eau souterraines en bon état chimique d'ici 2027.

Ce projet de SDAGE doit recueillir l'avis de l'autorité environnementale qui se prononcera fin janvier 2021. Accompagné de cet avis, le SDAGE sera soumis à la consultation des assemblées pendant 4 mois et du grand public pendant 6 mois, à partir du 15 février 2021. Fort de ces contributions le projet final du SDAGE et de son programme de mesures devra être adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin d'ici mars 2022.



**Projet de Schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**  
adopté par le  
Comité de bassin du 14 octobre 2020

Source : SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE 2010-2015 comptait 8 grands défis déterminant des leviers d'actions :

- 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
  - 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
  - 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
  - 4 Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
  - 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  - 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
  - 7 Gérer la rareté de la ressource en eau
  - 8 Limiter et prévenir le risque inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances**  
**Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.**

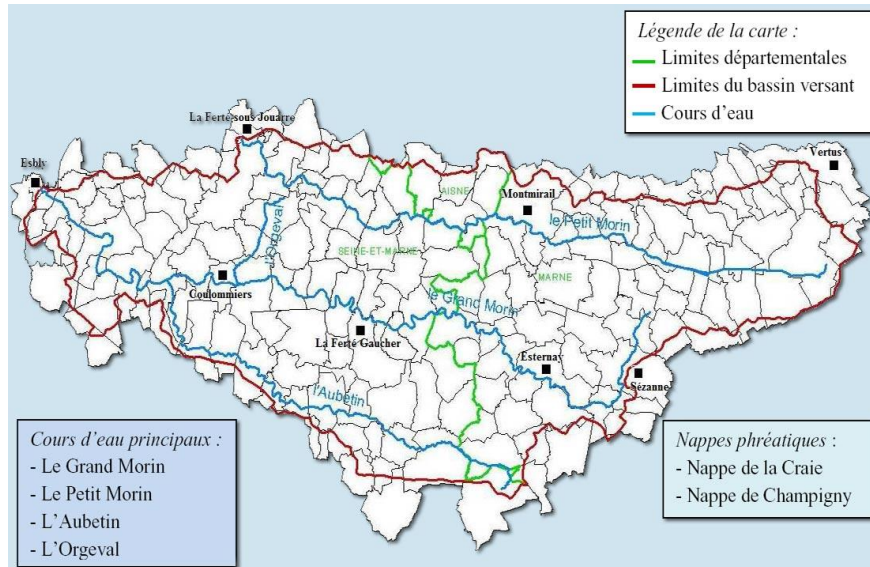
L'avant-projet de SDAGE 2022-2027 identifie 5 enjeux majeurs déterminant 5 Orientations Fondamentales :

Enjeux du bassin (questions importantes)	Orientations fondamentales (OF)
<b>ENJEU 1</b> - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	<b>OF2</b> : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable <b>OF3</b> : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles <b>OF5</b> : Protéger et restaurer la mer et le littoral
<b>ENJEU 2</b> - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	<b>OF1</b> : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée <b>OF5</b> : Protéger et restaurer la mer et le littoral
<b>ENJEU 3</b> - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	<b>OF4</b> : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
<b>ENJEU 4</b> - Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	<b>OF5</b> : Protéger et restaurer la mer et le littoral
<b>ENJEU 5</b> - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

## H. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

#### Le territoire du SCoT concerné par plusieurs bassins versants



#### SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES 2 MORIN ET BASSÉE VOULZIE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le Préfet. Le SAGE est opposable aux décisions de l'administration et au tiers.

La partie Ouest du territoire est concernée par les SAGEs des 2 Morin (46 communes) et Bassée Voulzie (7 communes), tous deux en cours d'élaboration.

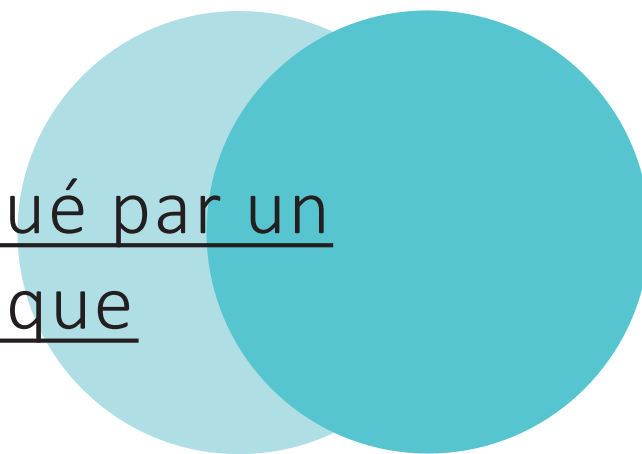
**Le SAGE des Deux Morin a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 21 octobre 2016.**

Les règles du SAGE approuvé prévoient de :

- Encadrer la création de réseau de drainage
- Préserver les continuités écologiques des cours d'eau
- Encadrer la protection des frayères
- Protéger les berges
- Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides
- Protéger les zones naturelles d'expansion des crues
- Interdire tous nouveaux prélèvements d'eau dans les marais de Saint-Gond.

Quant au **SAGE Bassée Voulzie**, celui-ci est en cours d'élaboration. L'arrêté de périmètre a été signé le 02 septembre 2016. Celui portant création de la CLE a été signé le 26 septembre 2016.

## II. POPULATION : un territoire marqué par un phénomène de déprise démographique



# A. UN TERRITOIRE FAIBLEMENT PEUPLÉ

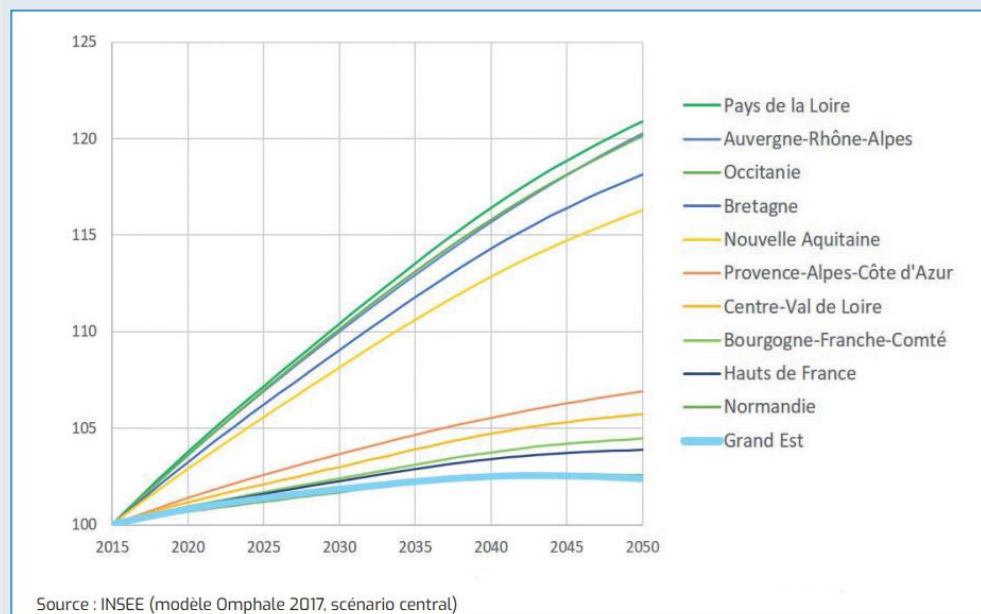
## LE PAYS BRIE ET CHAMPAGNE, Un territoire faiblement attractif

Le territoire a connu une légère croissance démographique au début des années 2000 en lien avec la proximité de la région francilienne et le phénomène de périurbanisation au-delà des franges Seine-et-Marnaises.

Territoire accessible au cadre de vie marqué par la ruralité, l'agriculture, la viticulture, et caractérisé par des prix du fonciers attractifs en comparaison de secteurs périurbains plus demandés, le territoire n'a cependant pas connu de poursuite de cet élan.

Les temps de déplacements vers les pôles d'emplois principaux, les coûts de mobilités individuelles ou la difficulté pour le/la conjoint/e de trouver un emploi sur le territoire ou à proximité s'avèrent autant de pistes d'explications justifiant – au moins partiellement – les tendances plus récentes à la déprise démographique.

### LE GRAND-EST : UNE RÉGION QUI FAIT FACE A DE FORTS DÉFIS DÉMOGRAPHIQUES POUR LES PROCHAINES DÉCENNIES



Source : SRADET Région GRAND EST

« Selon l'INSEE (modèle Omphale 2017, scénario central), la population du Grand Est s'élèverait à 5705800 habitants à horizon 2050, soit 153400 de plus qu'en 2013.

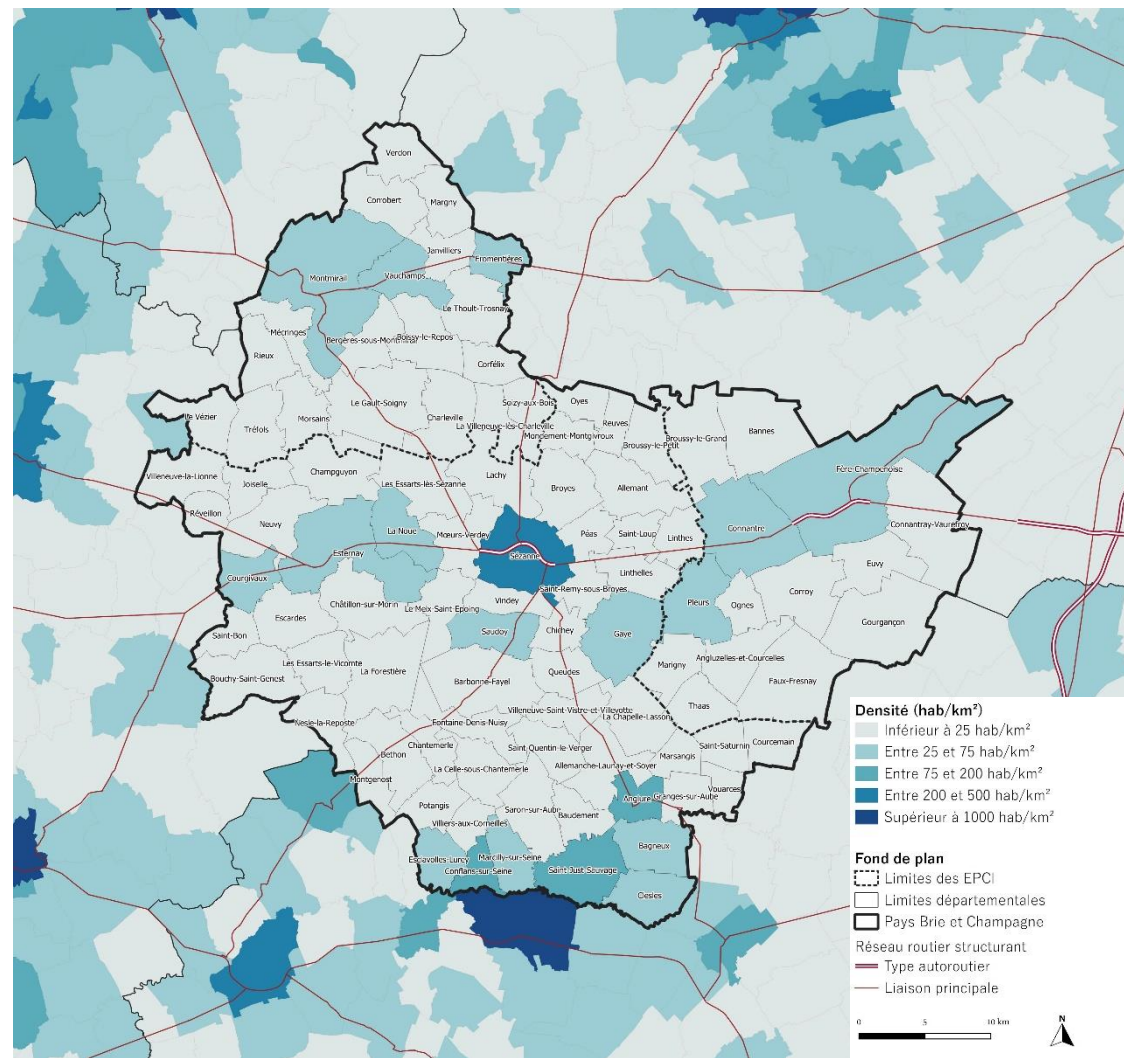
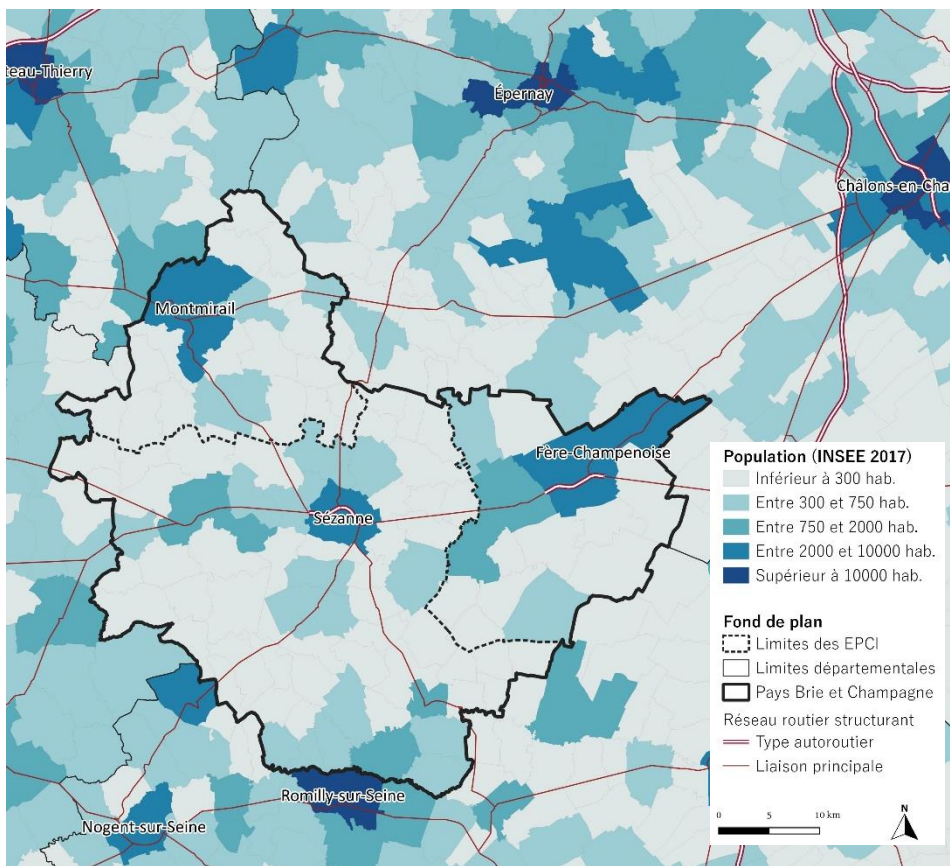
Cette croissance de 0,07 % par an en moyenne serait la plus faible des 13 régions et près de cinq fois moindre que sur l'ensemble du territoire national y compris les DOM (+ 0,32 %).

Par ailleurs, dans ce scénario, le vieillissement de la population se poursuivrait fortement. L'âge moyen des résidents du Grand Est passerait de 40,4 ans en 2013 à 45,4 ans en 2050 et la part des plus de 65 ans augmenterait de près de 8 points.

Ces éléments prospectifs posent ainsi de nombreuses questions pour les politiques publiques et notamment l'enjeu d'adaptation à ces évolutions démographiques et d'intervention prioritaire sur les facteurs d'attractivité de la région. »

# A. UN TERRITOIRE FAIBLEMENT PEUPLÉ

## UN TERRITOIRE FAIBLEMENT PEUPLE



Le territoire du Pays Brie et Champagne disposait en 2017 d'une population de **35 081 habitants**.

Par ailleurs, le territoire du SCoT dispose de plusieurs polarités démographiques dont :

- **3 communes de plus de 2 000 habitants** : Sézanne (4854 hab.), Montmirail (3598 hab.) et Fère-Champenoise (2145 hab.).
- **3 communes de plus de 1 000 habitants**: Esternay, Saint-Just-Sauvage et Connantre
- **9 communes de plus de 500 habitants.**
- **81 communes de moins de 500 habitants.**

Avec une densité moyenne de 29 hab./km<sup>2</sup>, le territoire se singularise par un caractère rural peu dense, en comparaison de la moyenne départementale (70 hab./km<sup>2</sup>).

## B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

### UNE TENDANCE RÉCENTE À LA DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

À l'échelle des 50 dernières années, le territoire a connu une légère augmentation de population, passant de 32 968 habitants lors du recensement de 1968 à 35 081 habitants en 2017, soit une hausse de 2 113 habitants (+6,4%). Le solde démographique est cependant resté particulièrement stable au fil des recensements, et ce sur chacune des 3 Communautés de communes. Les taux d'évolution annuels moyens étant globalement compris entre 0 et +0,1% par an (hormis sur la période la plus récente).

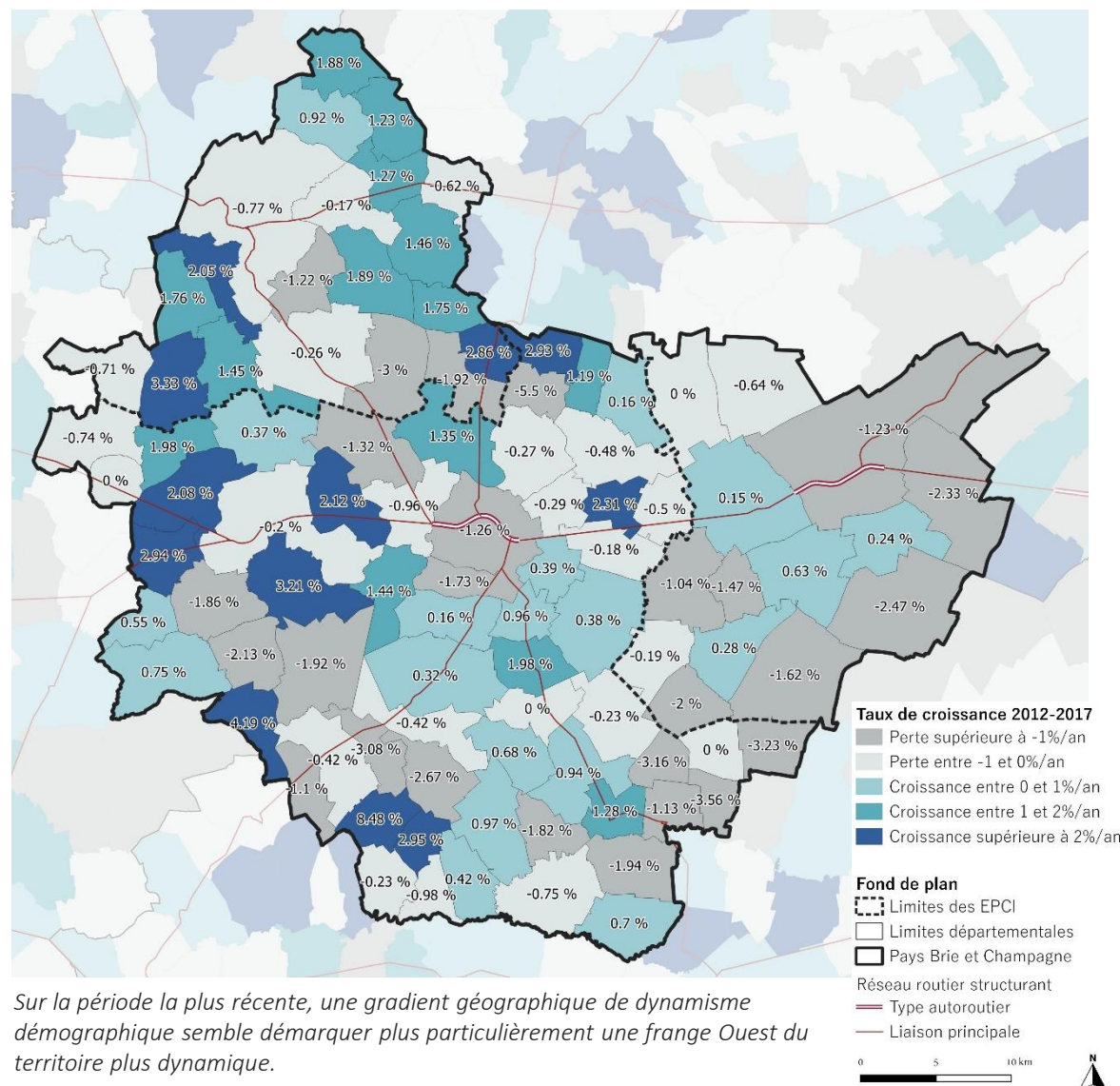
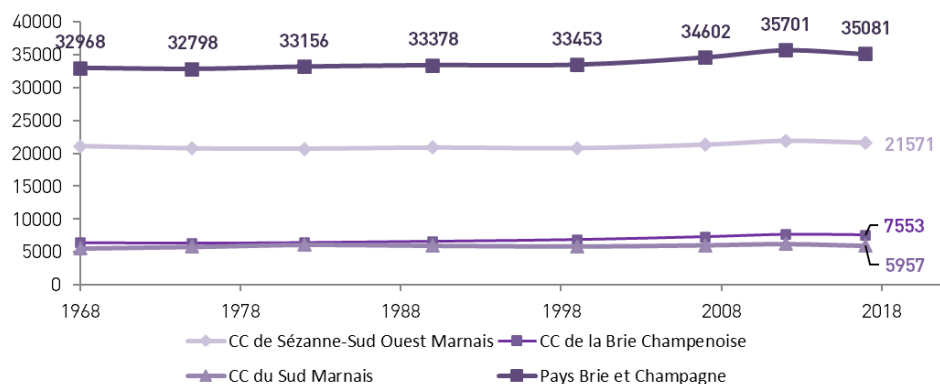
Dans le même temps, la population départementale connaissait une augmentation de population de plus de 17%, gagnant 83 593 habitants en 49 ans.

Sur les dernières années, un petit effet de vague est perceptible depuis les années 2000. Une croissance démographique sensiblement plus importante est repérée avec une moyenne de +0,42% par an entre 1999 et 2007 puis de + 0,63%/an entre 2007 et 2012.

S'ensuit alors une amorce de « décroissance démographique » marquée par une baisse annuelle moyenne de 0,35% de population (-124 habitants par an) depuis 2012 ; et ce indépendamment de la proximité temporelle des derniers recensements statistiques et d'un constat lissé sur les 10 dernières années d'une augmentation de population de 479 habitants sur l'ensemble du territoire (2007-2017).

Evolution de la population de 1968 à 2017

[Source : recensements de la population, Etat civil]



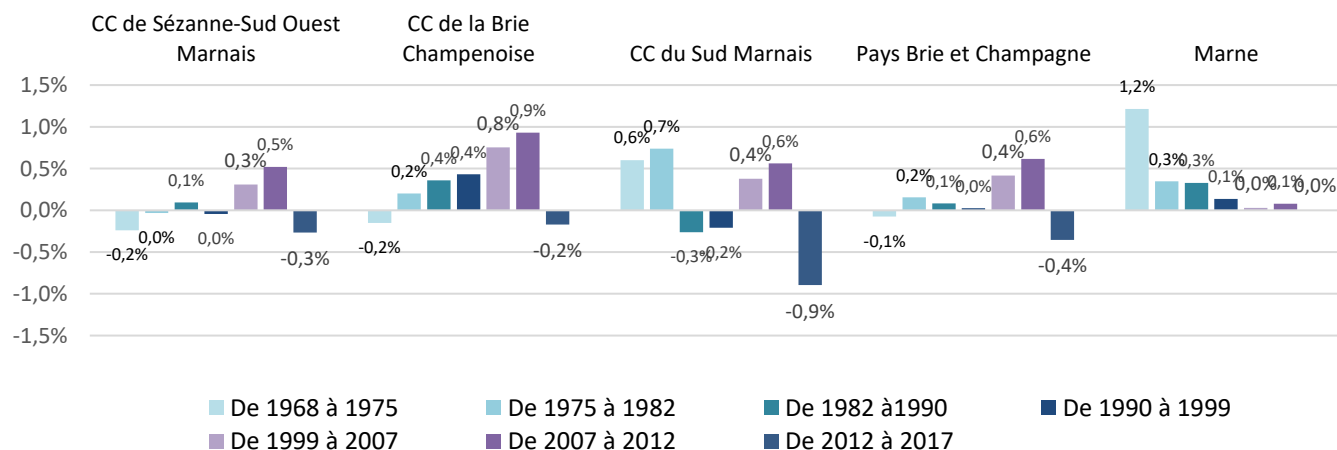
Sur la période la plus récente, un gradient géographique de dynamisme démographique semble démarquer plus particulièrement une frange Ouest du territoire plus dynamique.

## B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

A l'échelle des 3 Communautés de communes, plusieurs tendances sont à relever :

- L'évolution démographique des années 70 et 80 sur le Pays est essentiellement portée par un dynamisme plus marqué sur le territoire de la CC du Sud Marnais (entre +0,6% et +0,74% par an), les deux autres territoire connaissant des évolution nulles ou peu significatives.
- Lors des années 80 et 90, le développement démographique est avant tout porté par le territoire de l'actuelle CC de la Brie Champenoise (entre +0,36% et +0,43% par an) tandis que les deux autres EPCI connaissent une stabilisation de leur niveau de population.
- Au début des années 2000, le dynamisme démographique se diffuse sur l'ensemble du territoire. Chaque EPCI connaît des évolutions parmi les plus fortes enregistrées depuis 1968, et ce dans une dynamique de croissance. La période 2007-2012 étant celle voyant la croissance démographique être la plus forte (+220 habitants/an).
- Enfin, les suites de la crise immobilière de 2008 marquent un effondrement sensible de cette dynamique qui se repère sur chacun des territoires, chacun perdant des habitants. Le Pays connaît ainsi une évolution négative de -0,35%/an entre 2012 et 2017. La partie Est du territoire semble plus concernée par cette tendance avec une évolution annuelle moyenne de -0,9% par an. Cette rupture est également significative à l'échelle départementale puisque l'évolution n'y est que de +20 habitants par an, contre +446 habitants par an entre 2007 et 2012.

**Evolution du taux annuel de croissance**  
(Source : recensements de la population, Etat civil)



Bien que repérable sur chacun des territoires des Communautés de communes du Pays, cette tendance à la décroissance demeure récente et les prochains recensements pourraient moduler l'appréciation de ce constat. Néanmoins, le chapitre précisant les niveaux de constructions ne semble pas apporter d'éléments qui permettraient de contredire véritablement cette tendance.

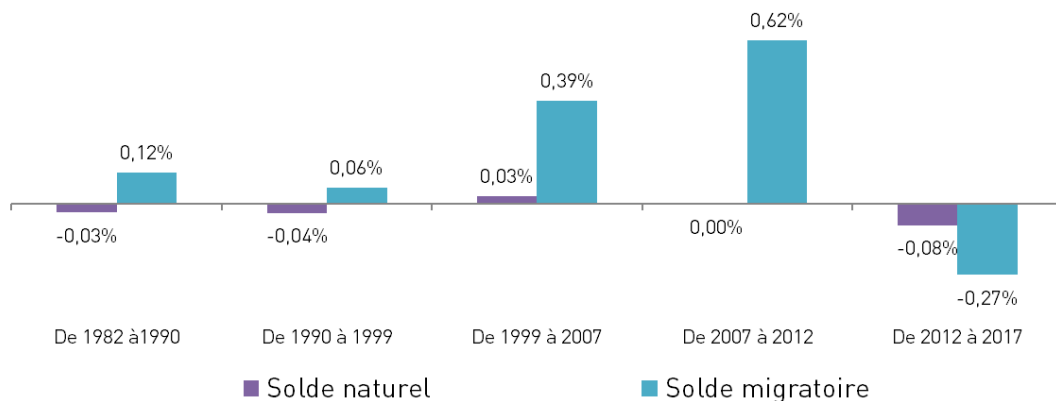
## B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

### UN SOLDE MIGRATOIRE DESORMAIS NEGATIF CONFIRMANT UNE PERTE D'ATTRACTIVITÉ

Les évolutions de population résultent de deux phénomènes qui se cumulent : d'une part le mouvement naturel qui s'exprime par le solde entre les naissances et les décès ; d'autre part le mouvement migratoire qui s'exprime par le solde entre les entrées et les sorties d'un territoire donné.

#### Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1982

[Source : recensements de la population, Etat civil]



#### Un territoire en perte d'attractivité

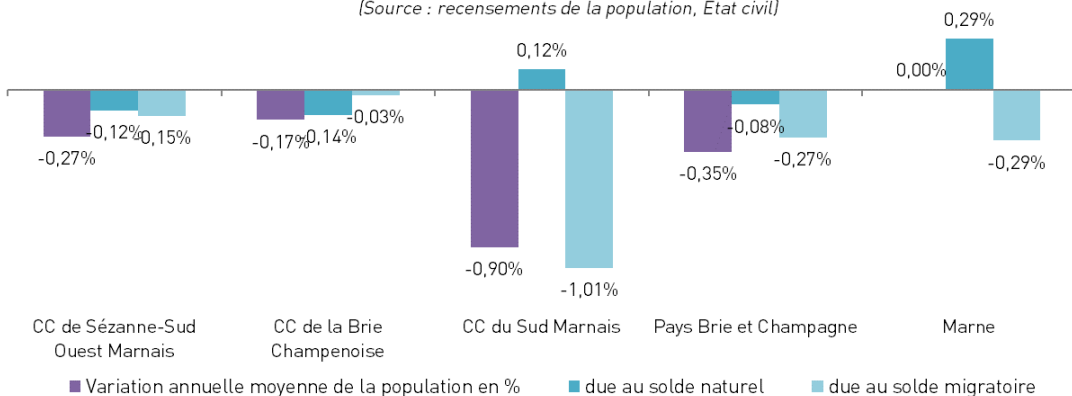
La décroissance démographique du territoire est essentiellement portée par le renversement du solde migratoire. Sensiblement positif lors des recensements précédents (depuis 1982), il s'est nettement inversé sur la période 2012-2017 (-0,27%) alors qu'il présentait des signes de croissance depuis 1999 (+0,62% entre 2007 et 2012). Pour autant, le solde migratoire observé depuis 2012 s'avère à hauteur de la moyenne départementale (-0,29%).

Ceci révèle un tarissement des installations au profit de départs désormais plus nombreux et révèle une véritable problématique d'attractivité résidentielle. Malgré l'influence de la région francilienne sur les marges ouest du territoire, cela ne compense pas l'ensemble des départs, notamment plus marqués à l'Est du territoire (-1% sur le territoire de la CC du Sud Marnais depuis 2012),

L'élan résidentiel apparu au début des années 2000 ne s'est donc pas confirmé au-delà des années 2010 ; probablement en relation avec les effets de la crise immobilière de 2008 et de choix de localisation de vie plus en phase avec des problématiques de coûts de déplacements.

#### Croissance démographique entre 2012 et 2017

[Source : recensements de la population, Etat civil]



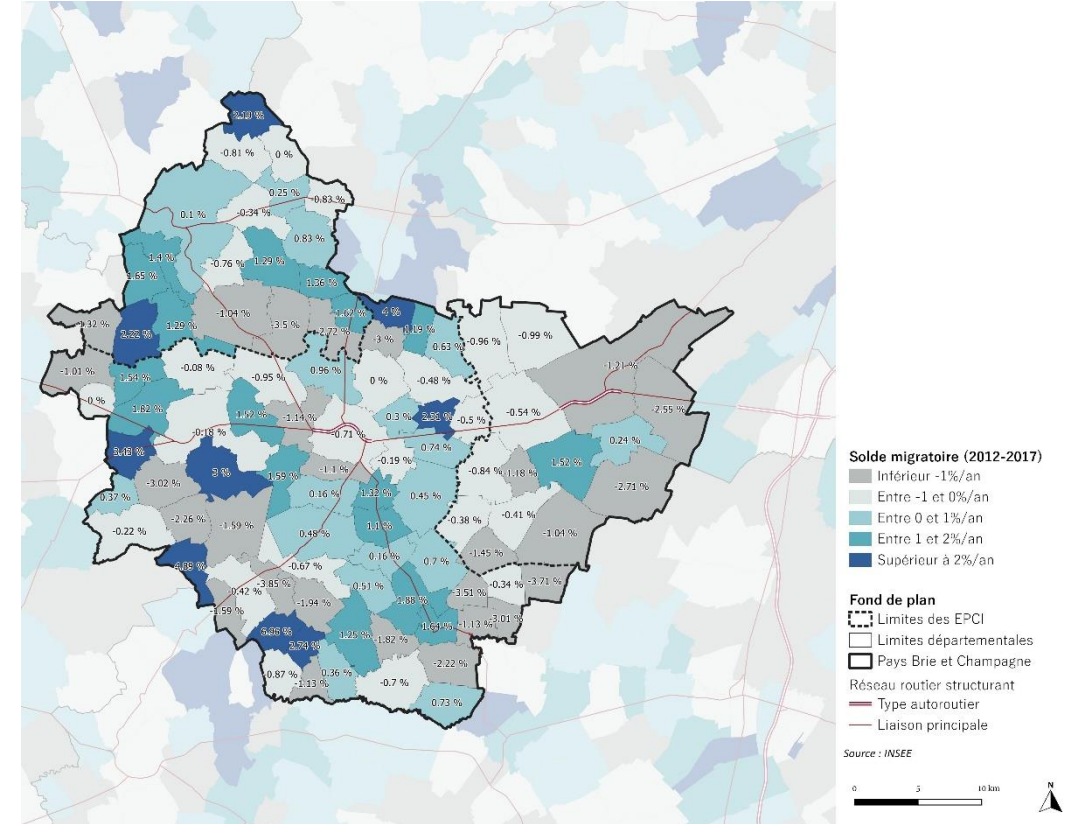
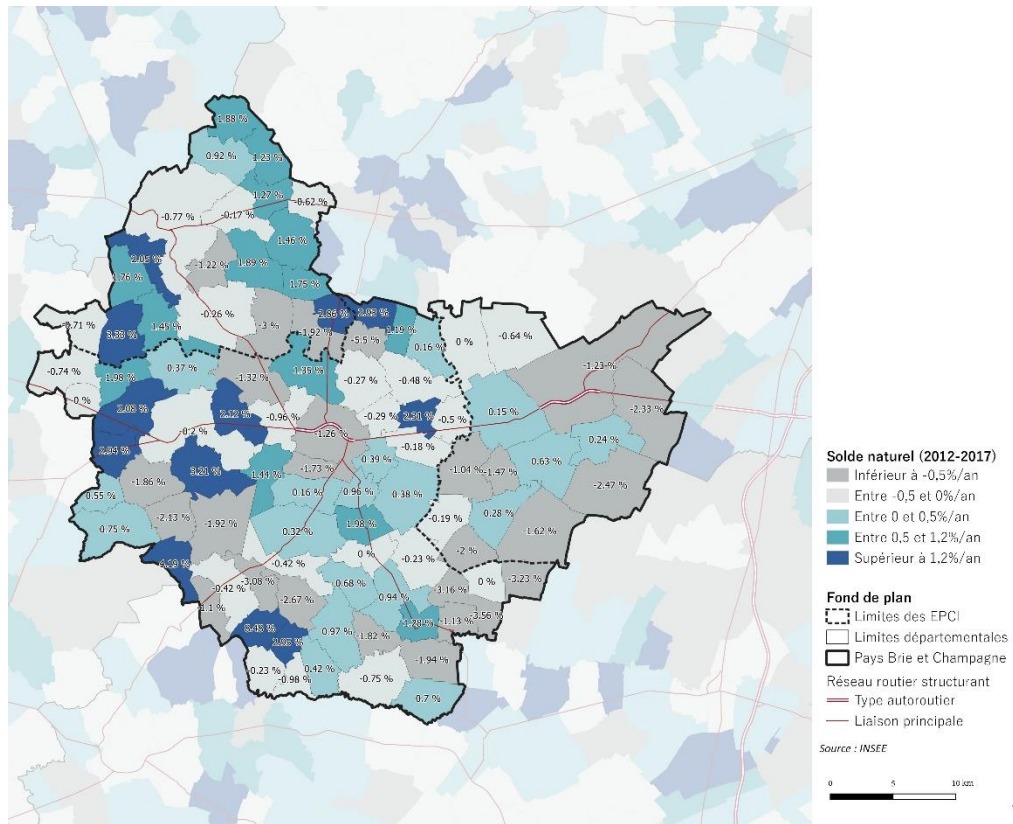
#### Un solde naturel également en déclin

Toujours à l'équilibre depuis 1982, le solde naturel marque une évolution négative depuis 2012, contribuant désormais également à la décroissance démographique. Contrairement au solde migratoire, la moyenne départementale du solde naturel est positive (+0,29%).

A noter que la CC du Sud Marnais connaît une hausse de +0,12% sur la période récente, alors que les deux autres EPCI du Pays connaissent des soldes naturels négatifs.

Cela traduit notamment un ancrage potentiellement précaire des populations installées lors des dernières années sur le territoire. Quelques années après leur installation sur le territoire, un nombre important de ménages, notamment en passe – ou venant juste - de fonder une famille, font le choix de repartir vers d'autres territoires extérieurs et ne sont pas compensés numériquement.

## B. UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR UNE DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



## C. UN VIEILLISSEMENT DONT LA REPRÉSENTATIVITÉ S'ACCENTUE

### UNE POPULATION MARQUÉE PAR LE PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT

L'évolution des différentes classes d'âges sur la période 2007-2017 traduit une tendance sensible au vieillissement de la population.

La classe d'âge des 60-74 ans a connu une forte progression sur la période, passant de 14,9% à 19,1% (soit 1 557 personnes supplémentaires sur la période), tandis que les plus de 75 ans ont connu une hausse beaucoup moins marquée (+330 personnes). Dans le même temps, les 45-59 ans se sont stabilisés en terme de proportion dans la population autour de 7 630 habitants, catégorie la plus nombreuse.

En revanche, les classes d'âge des 0-14 ans, des 15-29 ans et surtout des 30-44 ans ont quant à elles connu une diminution de leur représentation dans la population globale du territoire. A elles deux, elles représentent une perte de 1532 habitants en 5 ans, dont plus de 1000 personnes uniquement pour les 30-44 ans.

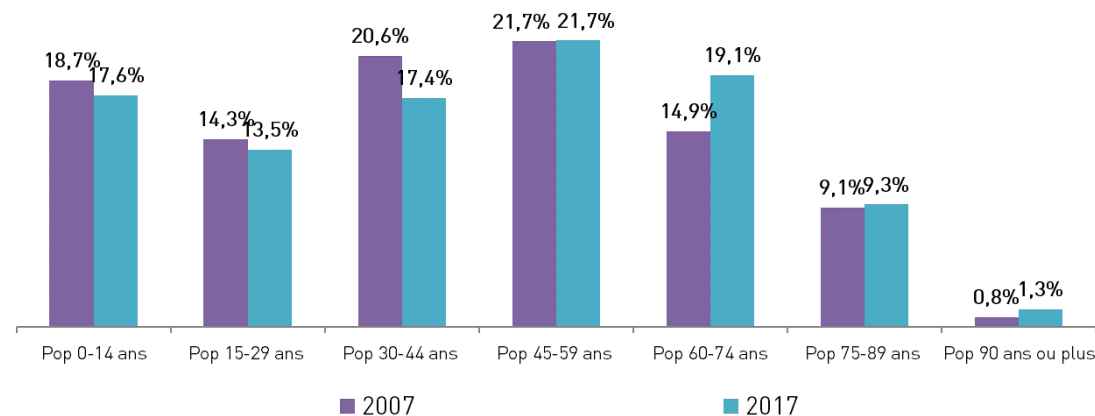
Le territoire Brie et Champagne présente plusieurs différences majeures par rapport aux indicateurs départementaux. On peut souligner :

- Une sous-représentation massive des 15-29 ans, propre aux territoire « ruraux », où les jeunes sont majoritairement en étude dans les villes universitaires où dans leurs premiers contrats post-études ;
- Une plus forte proportion des classes d'âges au-dessus de 45 ans traduisant un profil plus âgé, à mettre également en perspective avec le point précédent ;

En revanche, la part des 0-14 ans demeure relativement similaire entre le territoire du SCoT et le Département.

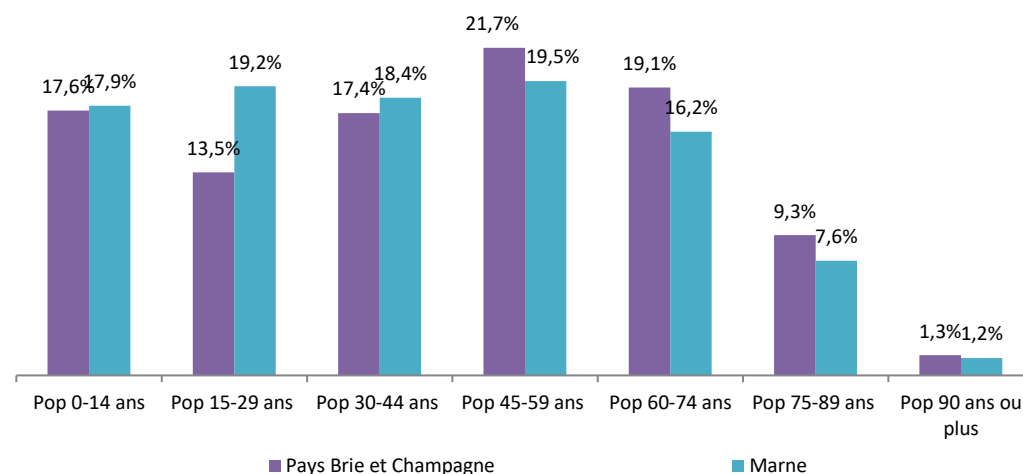
### Evolution de la composition par âge de la population depuis 2007

(Source : recensements de la population, Etat civil)

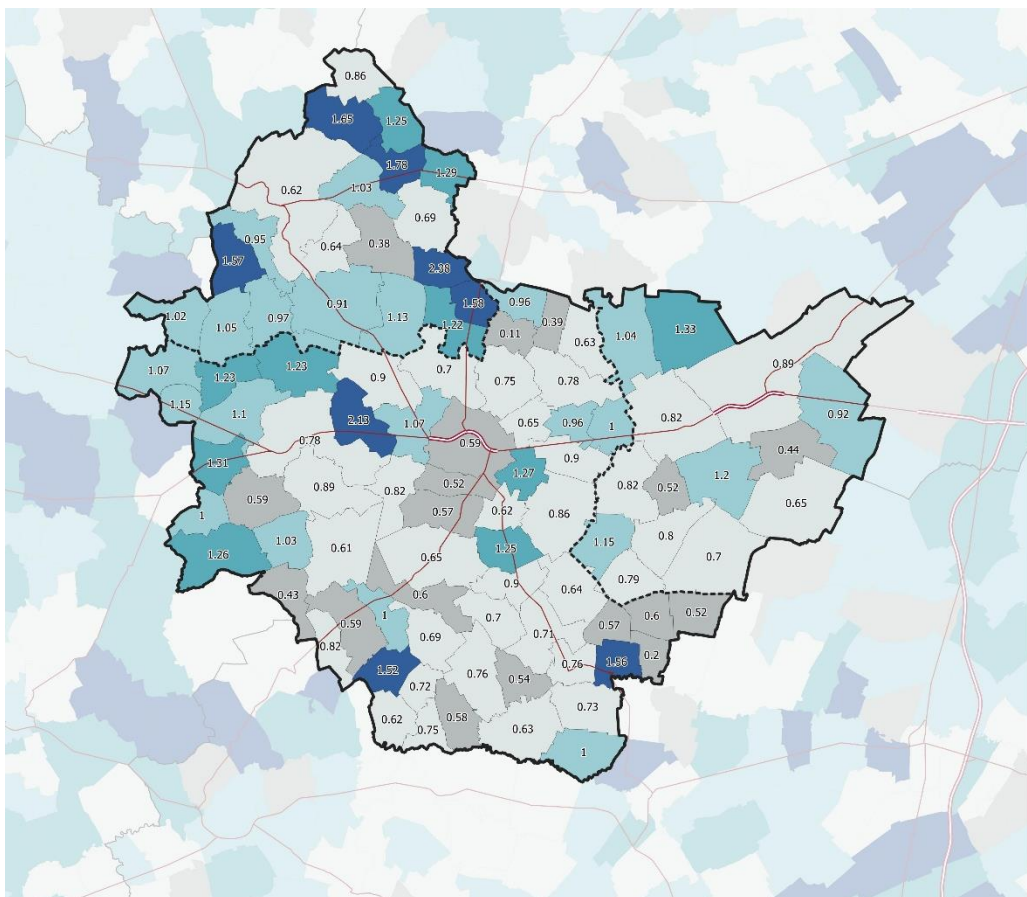


### Composition par âge de la population en 2017

(Source : recensements de la population, Etat civil)



## C. UN VIEILLISSEMENT DONT LA REPRÉSENTATIVITÉ S'ACCENTUE



Source : INSEE RP 2017, RP 2012

\* L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans sur les personnes âgées de moins de 20 ans.

Ainsi, un indice de 1,3 signifie que le territoire compte 130 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

L'étude de l'indice de jeunesse\* marque une tendance sensible au vieillissement de la population.

- Le Pays se caractérise par une proportion plus grande de + de 60 ans que de - de 20 ans, et ce constat se renforce depuis 10 ans. Avec un indice de jeunesse de 0,77 en 2017, le Pays Brie et Champagne présente un profil plus « âgé » en moyenne que celui du Département de la Marne (0,98 en 2017) et cet indice baisse rapidement depuis les 10 dernières années, à l'instar des tendances départementales. L'indice était en effet proche de l'équilibre en 2007 (0,97).
- Le territoire de la CC du Sud Marnais présente depuis 10 ans le profil le plus jeune des 3 EPCI du Pays, avec un indice de jeunesse de 0,87 en 2017, bien que celui-ci demeure plus âgé que le profil moyen départemental (0,98).
- L'ensemble des 3 EPCI connaissent une tendance à la diminution de leur indice de jeunesse, plus aucun EPCI ne dispose d'un indice égal ou supérieur à 1.
- Plusieurs communes, essentiellement localisées au Nord et à l'ouest du territoire en dehors des polarités urbaines principales, présentent en 2017 un indice de jeunesse positif, notamment fort. Ce constat peut être expliqué en partie par un phénomène d'attractivité résidentielle supérieure observée lors des dernières décennies, comparativement aux autres communes qui ont connu un renouvellement moins important de leurs populations.

### Indice de jeunesse et évolution des populations âgées entre 2007 et 2017

	CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	CC de la Brie Champenoise	CC du Sud Marnais	Pays Brie et Champagne	Marne
Indice de jeunesse 2017	0,74	0,81	0,87	0,77	0,98
Indice de jeunesse 2012	0,83	0,93	1,03	0,89	0,94
Indice de jeunesse 2007	0,93	1,02	1,09	0,97	1,26
Population de 60 ans et plus en 2017	30,4%	29,3%	4,8%	29,8%	24,9%
Taux d'évolution annuel des 60 ans et + depuis 2012	1,7%	1,8%	1,4%	1,7%	2,6%
Population de 90 ans et plus en 2017	1,40%	1,41%	1,34%	1,34%	1,16%
Taux d'évolution annuel des 90 ans et + depuis 2012	4,7%	-1,0%	6,2%	3,4%	6,9%

(Sources : INSEE RP 2017, RP2012, RP2007)

## C. UN VIEILLISSEMENT DONT LA REPRÉSENTATIVITÉ S'ACCENTUE

A l'image des tendances nationales liées à l'allongement de la durée de vie, le territoire accuse donc un certain vieillissement de sa population. Entre 2007 et 2017, ce sont 479 habitants supplémentaires qui ont été accueillis sur le territoire. Dans le même temps, il est constaté une augmentation de près de 1 886 habitants supplémentaires de plus de 60 ans sur le territoire (correspondant ici au cumul de nouveaux retraités arrivant sur le territoire et au vieillissement de la population locale installée depuis plus de 10 ans). Les jeunes de moins de 20 ans ont connu sur la même période une baisse de 144 habitants.

Ce phénomène devrait s'amplifier dans les années à venir au regard des tendances actuelles et du vieillissement global de la population au niveau national, il convient donc de le prendre compte notamment pour estimer les besoins futurs en services et en équipements.

### Evolution de la population en nombre et en pourcentage, par classe d'âge entre 2007 et 2017

	Répartition de la population du territoire par classes d'âge		Variation 2007-2017	
	2007	2017	Nombre	%
Pop 0-14 ans	6473	6170	-303	-4,7%
Pop 15-29 ans	4943	4730	-213	-4,3%
Pop 30-44 ans	7126	6110	-1016	-14,3%
Pop 45-59 ans	7504	7629	125	1,7%
Pop 60-74 ans	5147	6704	1557	30,2%
Pop 75-89 ans	3137	3266	129	4,1%
Pop 90 ans ou plus	270	471	201	74,3%
<b>TOTAL</b>	<b>34602</b>	<b>35081</b>	<b>479</b>	<b>1,4%</b>

Source : INSEE RP 2017, RP 2007

# D. UNE POPULATION FAMILIALE PLUS MARQUÉE DANS LES COMMUNES CEINTURANT LES POLARITÉS

## UNE POPULATION FAMILIALE PLUS MARQUÉE AUTOUR DES POLARITÉS

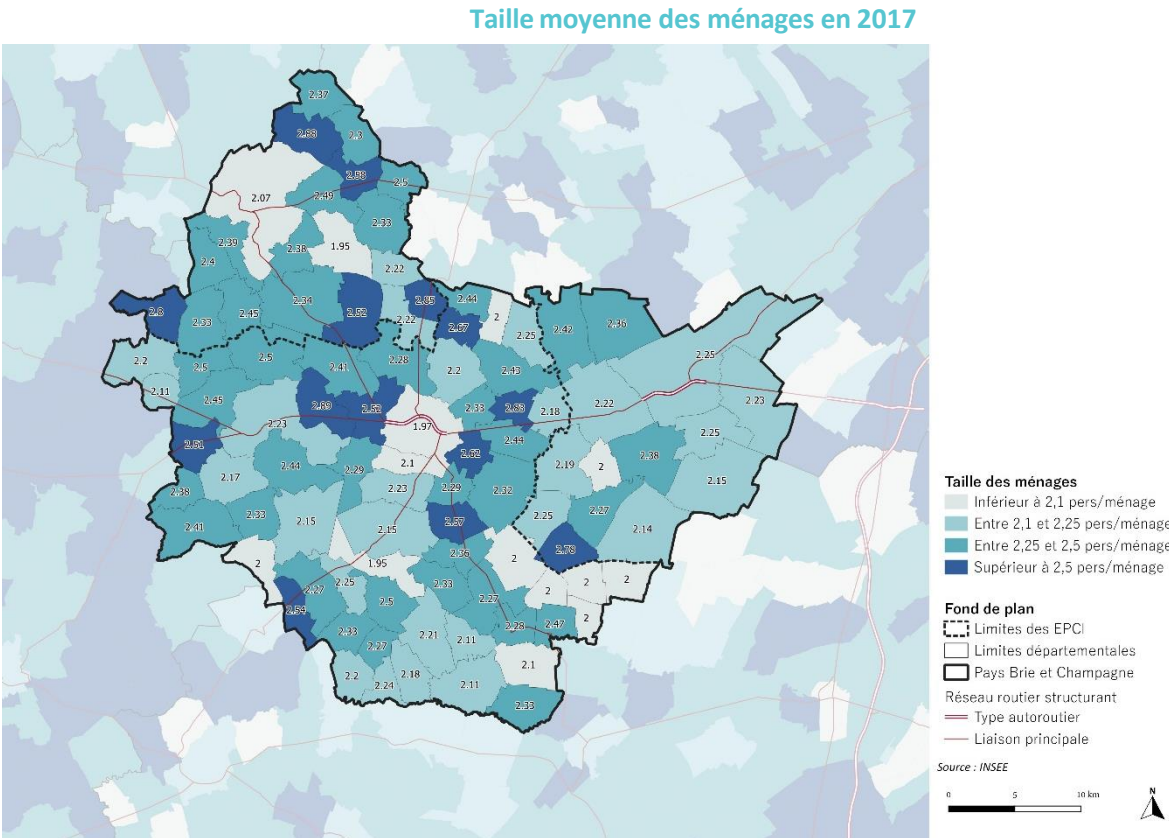
D'une manière générale, l'évolution de la structure des ménages est relativement comparable aux tendances observées à l'échelle départementale ou nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales, etc...), une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages est constatée sur le territoire du Pays Brie et Champagne.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,22 personnes en 2017, le territoire du SCoT compte légèrement plus de personnes par ménages comparativement à la moyenne départementale (2,14 personnes/ménage).

L'analyse sectorielle de la taille moyenne des ménages montre toutefois de fortes disparités entre les communes du territoire, la taille moyenne des ménages variant entre 1,95 et 2,89 personnes par ménages selon les communes. Les communes disposant des tailles moyennes de ménages les plus faibles sont Sézanne (1,97), tandis que les communes du centre du territoire présentent des tailles moyennes importantes (jusqu'à 2,8 personnes par ménage à La Noue par exemple).

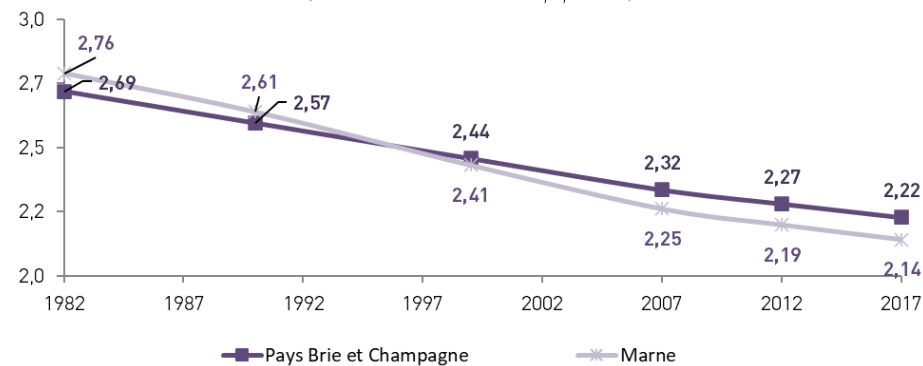
Cette taille des ménages est à mettre notamment en lien avec :

- l'indice de jeunesse (plus faible sur la partie Est du territoire, caractéristique de profil de population plus âgées et moins familiales),
- la décroissance démographique (les parties Sud et Est du territoire montrent une attractivité plus faible et donc des arrivées de familles avec enfants moins importantes),
- le parc de logements (profil du parc de logements de certaines communes comme Cézanne ou Montmirail, présentant une part importante de petits logements favorisant ainsi l'accueil de personnes seules, de jeunes, ..., faisant ainsi abaisser la taille moyenne des ménages).



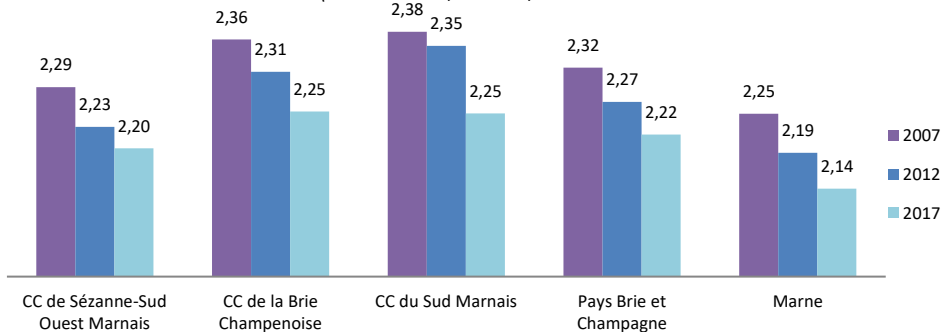
### Evolution de la taille moyenne des ménages

(Source : recensements de la population)



### Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2007

(source : INSEE, RP 2007, 2012 et 2017)



## E. VERS UN DÉVELOPPEMENT DES PETITS MÉNAGES

### DES FAMILLES AVEC ENFANTS MOINS NOMBREUSES

Si globalement chacune des catégories de ménages du territoire du Pays Brie et Champagne observe une stabilité de leurs représentativité entre 2012 et 2017, l'analyse de la composition des ménages fait ressortir plusieurs tendances :

- **Les couples sans enfant(s)** représentent la part majoritaire des ménages du territoire. Avec également la mise en évidence d'une augmentation de leur représentation entre 2012 et 2017, passant de 32,4% en 2012 à 33,7% en 2017 ;
- **Les ménages d'1 personne** représentent la deuxième catégorie la plus représentative des ménages du territoire avec près de 32,4% des ménages en 2017. A noter que la catégorie des familles monoparentales observe une hausse de 6,4% à 7,4% entre 2012 et 2017. Ces deux catégories, qui peuvent être qualifiés de « petits ménages » représentent ensemble près de 40% des ménages du territoire en 2017 (conformément à la tendance nationale qui voit une explosion des ménages suite aux divorces, décohabitation des jeunes, ...). **Les couples avec enfant** représentent quant à eux la troisième catégorie la plus représentative des ménages du territoire avec près de 25% des ménages en 2017. A noter que cette catégorie a vu sa représentation diminuer depuis 2012.

L'analyse comparée des compositions des ménages entre le territoire du Pays Brie et Champagne et le département met en évidence :

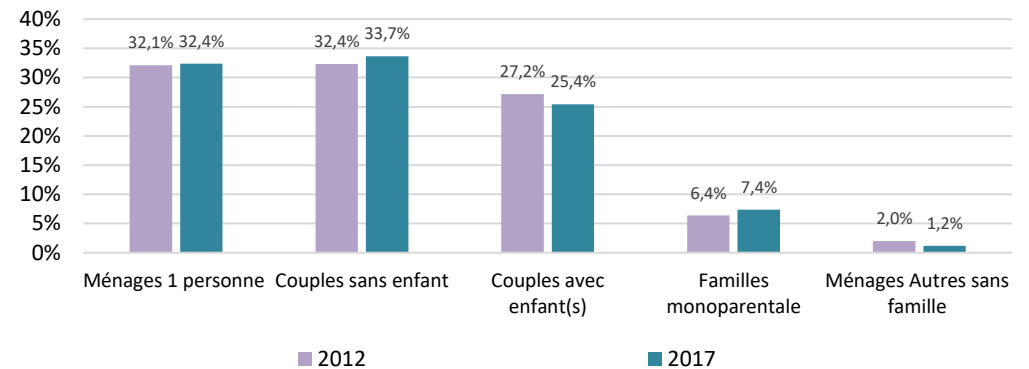
- **Une plus forte représentation des couples sans enfant(s)** au sein du territoire SCoT comparativement au niveau départemental (33% contre 27% en 2017) ce qui complète l'hypothèse d'un nombre de départs plus important que d'arrivées ou de maintien sur le territoire de jeunes parents.
- Une proportion légèrement plus importante des couples avec enfant au sein du territoire SCoT (25,4% contre 24% en 2017 au sein du département) ;

Le territoire du Pays Brie et Champagne montre ainsi une structuration familiale particulièrement marquée par les « petits ménages », qui tendent à se développer. Cette plus forte représentation pose une question d'adéquation des types de logements disponibles et/ou construits avec leurs besoins spécifiques

Toutefois, le Pays Brie et Champagne reste un territoire à la population familiale.

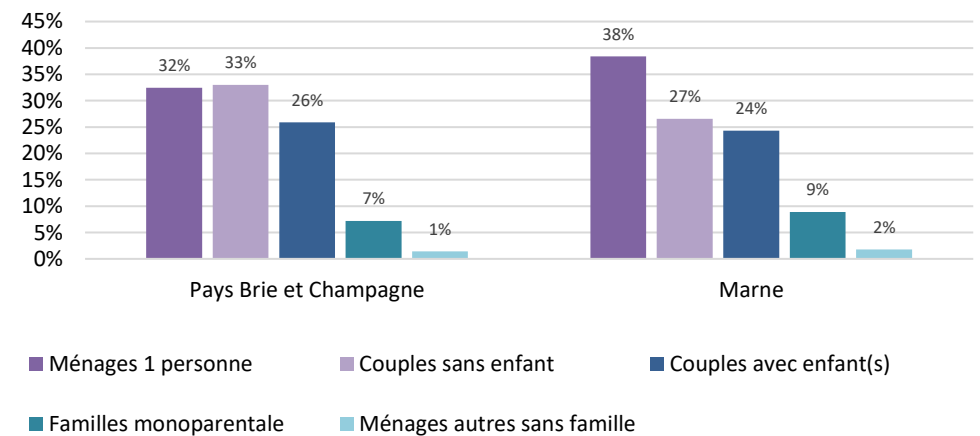
### Evolution de la composition des ménages

(source : INSEE, RP 2012 et 2017)



### Composition des ménages

(source : INSEE, RP 2017)



## F. UNE FORTE REPRESENTATION DES CATÉGORIES EMPLOYÉS, OUVRIERS MAIS AUSSI DES RETRAITÉS

### LA POPULATION ACTIVE ET INACTIVE

#### Définitions :

**Population active** : La population active regroupe la population active occupée entre 15 et 64 ans (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

**Population inactive** : Les inactifs sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

	Population	%
<b>Actifs</b>	<b>26448</b>	<b>49%</b>
<b>Inactifs</b>	<b>27898</b>	<b>51%</b>
<b>Total</b>	<b>54346</b>	<b>100%</b>

La répartition des actifs et des inactifs sur le territoire du Pays Brie et Champagne est quasi similaire en 2017, avec 49% d'actifs contre 51% d'inactifs.

Par comparaison, le département compte pour la même année, 48% d'actifs contre 52% d'inactifs.

Parmi les inactifs le territoire compte 21,2% de jeunes de moins de 15 ans (soit 11 530 personnes) et 24,2% de retraités (soit 13 150 personnes).

### Evolution et répartition de la population des 15 ans et plus par catégories socioprofessionnelles entre 2012 et 2017

	Pays Brie et Champagne		Tendance 2012/2017	CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	CC de la Brie Champenoise	CC du Sud Marnais	Marne
	2012	2017		2017	2017	2017	2017
Agriculteurs exploitants	3,9%	3,2%	-	3,2%	2,6%	4,0%	2,0%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	4,0%	3,4%	-	3,8%	3,2%	2,2%	2,8%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4,2%	4,0%	-	4,0%	5,3%	2,5%	7,3%
Professions intermédiaires	9,7%	10,0%	+	10,2%	10,1%	8,7%	13,1%
Employés	15,5%	14,6%	-	14,8%	14,1%	14,8%	16,4%
Ouvriers	20,3%	18,5%	-	17,5%	18,9%	21,5%	14,6%
Retraités	31,3%	33,7%	+	34,2%	33,5%	32,1%	26,6%
Autres	11,0%	12,6%	+	12,2%	12,3%	14,3%	17,2%

Source : INSEE

### UN FORT PROFIL ENCORE « OUVRIER » ET DE NOMBREUX RETRAITÉS

La population des 15 ans et plus est majoritairement représentée en 2015 par **les retraités (33,7%)**, **les ouvriers (18,5%)** et **enfin les employés (14,6%)**. La part des retraités a légèrement progressé passant de 31,3% à 33,7% entre 2012 et 2017 et reste très largement supérieure à la moyenne départementale (26,6%). Quant à la part des ouvriers et des employés, elle est en baisse sur cette même période, mais reste malgré cela aux alentours des taux constatés sur le département (respectivement 14,6% et 16,4%). L'augmentation de la part des retraités s'explique en partie par le vieillissement de la population actuellement constatée sur le territoire comme évoqué précédemment. Par ailleurs, la part des employés et des ouvriers reste importante malgré la légère baisse observée sur la période récente, notamment du fait de l'attractivité du territoire pour des familles aux revenus modestes (dû majoritairement à leurs emplois parfois peu qualifiés).

Par ailleurs, **le territoire du SCoT ne rassemble que 4,00% de cadres et professions intellectuelles supérieures**, quand le taux départemental s'élève lui à 7,3%.

La catégorie des agriculteurs est fortement représentée par rapport au département. Cette dominante agricole est liée à la structure économique du territoire pour laquelle l'agriculture joue un rôle historiquement important et notamment les filières céréalières, betteravières ou viticoles. Toutefois, le territoire connaît **une baisse sensible du nombre d'agriculteurs entre 2012 et 2017**. En effet d'après les recensements de l'INSEE, leur nombre a chuté de plus de 0,8 points en 5 ans, passant de 1 126 individus en 2012 à 930 en 2017.

## G. UN TERRITOIRE GLOBALEMENT MOINS TOUCHE PAR LE CHOMAGE QU'AU NIVEAU DEPARTEMENTAL

### UN TAUX DE CHOMAGE RAISONNABLE MAIS DES DISPARITES INTRA-TERRITORIALES

La population active du territoire était touchée à **12,4% par le chômage** en 2017, un chiffre en stabilisation depuis 2012 (12,3%) mais qui reste néanmoins inférieur au taux constaté dans le département de la Marne (13,7%).

Au niveau intra-territorial, **des écarts importants subsistent entre la communauté de communes Sézanne Sud-Ouest Marnais (11,7%) ou la CC de la Brie Champenoise (12,4%) et celle du Sud Marnais (14,5%)**. Pour cette dernière, l'éloignement des principaux pôles d'emploi réduit potentiellement son attractivité pour capter de nouveaux actifs.

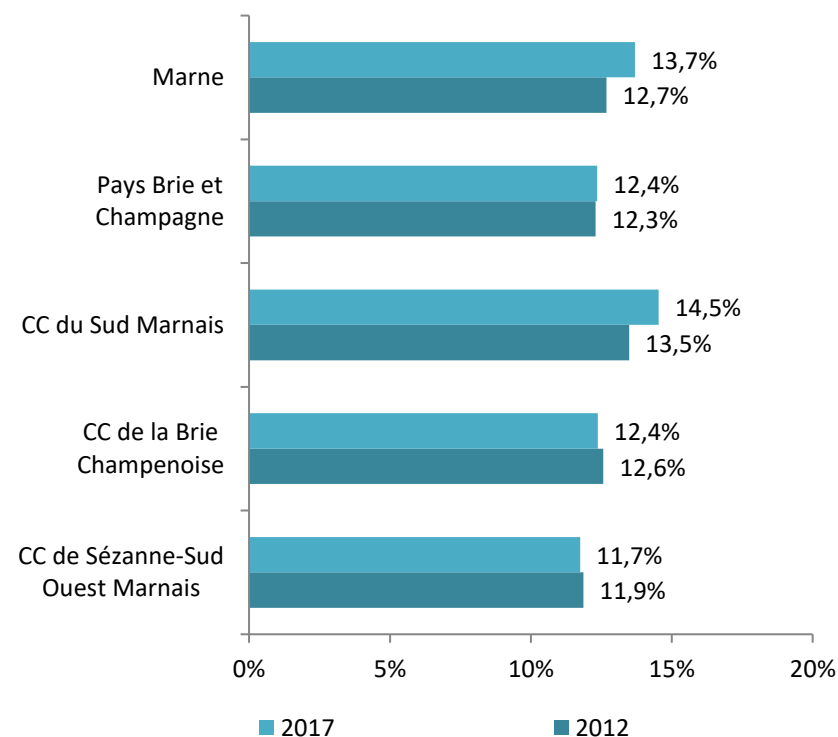
Les éléments pouvant expliquer ce taux de chômage sur le territoire sont notamment à mettre en lien avec :

- Le faible niveau de diplôme des habitants au regard de la tertiarisation de l'économie des polarités urbaines environnantes au territoire (Reims, région francilienne, etc...) et l'écart entre le profil des demandeurs d'emploi et les profils recherchés par les entreprises ;
- La saisonnalité de l'emploi notamment dans les secteurs viticole, agricole et industriel ;
- Les freins à la mobilité pouvant exister sur le territoire ;

#### Evolution du chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans depuis 2012

Taux de chômage en %	2012	2017
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	11,9%	11,7%
CC de la Brie Champenoise	12,6%	12,4%
CC du Sud Marnais	13,5%	14,5%
Pays Brie et Champagne	12,3%	12,4%
Marne	12,7%	13,7%

#### Taux de chômage (Sources : INSEE RP 2012, 2017)



## H. DES REVENUS MÉDIANS INTERMÉDIAIRES À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

### LE GRAND-EST, UNE RÉGION AUX REVENUS MÉDIANS TRÈS HÉTÉROGÈNES

Le niveau de vie médian en Grand-Est est comparable au niveau de vie observé en France : la moitié de la population de la région a un niveau de vie annuel inférieur à 21 610 euros (21 110 euros en Province).

Trois départements du Grand-Est seulement se situent au dessus de la médiane régionale : la collectivité européenne d'Alsace (les deux ex-départements se situent à plus de 22 000€ chacun), la Moselle (21 650€) et la Marne (21 020€).

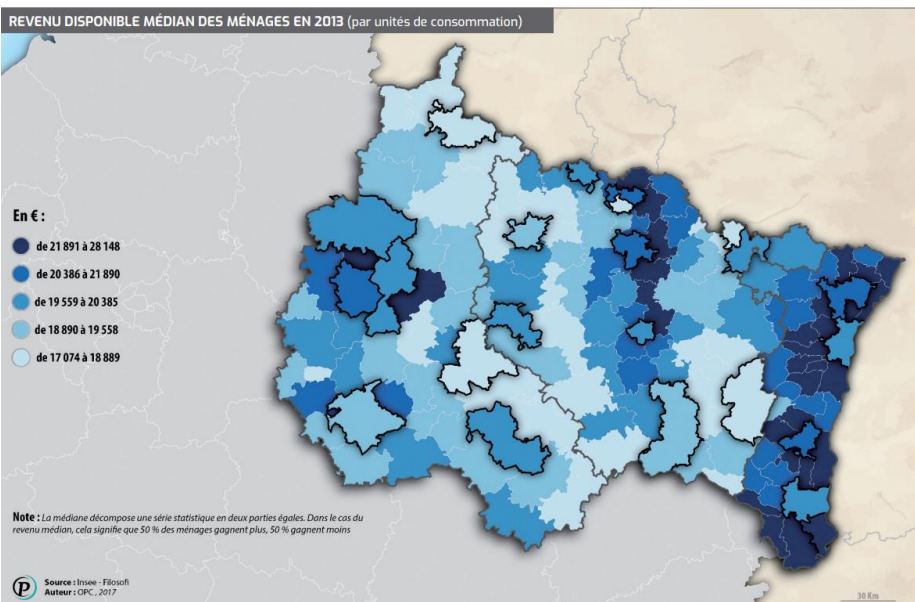
Toutefois l'analyse du contexte départemental ne traduit pas une homogénéité entre les territoires. En effet, si la Marne montre bien une médiane des revenus en 2017 sensiblement inférieure à celle de la Région, des disparités apparaissent au sein du département (la CC de la Grande Vallée de la Marne (25 010€) dans le secteur Nord d'Epernay et la CC de la Moivre à la Coole (24 540€) située sur le pourtour Est Châlonnais enregistrent les médianes les plus élevées.

A l'échelle du territoire SCoT, les revenus constatés s'avèrent plutôt modestes (compris entre 20220 € et 20 950 € par UC selon les EPCI), c'est-à-dire en deçà des médianes départementales (21020€), régionales (21 610€) et nationales (21 110€) ; mais aussi en deçà de territoires régionaux plus urbanisés et davantage caractérisés par des emplois métropolitains souvent mieux rémunérés : territoires franciliens, territoires frontaliers alsaciens, territoires des agglomérations de Metz et Nancy... tous proches ou supérieurs à 25 000€ par UC. Le territoire du Pays Brie et Champagne se positionne donc à la croisée de territoires métropolitains et de territoires plutôt excentrés, aux revenus plus faibles, comme par exemple celui de la CC Vitry, Champagne et Der situé qui observe un revenu médian de 19 640€, le moins élevé de la Marne.

### LE PAYS BRIE ET CHAMPAGNE : UNE TYPOLOGIE DE TERRITOIRE INTERMÉDIAIRE NI PAUVRE, NI RICHE

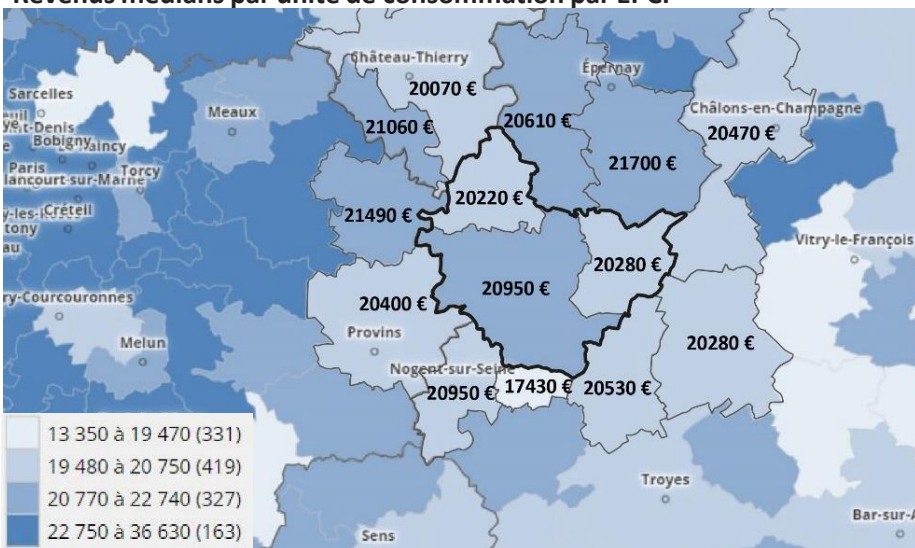
Globalement, sur les trois communautés de communes, **la population disposait en 2017 de revenus légèrement inférieurs à la médiane du revenu disponible sur la Marne** (21 020€ au sein du département), avec toutefois, une localisation des plus hauts revenus majoritairement sur la partie Sud du territoire (présence de vignobles, proximité des pôles de Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine, ...). Ce sont essentiellement des communes rurales qui présentent des profils médians les plus élevés. Les polarités urbaines concentrant proportionnellement davantage de personnes à faible revenus ou sans revenus.

Les revenus médians sur le territoire sont en augmentation depuis 2012, mais dans des proportions légèrement moins fortes qu'à l'échelle départementale (+1273€) et nationale (+1325€). Cette évolution a d'ailleurs été légèrement plus importante sur la CC Brie Champenoise (+1232€), territoire plus en proximité avec les flux franciliens et du Nord Marnais.



Source : SRADDET Grand-Est

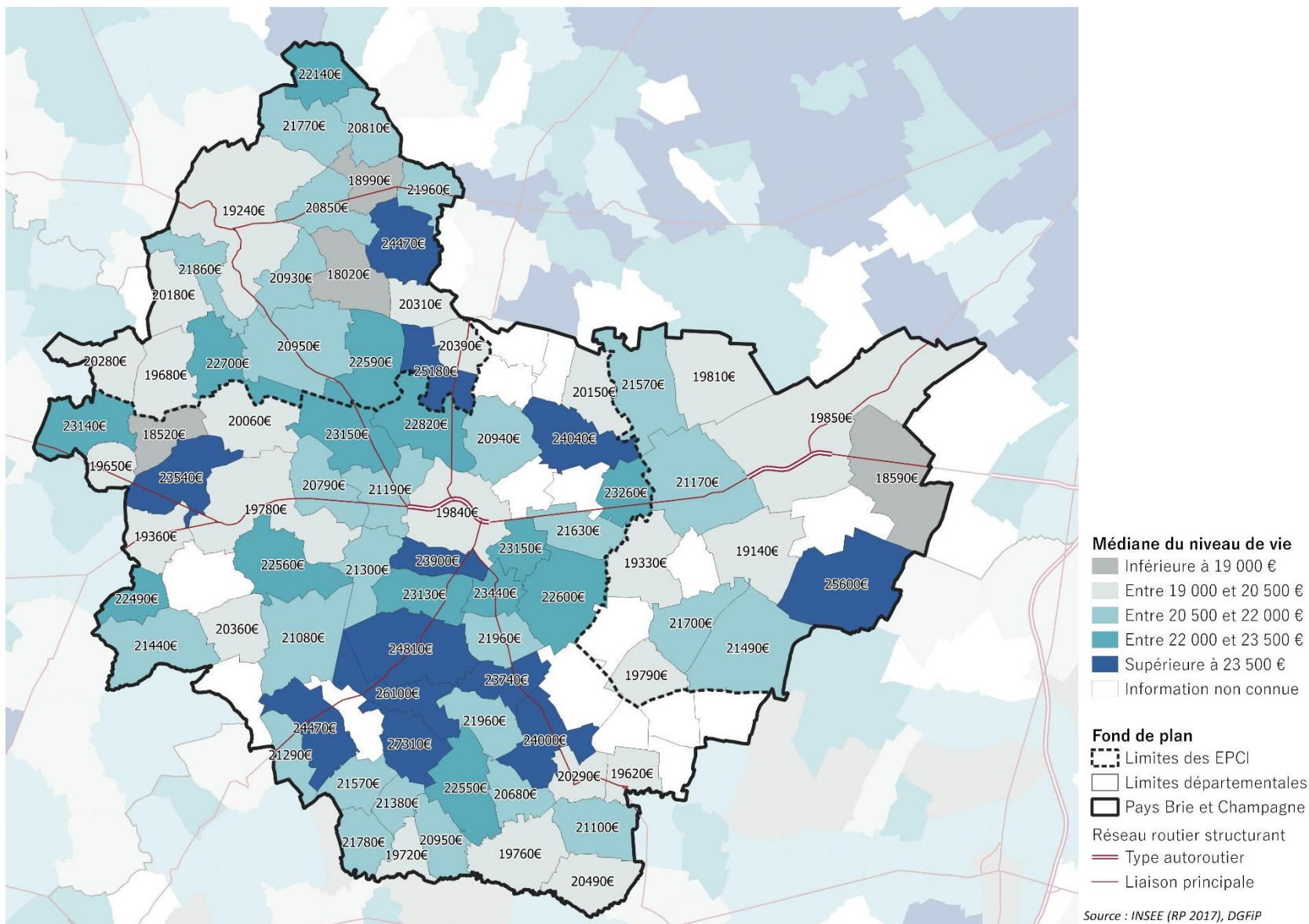
### Revenus médians par unité de consommation par EPCI



Source : INSEE 2017

# H. DES REVENUS MÉDIANS INTERMÉDIAIRES À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

## DES FRANGES VITICOLES SUD AUX REVENUS MÉDIANS PLUS ÉLEVÉS



# AFOM ET ENJEUX

## ATOUTS

- Une partie Ouest du territoire qui connaît une croissance démographique semblant pérenne
- Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale à mettre en lien avec la proximité francilienne notamment.
- Une répartition entre actifs et inactifs qui reste stable sur les dernières années et laisse à penser une stabilisation des emplois de manière générale.
- Une population relativement aisée sur les franges viticoles situées au Sud.

## FAIBLESSES

- Une amorce de « décroissance démographique » marquée par une baisse annuelle moyenne de 0,35% de population (-124 habitants par an) depuis 2012.
- Un territoire en perte d'attractivité à l'échelle globale avec une décroissance démographique essentiellement portée par le renversement du solde migratoire aujourd'hui négatif.
- Une croissance démographique qui tend à faire évoluer les structures familiales (augmentation des personnes seules, augmentation des familles monoparentales, diminution des couples avec enfant(s)) et qui modifie ainsi les besoins des habitants du territoire en termes d'habitat, d'équipements, ... ;
- Des familles avec enfants de moins en moins nombreuses (27% des ménages en 2012 contre 25% aujourd'hui)
- Un vieillissement continue de la population, renforcé par une arrivée de moins en moins importante de nouvelles populations sur le territoire, et un vieillissement de la population qui semble plus rapide qu'au niveau départemental ;
- Une diminution continue de la taille moyenne des ménages qui influe sur les besoins de constructions de logements ;
- Une population au revenus fiscaux moyens légèrement inférieure au niveau départemental et national, caractéristique d'une population au pouvoir d'achat globalement inférieur.

## OPPORTUNITES

- Anticiper l'arrivée de populations nouvelles émanant des effets de la crise sanitaire actuelle ainsi que le vieillissement de la population afin de mettre en adéquation l'offre et la demande en logements, équipements, services, transports, ...;

## MENACES

- Une accentuation du vieillissement de la population du territoire, qui, si ce dernier n'est pas anticipé entrainera des besoins qui ne pourront être assouvis ;

## ENJEUX

- Inverser la tendance à la perte de population en orientant les types de logement et d'équipements en fonction des populations à attirer
- Renforcer la croissance démographique des communes occidentales et conforter l'attractivité des communes en veillant à **limiter l'étalement urbain** dans les espaces périurbains et ruraux, **limiter les trajets domicile-travail**, **assurer un bon niveau d'équipements** et de services sur l'ensemble du territoire
- Diversifier les typologies de logements, notamment de petite taille, et les équipements afin de répondre aux besoins liés au **vieillessement progressif** de la population et au **développement des parcours résidentiels** internes au territoire
- Conforter et diversifier l'économie et l'emploi local afin d'**ancrer davantage la population** sur le territoire et de **préserver l'activité industrielle, artisanale et agricole**.

### III. HABITAT : un parc de logements standardisé



# A. UNE REPRISE RÉCENTE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

## UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS RELATIVEMENT FAIBLE, MAIS EN REPRISE DEPUIS 2016

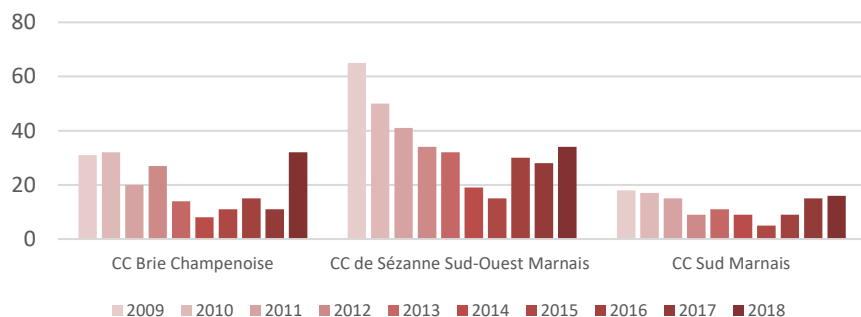
Entre 2009 et 2018 ce sont 673 logements nouveaux qui ont été construits soit **67 logements commencés en moyenne chaque année**.

Le rythme de construction de logements sur le territoire a connu une baisse entre 2009 et 2015, puis est reparti à la hausse sur l'ensemble des EPCI jusqu'à aujourd'hui (données à 2018) pour atteindre 82 logements commencés en 2018.

Suite aux rencontres communales réalisées à l'automne 2020, de nombreux élus avaient le ressenti que la dynamique de construction était repartie légèrement récemment, notamment au regard **des reprises de demandes d'installations** sur de nombreuses communes (Esternay, Montmirail, Bethon...). Ces tendances sont confirmées par des données récentes publiées par Sitadel.

### Rythme d'évolution par EPCI des logements commencés entre 2009 et 2018

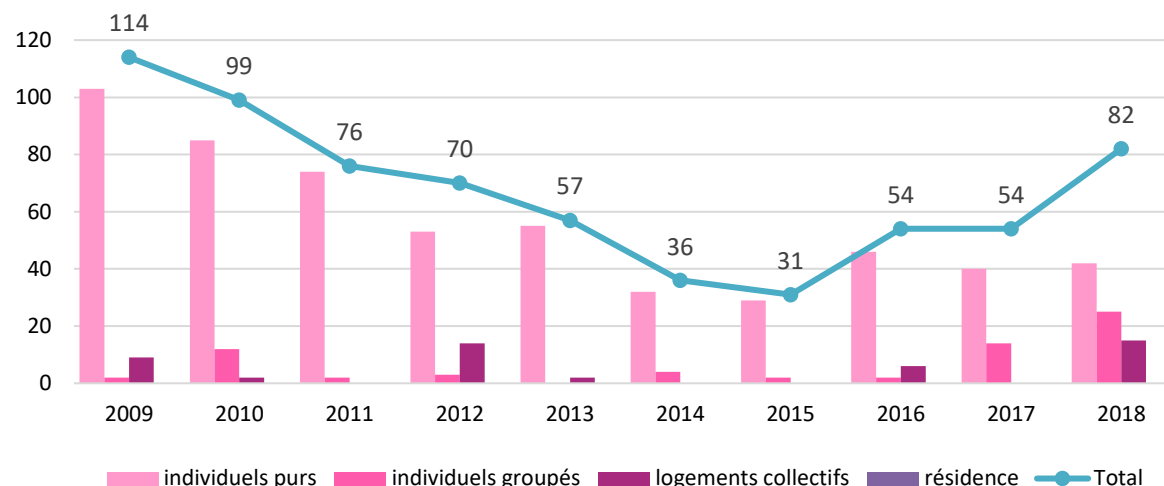
(source : logements commencés - sitadel)



	individuels purs	individuels groupés	logements collectifs	résidence	Total nombre de logements commencés
CC Brie Champenoise	151	21	29	0	201
CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	313	18	17	0	348
CC Sud Marnais	95	27	2	0	124
<b>TOTAL Pays Brie et Champagne</b>	<b>559</b>	<b>66</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>673</b>

### Evolution du nombre de logements commencés entre 2009 et 2018

(source : logements commencés - sitadel)



Avec près de 52% des logements commencés, le territoire de la CC de Sézanne-Sud-Ouest Marnais est le territoire ayant connu la production la plus importante, chaque année. C'est aussi celle concentrant près des 2/3 des communes du Pays (62 communes). Le reste de la production s'est réalisée à hauteur de 30% sur la CC Brie Champenoise et 18% sur la CC Sud Marnais.

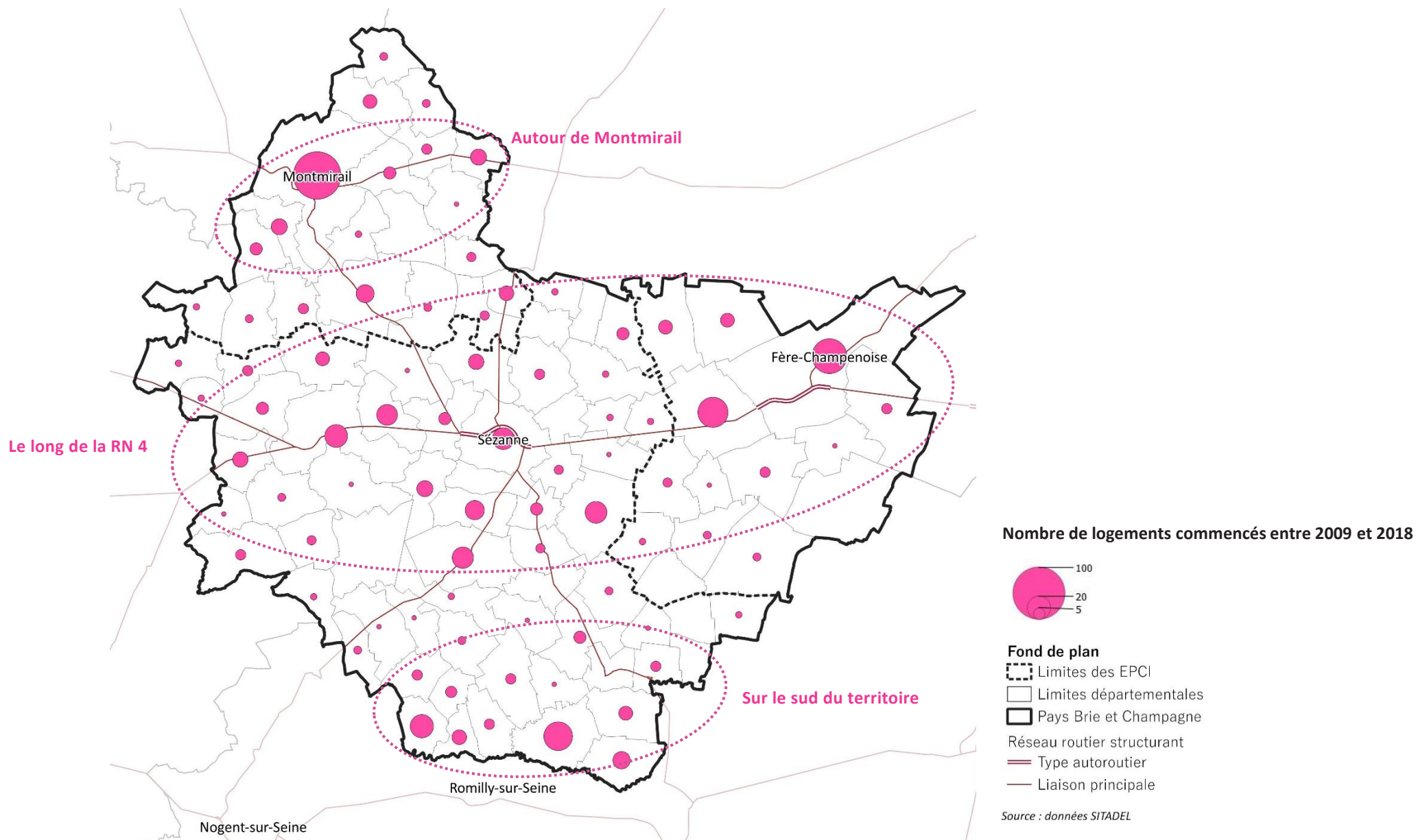
Au regard des constructions réalisées ces dix dernières années, le territoire a **principalement construit des logements individuels purs** (83% de la construction entre 2009 et 2018), viennent ensuite les logements groupés (10% de la construction), puis les logements collectifs (7% de la construction). A noter que 60% de la production de logements collectifs l'a été sur le territoire de la CC Brie Champenoise, plus précisément sur Mécringes (29 logements collectifs).

Il est toutefois à noter que cette **programmation « monotypée »**, caractéristique des territoires périurbains / ruraux a forcément des incidences sur le paysage, l'environnement, la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels, l'insertion des constructions, ...

Par ailleurs, le rythme de construction des logements groupés et collectifs, après avoir connu une production stable mais faible depuis 2009, connaît depuis 2017 une augmentation (35% de la production en 2018), en lien avec l'augmentation globale de la construction constatée sur le territoire.

# A. UNE REPRISE RÉCENTE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

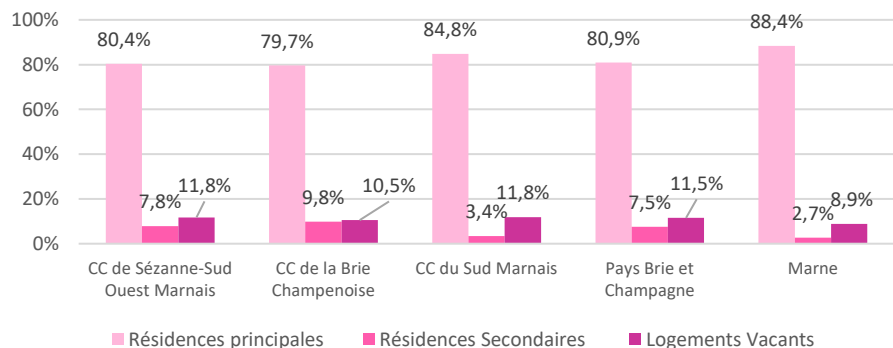
UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS MAJORITAIREMENT CONCENTRÉE SUR LES POLARITÉS, LE LONG DE LA RN4 ET SUR LE SUD DU TERRITOIRE



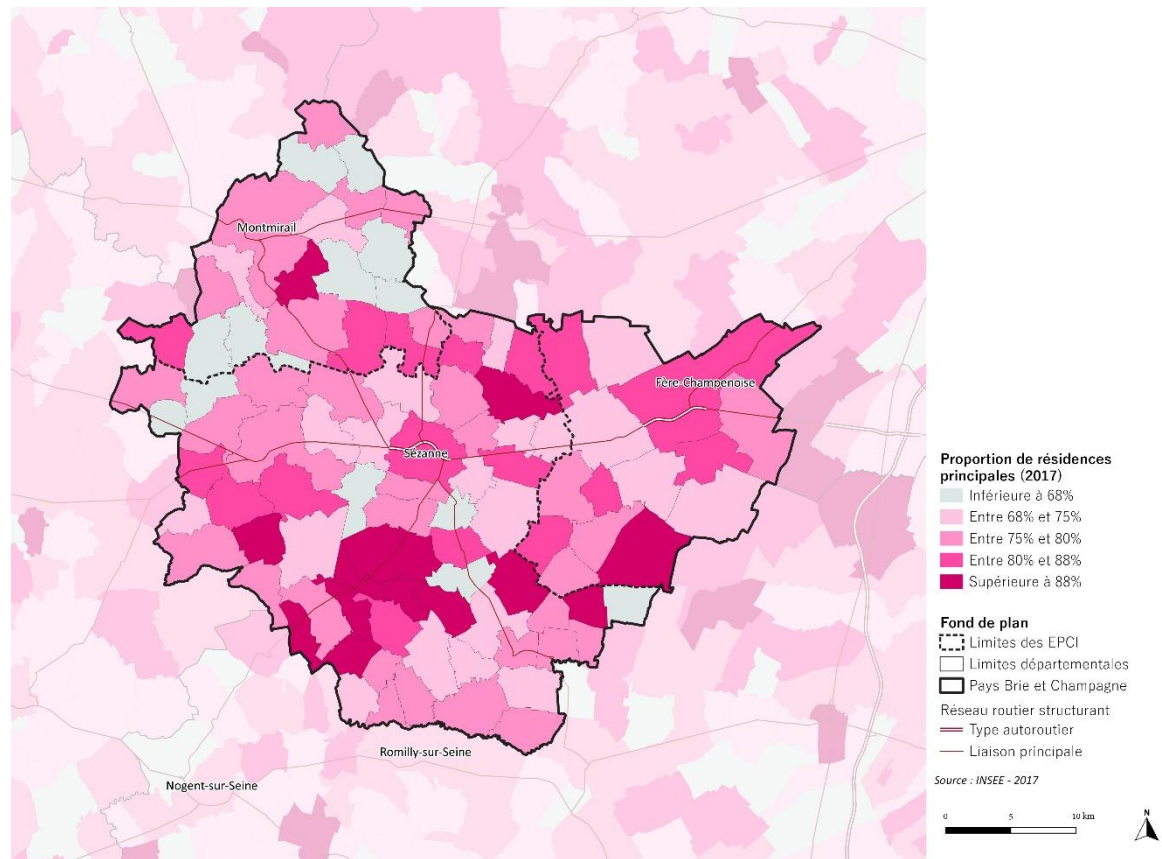
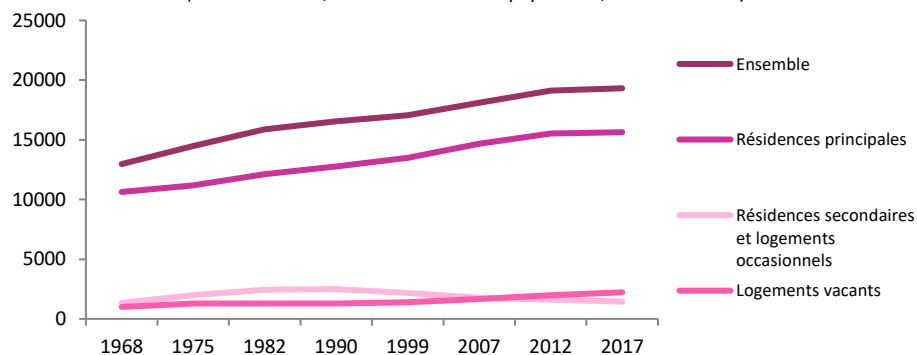
## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### UNE PRÉPONDÉRANCE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES...

Part des résidences principales et secondaires dans le parc  
(Sources : INSEE RP 2017)



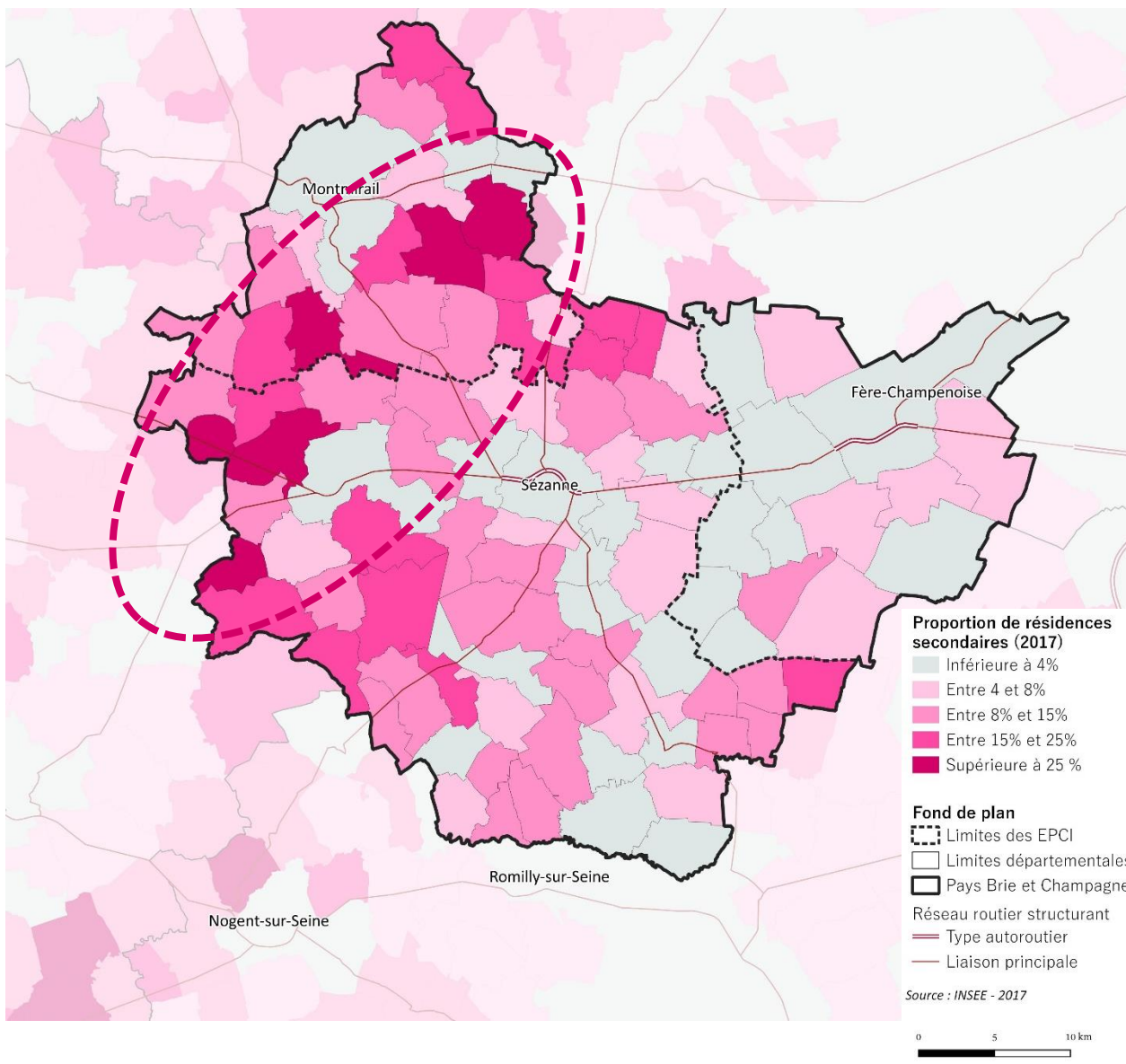
Evolution du nombre de logements sur le territoire du SCoT  
(Sources : INSEE, Recensements de la population, Etat civil. 2017)



En 2017, le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales (80,9 %). Ce taux reste toutefois inférieur à celui observé à l'échelle du département de la Marne (88,4 %). Les franges sud du territoire regroupent les communes disposant de parts de résidences principales les plus élevées, supérieures à 88% des parcs de logements communaux, à hauteur de la moyenne départementale.

## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### ... MAIS DE NOMBREUSES RÉSIDENCES SECONDAIRES SUR LES FRANGES COLINÉAIRES DU NORD-OUEST DU PAYS



Les marges Nord-Ouest et Ouest se caractérisent par une spécificité liée à la forte présence de résidences secondaires (9,8% du parc de la CC Brie Champenoise en 2017). Certaines communes observent ainsi des taux supérieurs à 25% (37% au Thout-Trosnay et à Neuvy, 30% à Boissy-le-Repos, 29% à Morsains...).

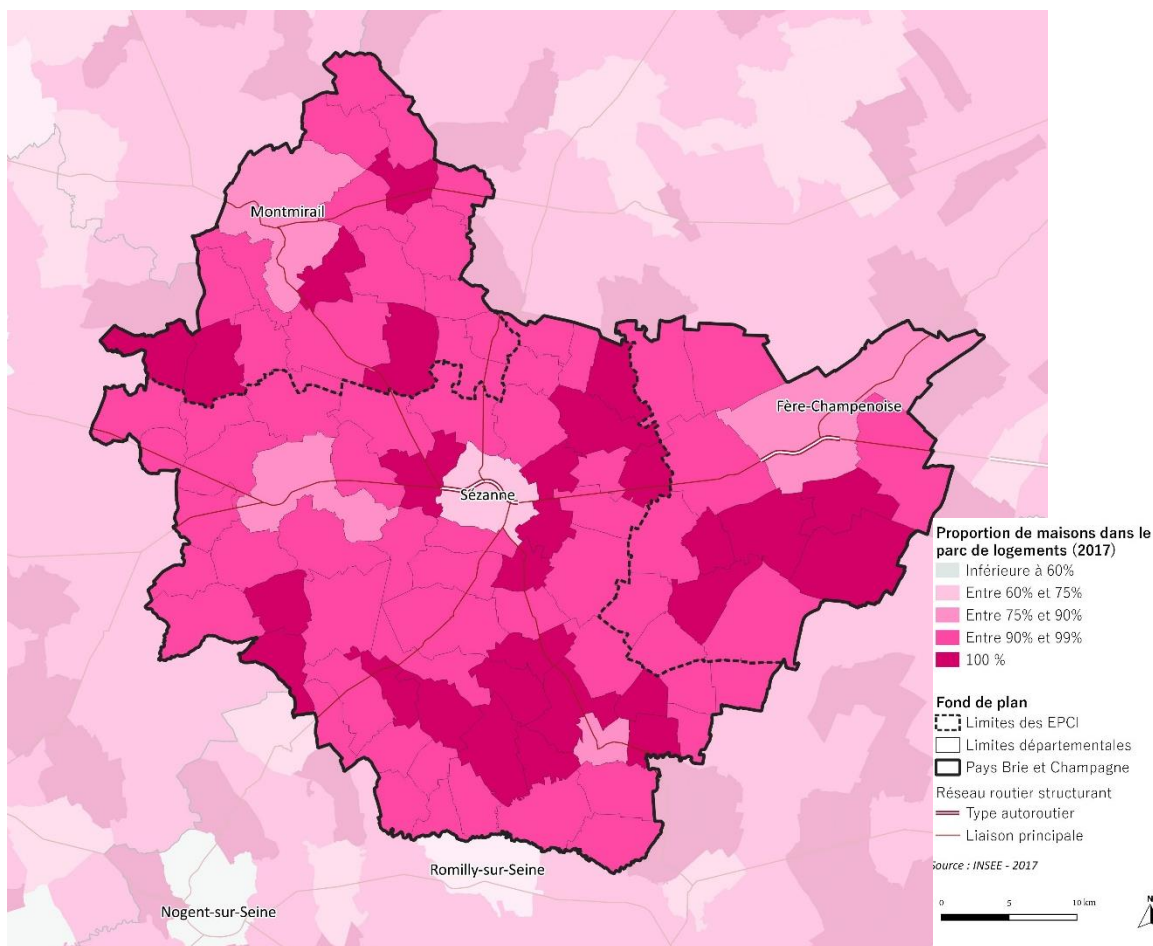
Ce phénomène peut s'expliquer à la fois par :

- Une attractivité rurale plus forte de ces communes auprès de populations aisées urbaines, en lien avec la proximité de la métropole francilienne ;
- Des communes bénéficiant d'un cadre de vie plus qualitatif ;

Notons que la part de logements secondaires, déjà supérieure à la moyenne de la Marne en 2007 (9% contre 2,4%), reste bien plus importante sur le territoire du SCoT en 2017 (8% contre 2,7% en 2017 sur le département).

Pour autant, le nombre de résidences secondaires est en baisse depuis une quarantaine d'années : il en était compté près de 2 500 à la fin des années 80, il n'en reste que 1456 au recensement de 2017. La réduction du nombre de résidences secondaires est une constante en France dans tous les territoires non identifiés comme très touristiques.

## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE



	2012		2017	
	Maisons individuelles	Appartements	Maisons individuelles	Appartements
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	88,3%	11,7%	89,4%	10,6%
CC de la Brie Champenoise	88,5%	11,5%	88,1%	11,9%
CC du Sud Marnais	91,7%	8,3%	92,3%	7,7%
Pays Brie et Champagne	88,9%	11,1%	89,6%	10,4%
Marne	56,5%	43,5%	56,1%	43,9%

### UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSÉ EN GRANDE PARTIE DE MAISONS INDIVIDUELLES

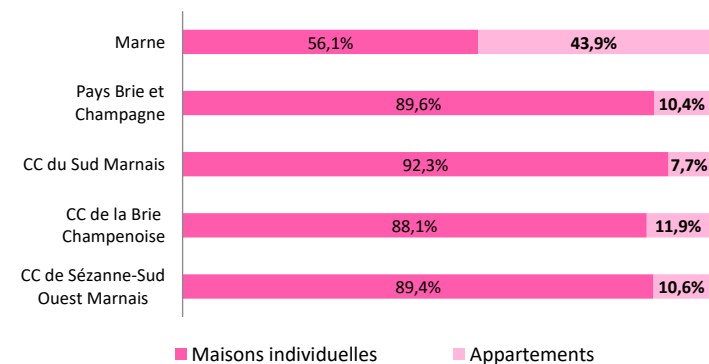
Le parc de logements du territoire se caractérise par **89,6% de maisons individuelles contre 10,4% d'appartements**. Une part très importante de maisons individuelles en comparaison avec le département de la Marne (43,4%), toutefois caractéristique des territoires périurbains / ruraux.

L'analyse communale met en avant **59 communes sur 96 disposant d'une part de maisons individuelles égale ou supérieure à 98%**. Les communes d'Anglure, d'Esternay, de Fère-Champenoise, de Montmirail et de Sézanne disposent quant à elles **des parts de maisons individuelles les plus faibles**, avec respectivement 87%, 86%, 83%, 77% et 66%. Ces centres urbains traditionnels offrent en effet une plus large proportion d'appartements.

**A l'échelle du territoire du SCoT, l'offre en logements reste cependant peu diversifiée, avec peu d'appartements.**

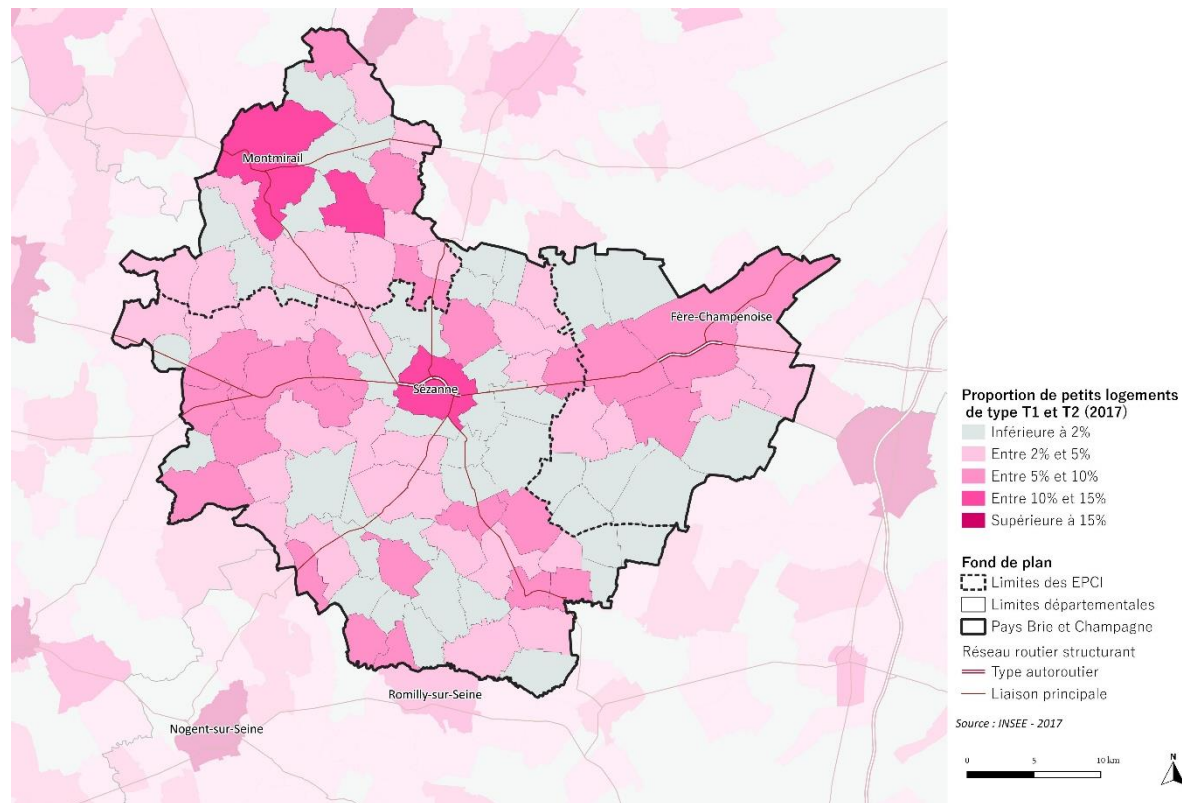
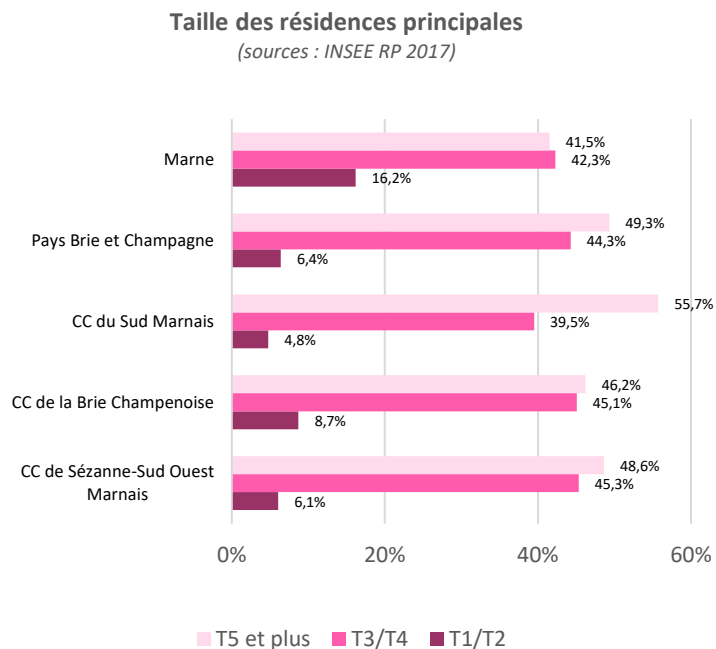
Malgré les augmentations du prix du foncier et du bâti ces dernières années, l'acquisition de foncier sur le Pays Brie et Champagne reste plus accessible que sur les territoires plus urbains disposés en périphérie. La recherche d'un cadre de vie de qualité pour les populations qui souhaitent s'installer sur le territoire, continue d'amener les populations à se tourner majoritairement vers la construction ou l'emménagement au sein de maisons individuelles... de grandes tailles.

Types de logements en 2017 (INSEE RP 2017)



## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### UNE MAJORITÉ DE GRANDS LOGEMENTS



### UN PARC CARACTERISE PAR UNE PART IMPORTANTE DE GRANDS LOGEMENTS

Sur le territoire, **6,4% des résidences principales sont de taille T1 à T2**, contre 16,2% pour la Marne. Le territoire dispose donc de **peu de petits logements** (alors même que la part des petits ménages (une personne et familles monoparentales) a augmenté entre 2012 et 2017, et que la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer). Ces petits logements se concentrent notamment dans les polarités urbaines que sont Sézanne (12,4%) ou encore Montmirail (13,4%), communes dont le parc de logements permet de répondre aux attentes de la population en place et aux phénomènes actuellement constatés (décohabitation des ménages, augmentation de la part des ménages d'une personne, vieillissement de la population, ...).

A l'inverse, **le territoire est très fortement équipé en logements de grande taille (49,3%) que l'on retrouve principalement dans les zones plus rurales**. Le taux de logements de taille moyenne (44,3% de T3/T4) se situe quant à lui légèrement au-dessus également de la moyenne départementale (42,3%). On les retrouve en proportions les plus importantes majoritairement à l'Ouest du territoire du Pays.

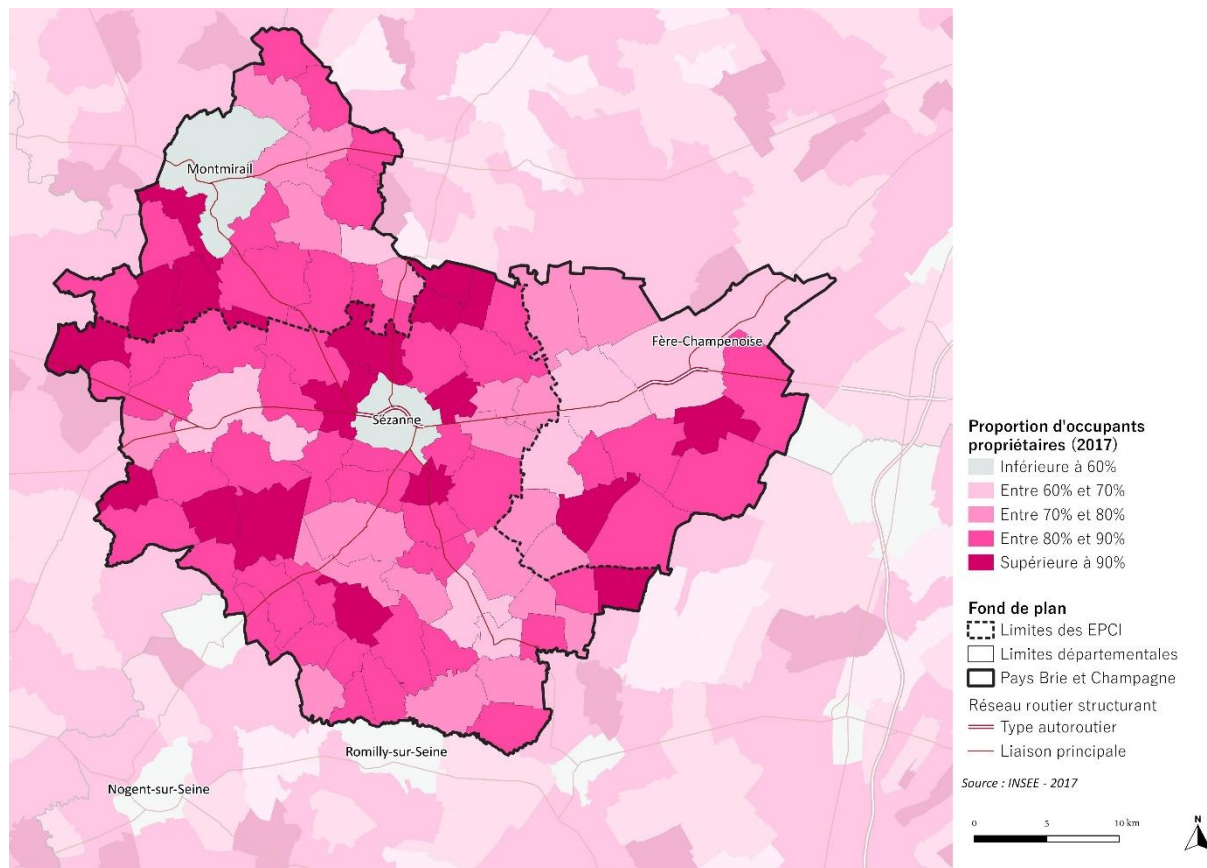
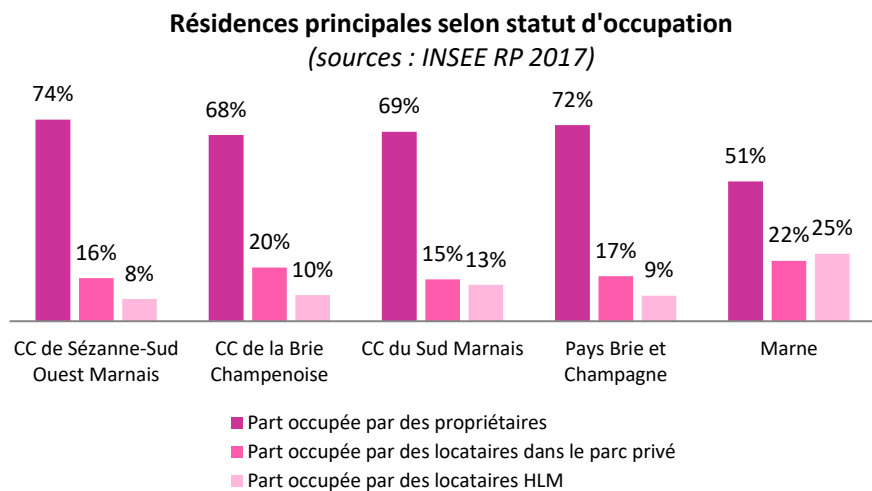
Le parc de résidences principales est ainsi **caractérisé par de très grands logements**, bien plus nombreux que sur la Marne (41,5%).

## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### UNE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES DANS LE PARC DE LOGEMENTS...

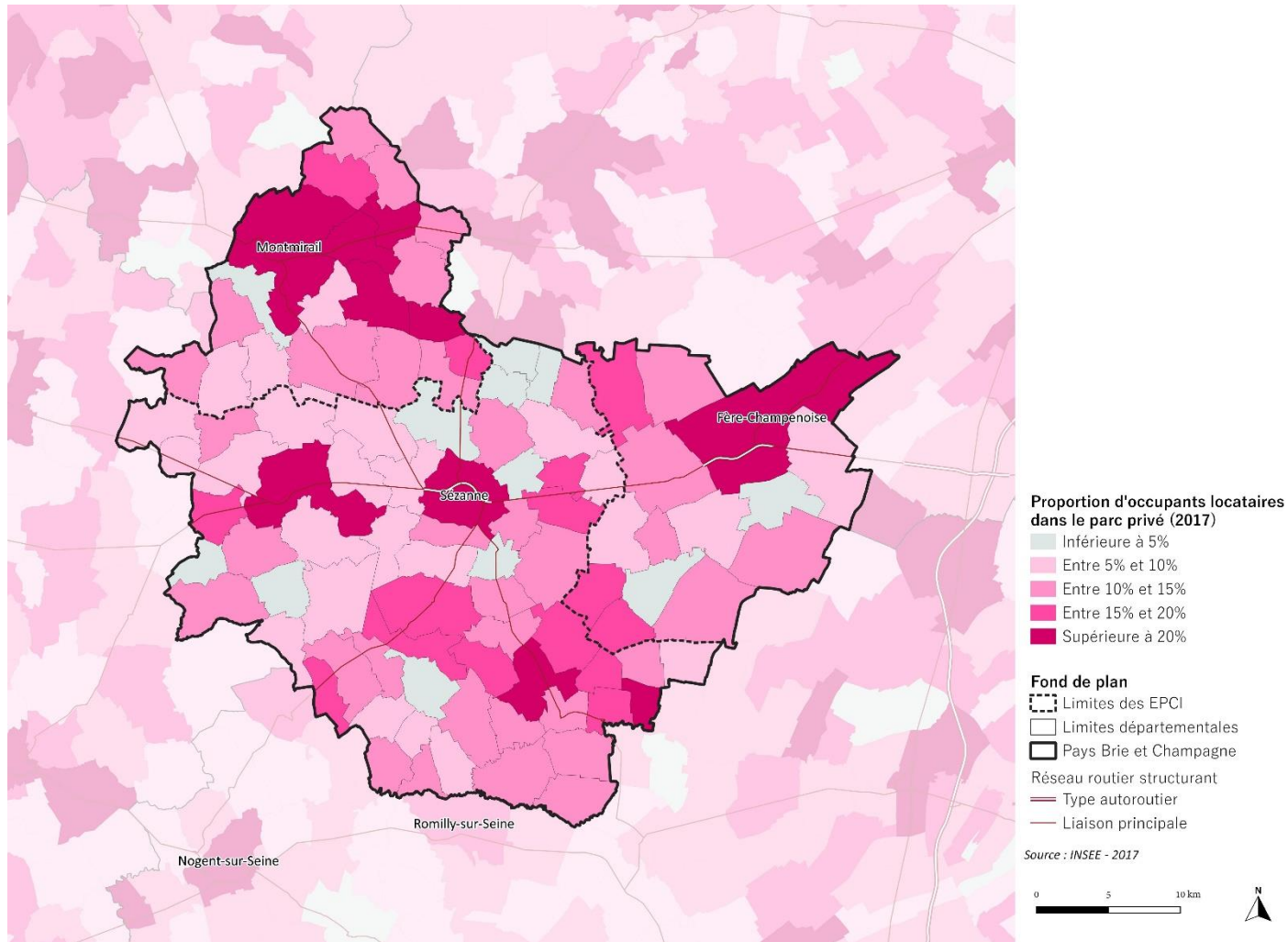
La part des propriétaires occupants dans le parc de logements est prédominante au sein du Pays Brie et Champagne. En effet, le parc de logements est occupé à 72% par des propriétaires en 2017, contre 17% de locataires privés et 9% de locataires sociaux.

Les propriétaires du parc de logements sont fortement représentés sur l'ensemble des communes du territoire, avec toutefois une concentration des propriétaires occupants sur les communes non pôles où les taux varient de 80% à 100% (Mondement-Montgivroux). 68 des 96 communes du territoire se retrouvent dans cette fourchette. Seules Sézanne (51,5%), Montmirail (53,6%), Esternay (62,9%), Pleurs (63%), Connantre (63,2%), Fère-Champenoise (64,2%) et Allemanche-Launay-et-Soyer (69,1%) disposent d'un parc de résidences principales occupé à moins de 70% par des propriétaires.



## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### ... ET DES LOCATAIRES LOCALISÉS MAJORITAIREMENT DANS LES POLARITÉS



A l'échelle du Pays, ce sont 17% des résidences principales qui étaient occupées par des locataires en 2017.

La part des locataires du parc de logements présente quelques disparités au sein du territoire avec des concentrations dans les communes de Sézanne (46,1%), Montmirail (43,9%), Connantre (36,2%), Pleurs (35,8%), Esternay (34,9%) et Fère-Champenoise (33,5%) qui enregistrent les taux le plus élevés de locataires dans leurs parc de logements.

Ces taux plus importants sur ces communes que sur le reste du territoire peuvent entre autre s'expliquer par une plus grande diversification du parc de logements (petits logements, logements locatifs sociaux,...)

## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### UN DÉFICIT EN LOGEMENTS SOCIAUX

Le territoire du Pays Brie et Champagne recense en 2020 selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 1 728 logements sociaux dont 1567 sont déjà loués, 67 sont vacants et 94 ne sont pas proposés à la location.

Ils se répartissent majoritairement sur le territoire de la CC Sézanne-Sud-Ouest Marnais à hauteur de 57%, devant la CC du Sud Marnais (24%) et la CC Brie Champenoise (18%).

40% d'entre eux localisés sur la seule commune de Sézanne.

Il est toutefois à noter que l'offre en logements sociaux a connu une augmentation entre 2011 et 2018 passant de 4,6% à 4,8% soit une augmentation d'environ 150 logements sociaux sur la période.

Les revenus des habitants du territoire étant relativement bas, une catégorie de population est en recherche de logements à faible coûts.

La programmation en logements pour les années à venir est assez faible :

- Aucun projet n'a été programmé en 2018 et 2019 ;
- 2 projets ont été agréés en 2020 à Saint-Just-Sauvage (1 PLUS, 1 PLAI) et à Sézanne (11 PLUS, 5 PLAI) ;
- Les prévisions de 2021 sont les suivantes : Anglure (7 PLUS, 3 PLAI), Esternay (5 PLUS, 3 PLAI) et Montmirail (13 PLS).

La faible couverture en logements sociaux malgré la fragilité de la population ne permet pas encore de répondre à tous les besoins spécifiques du territoire en matière de logements et ne permet pas d'assurer des parcours résidentiels de qualité.

*PLAI : Logement financé par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, attribué aux locataires en situation de grande précarité*

*PLUS : Logement financé par le Prêt Locatif à Usage Social, correspondant aux locations HLM*

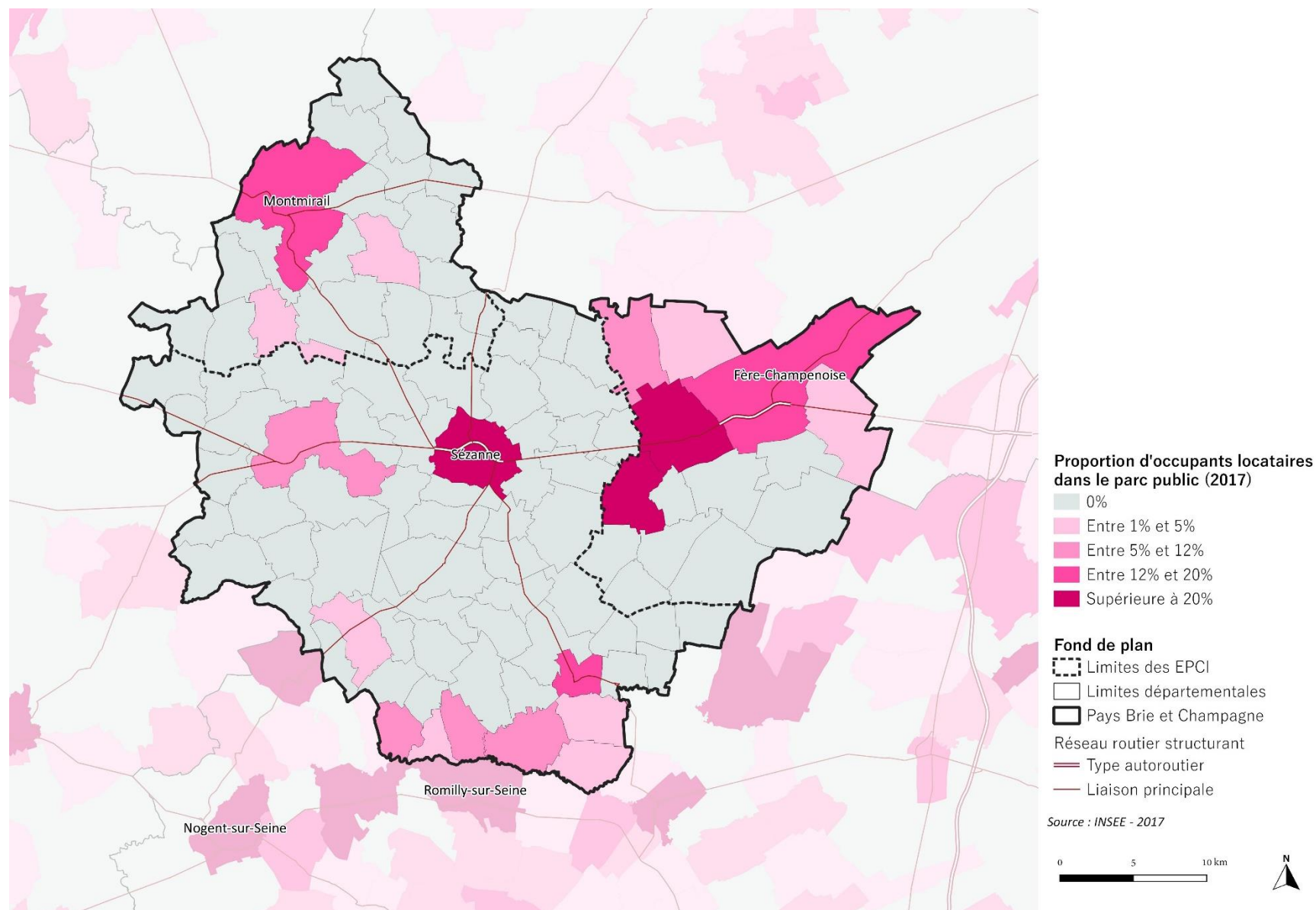
*PLS : Logement financé par le Prêt Locatif Social*

	Répartition par mode (en effectif)									
	proposés à la location			vides	pris en charge par une association	occupés avec ou sans contrepartie financière	occupé pour de l'hébergement temporaire	Ensemble du parc social	Parc non conventionné des SEM	Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux
	loués	vacants								
CC de la Brie Champenoise	308	2	6	0	0	0	316	0	316	
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	862	43	86	0	0	0	991	0	991	
CC du Sud Marnais	397	22	2	0	0	0	421	0	421	

Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2020

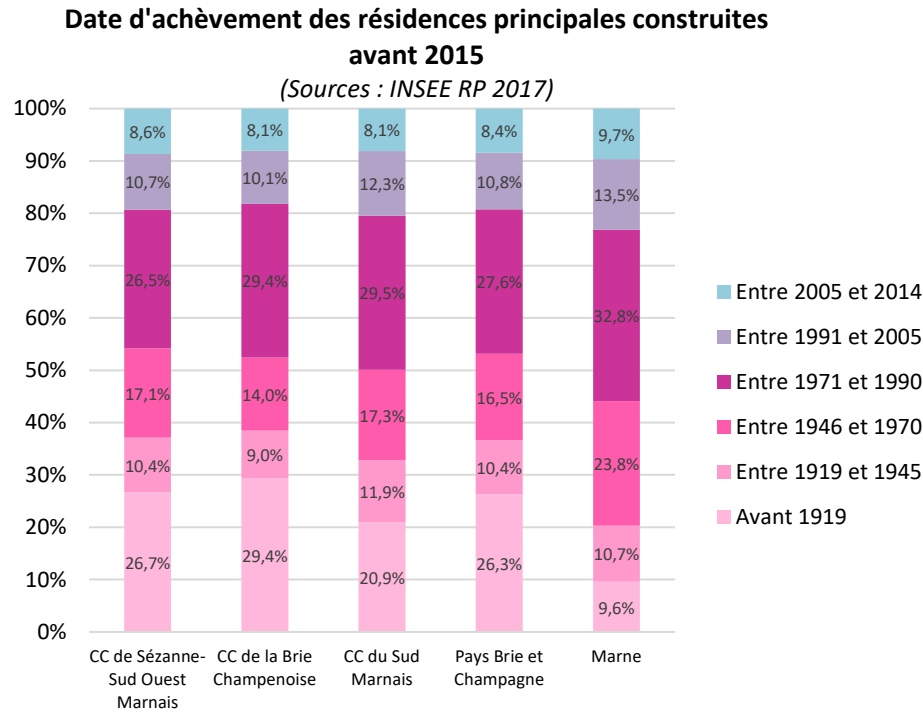
## B. UN PARC TOUJOURS MONOTYPÉ, UNE DIVERSIFICATION LENTE

### UN DÉFICIT EN LOGEMENTS SOCIAUX



# C. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN ET UNE POPULATION ANCRÉE SUR LE TERRITOIRE

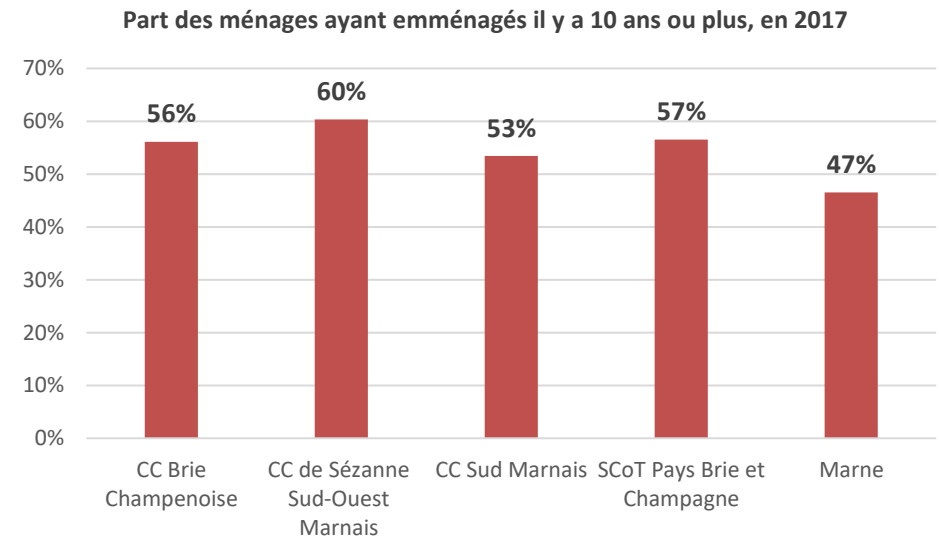
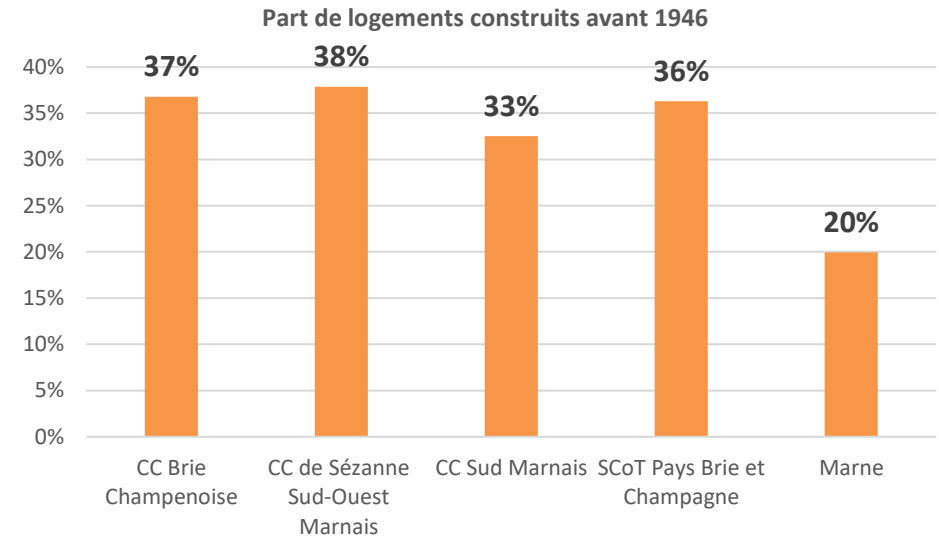
## UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN ET UNE POPULATION RELATIVEMENT ANCRÉE SUR LE TERRITOIRE



Sur le territoire, **36,7% des logements ont été construits avant 1946**, soit 16,4 points de plus qu'au niveau départemental.

Les communes ayant le plus de logements anciens **se regroupent plutôt au Nord du territoire**, avec notamment : Margny (74%), Morsains (70%), Reuves (75%) et Les Essarts-le-Vicomte (75%). Par ailleurs, c'est sur la CDC Sud Marnais que se trouvent les communes ayant le taux de logements anciens le plus faible.

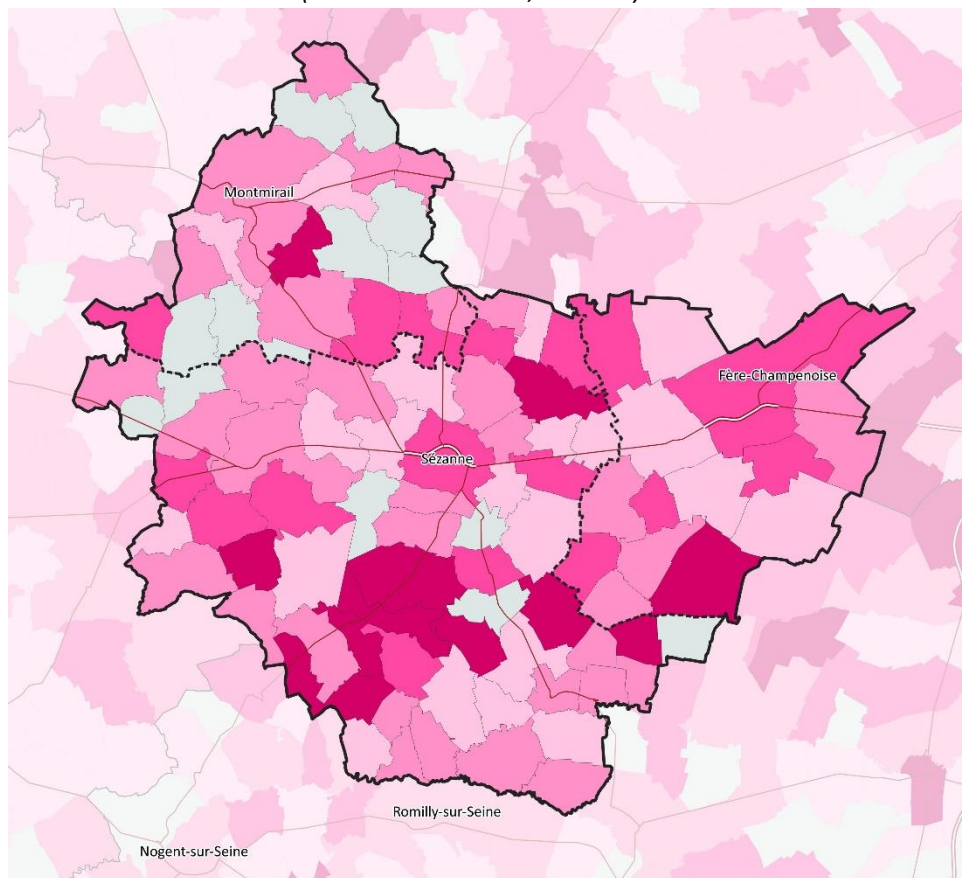
Enfin, **57% des ménages présents sur le territoire ont emménagé il y a 10 ans ou plus**, contre 47% pour le département de la Marne. Cela traduit une population plutôt ancrée sur le territoire.



## D. UN TAUX DE VACANCE RELATIVEMENT FORT

### Part de logements vacants dans le parc de logements

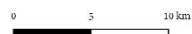
(Source : INSEE 2020, RP 2017)



- Inférieure à 5%
- Entre 5% et 8%
- Entre 8% et 12%
- Entre 12% et 16%
- Supérieure à 16%

- Fond de plan**
- Limites des EPCI
  - Limites départementales
  - ▭ Pays Brie et Champagne
  - Réseau routier structurant
  - Type autoroutier
  - Liaison principale

Source : INSEE - 2017



### LE PAYS EST MARQUÉ PAR UN TAUX DE VACANCE RELATIVEMENT FORT...

La part de logements vacants s'établit sur le territoire du Pays Brie et Champagne à 11,5%, soit un taux supérieur à celui constaté au sein du département de la Marne (8,9%) en 2017.

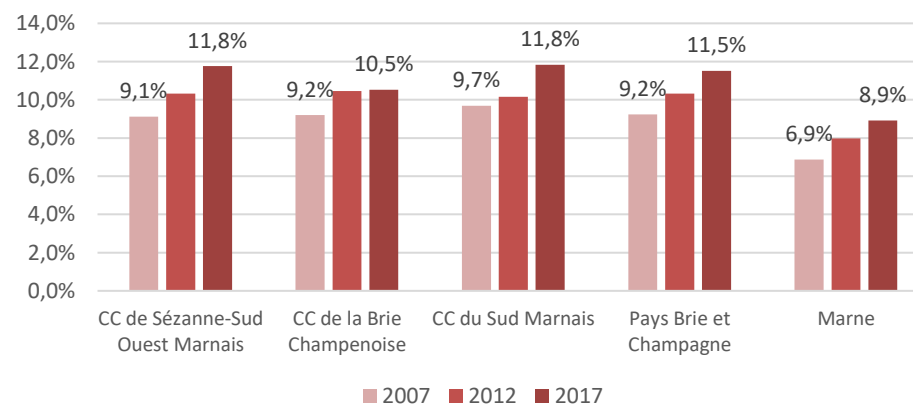
Les trois communautés de communes du Pays observent des tendances similaires sur la période 2007-2017. Le part des logements vacants y est à chaque fois en hausse pour dépasser 10%. Cette tendance est également visible à l'échelle du Département de la Marne où le taux passe de 6,9% à 8,9% en 10 ans.

Le phénomène de remise en cause de l'attractivité récente du territoire ainsi que les fortes productions de logements sur les agglomérations proches peuvent expliquer en partie ces tendances sur le territoire. Aussi, cette vacance est à mettre en lien avec l'ancienneté du parc de logements, qui concerne principalement les centres-bourgs en raison de la vétusté du parc bâti, de l'inconfort thermique des logements et de l'inadaptation aux besoins.

Globalement, le taux de vacance moyen est relativement fort sur le territoire.

### Evolution comparée du taux de logements vacants

(Source : INSEE 2020, RP 2017)



## E. DES PROBLÉMATIQUES DE QUALITÉ DU PARC DE LOGEMENT

### CARACTÉRISTIQUES DES PARCS DE LOGEMENT PAR EPCI EN 2018

	CC de la Brie Champenoise	Communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Communauté de communes du Sud Marnais
Confort du parc	Un faible taux de logements tout confort (58,1%), 35,5% de logements avec un confort partiel et 6,4% de logements sans confort	Un faible taux de logements tout confort (63,6%), 27,3% de logements avec un confort partiel et 9,1% de logements sans confort	Un faible taux de logements tout confort (68,9%), 22,3% de logements avec un confort partiel et 8,8% de logements sans confort
Vacance dans le parc privé	Prédominance de la vacance longue durée : 52,3% de plus de 3 ans, 77% de plus de 1 an	Prédominance de la vacance longue durée : 54% de plus de 3 ans	Prédominance de la vacance longue durée : 51,4% de plus de 3 ans
Parc public	Parc public peu développé Taux de vacance (1,5%) et de mobilité (9,4%) les plus bas du département	Baisse du nombre de logements sociaux Taux de mobilité parmi les plus forts (15,9%) du département	Baisse du nombre de logements sociaux Taux de mobilité est élevé (15%)
Habitat indigne	170 logements potentiellement indignes, Taux de 5,9%, le plus élevé du département (3,2%)	429 logements potentiellement indignes 2 <sup>ème</sup> taux le plus important du département (4,7%)	93 logements potentiellement indignes, Taux de 4%, plutôt peu important au regard des caractéristiques du territoire
Adaptation au vieillissement	Entre 2011 et 2018, seules 14 subventions de l'ANAH au titre de l'autonomie	Entre 2011 et 2018, 68 subventions de l'ANAH au titre de l'autonomie	Entre 2011 et 2018, seuls 13 subventions de l'ANAH au titre de l'autonomie
Vulnérabilité énergétique et indicateurs énergétiques	Taux de vulnérabilité énergétique de 24% (20,3% pour la Marne), Parc de logements ancien, 9/10 des logements locatifs sociaux au-delà du niveau E dans la classification énergétique	Taux de vulnérabilité énergétique de 24% (20,3% pour la Marne), Parc de logements ancien	Taux de vulnérabilité énergétique de 24% (20,3% pour la Marne), Parc de logements ancien 3/5 des logements locatifs sociaux au-delà du niveau E dans la classification énergétique
Actions en cours	OPAH de Revitalisation Rurale du Pays de Brie et Champagne depuis 2017		

Source : fiches par EPCI réalisées par la DDT de la Marne

# AFOM ET ENJEUX

## ATOUS

- Une offre foncière accessible et relativement bien desservie sur une large partie Ouest/ Sud et le long des infrastructures de transports ;
- Une politique de constructions en regain de dynamisme depuis 2016 avec la volonté de répondre favorablement aux besoins de la population en termes d'accessibilité aux logements, en diversité des types de logements, ... ;
- Une population ancrée sur le territoire avec 57% des ménages qui ont emménagé il y a 10 ans ou plus

## FAIBLESSES

- Une part de logements locatifs sociaux qui peinent à répondre à la demande ;
- Une faible proportion des petits logements (T1 et T2 ne représentent que 6% des logements), dans un contexte d'augmentation des ménages d'une personne, du vieillissement de la population et d'une diminution de la taille moyenne des ménages.
- Un taux de vacance relativement important avec un taux supérieur à celui constaté au sein du département de la Marne..

## OPPORTUNITES

- Un territoire recherché pour sa qualité de vie et pour un foncier accessible (coût, proximité aux pôles d'emplois extérieurs) ;
- Une forte demande de logements locatifs sociaux pour des populations fragiles (ménages modestes, personnes seules, personnes âgées, logement temporaire, ...)
- Anticiper l'évolution du nombre de logements vacants par la réhabilitation des logements vacants existants, afin de réimpulser une dynamique en centre-ville/ centre-bourg et éviter la construction de nouveaux logements en périphérie ;
- Une mise en valeur du patrimoine bâti rural gage de qualité pour l'attrait de la population ;

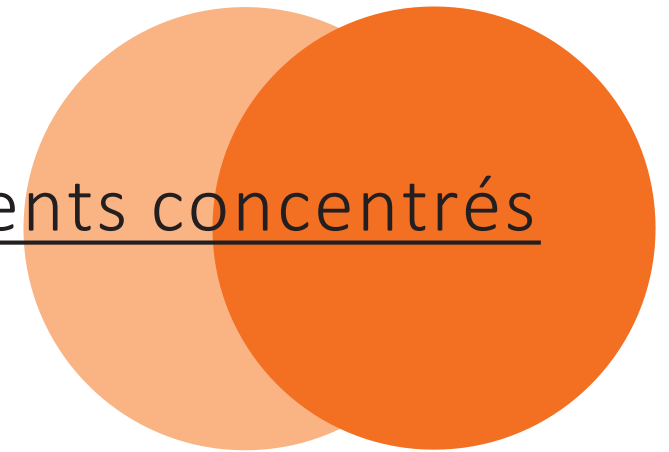
## MENACES

- Une accélération de la dynamique de construction très consommatrice d'espace, renforcée par la vulnérabilité de certaines terres agricoles → quels effets de l'après- crise sanitaire?
- Un risque de perte d'attractivité des centres bourgs résidentiels, induits par une non intervention sur le parc existant (logements énergivores, logements anciens, logements inadaptés, ...)
- Une inadaptation croissante du parc de logements aux populations en place et à venir (diminution de la taille moyenne des ménages //VS// majorité de logements de type T5 ou plus (50% des logements du territoire)

## ENJEUX

- Structurer le territoire autour de pôles urbains et des infrastructures de transports collectifs
- Répondre aux objectifs de production de logements dans un souci de consommation économe de l'espace
- Privilégier des formes urbaines économes en espace et promouvoir des opérations d'aménagement durables
- Assurer le renouvellement urbain des communes
- Prioriser une reconquête du parc notamment privé en centre bourg afin d'augmenter ses capacités et de diminuer la vacance
- Garantir une extension urbaine raisonnée et qualitative
- Poursuivre la politique de construction de logements, en diversifiant les typologies
- Favoriser la mixité sociale et une meilleure répartition spatiale des logements sociaux

## IV. EQUIPEMENTS : Des équipements concentrés sur les principales polarités



# A. UN ACCES CONTRASTÉ AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX PARTICULIERS

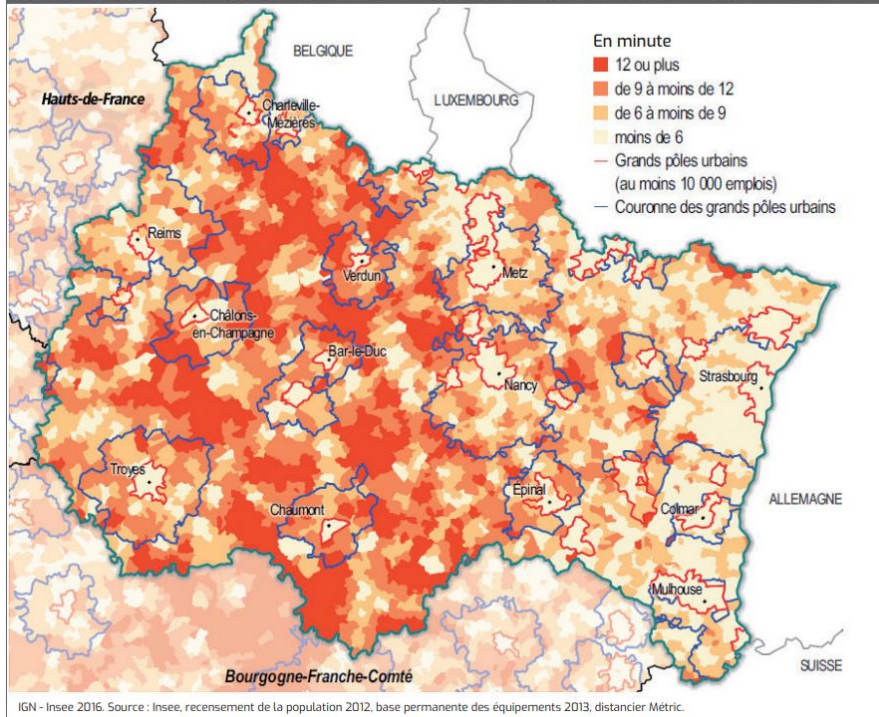
## L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS ET AUX SERVICES AU NIVEAU REGIONAL

L'accès aux commerces et aux services sur le territoire régional est essentiel à la qualité de vie, pour attirer de nouveaux résidents et des touristes, ainsi que pour faire émerger de nouvelles activités économiques.

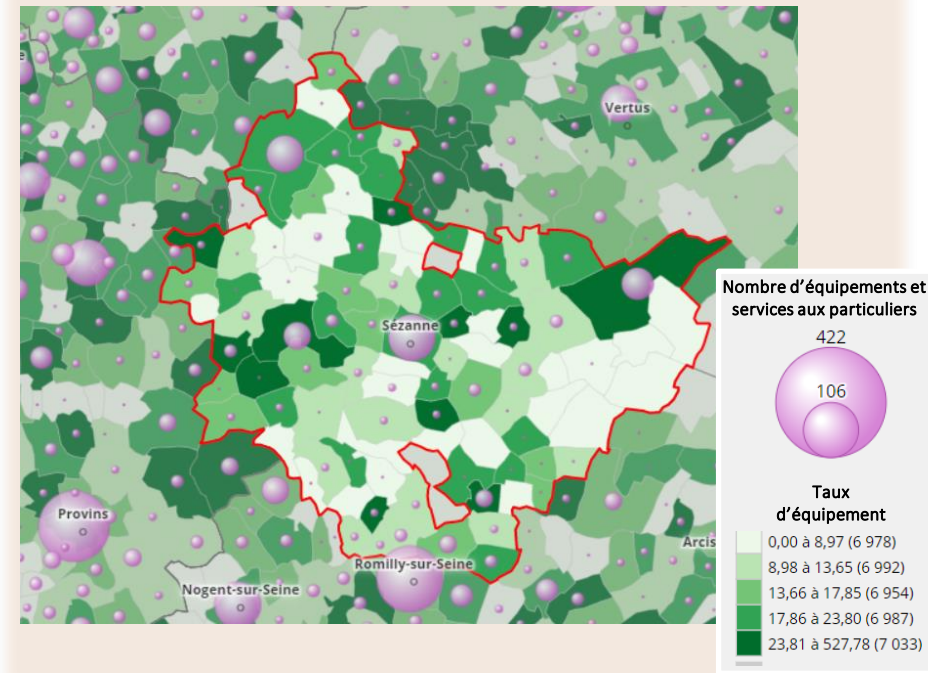
La région se caractérise globalement par un bon niveau d'équipements de vie courante : les grandes agglomérations disposent de tous les équipements et les zones de faible densité n'apparaissent pas systématiquement comme les moins bien pourvues. Le niveau d'équipements est parfois important dans les communes très peu denses afin de répondre aux besoins d'une population plus dispersée sur le territoire d'un bassin de vie.

L'accessibilité aux services, liée à la densité de population, est plus ou moins effective selon les espaces territoriaux. Les habitants de la Région vivant dans des espaces densément peuplés, fortement urbanisés et touristiques, en sont proches. Certains territoires ruraux et périurbains, davantage isolés, doivent faire face à des difficultés d'accès.

TEMPS D'ACCÈS MOYEN AU PANIER DE VIE COURANTE par commune et contours des pôles urbains et leur aire d'influence



Offre et taux d'équipements et services aux particuliers en 2019



## UN ACCES AUX SERVICES SATISFAISANT

Le territoire du Pays Brie et Champagne dispose de près de 600 équipements de services aux particuliers\* soit un taux d'équipements de 17,2 équipements pour 1 000 habitants ce qui en fait un territoire plutôt bien équipé comparativement au département qui présente un taux de 15,2 équipements pour 1 000 habitants.

En terme d'accès aux équipements et services d'usage courant, le territoire dispose d'une bonne accessibilité puisque les services et équipements sont localisés dans une fourchette de 12 à 19 minutes des lieux d'habitation. La moyenne régionale étant de 19 minutes et pouvant aller à plus de 25 minutes.

*\*Services aux particuliers : Banque, bureau de poste ou relais poste, réseau de proximité pôle emploi, entreprise générale du bâtiment, agence de travail temporaire, agence immobilière, coiffeur, vétérinaire, réparation automobile, ...*

## B. UNE OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS FORTEMENT POLARISÉE

### Une offre d'équipements/services structurée par les principales communes

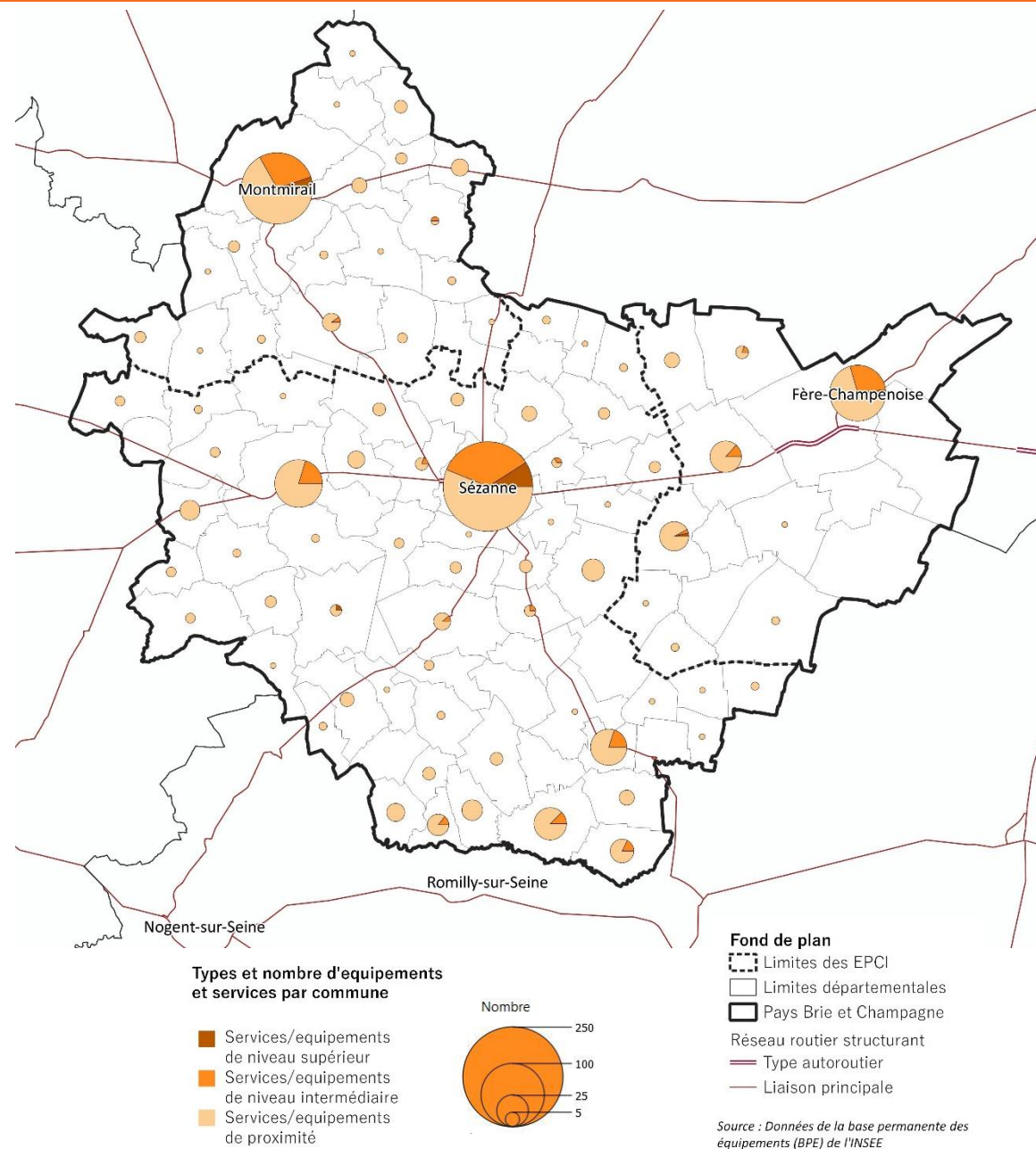
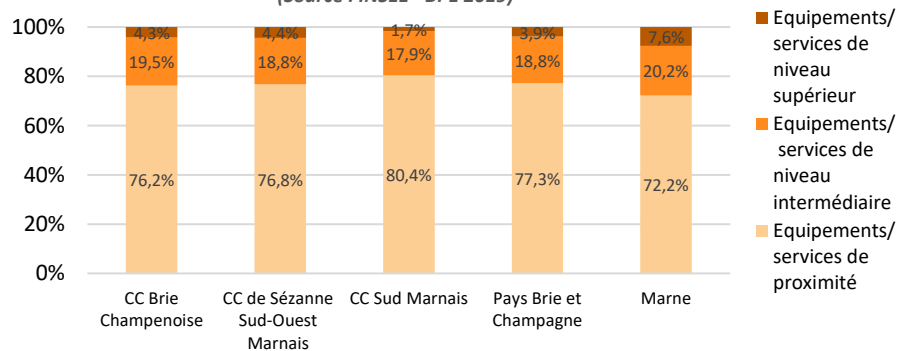
A l'échelle du Pays Brie et Champagne, l'offre d'équipements et services est **relativement polarisée** : 7 communes disposent des 2/3 de l'offre identifiée dans la BPE de l'INSEE. Il s'agit de Montmirail, Fère-Champenoise, Connantre, Sézanne, Esternay, Anglure et St-Just-Sauvage. A l'inverse, **45% des communes sont très peu équipées** (moins de 3 équipements ou services),

Dans la gamme des équipements/services de niveau supérieur, ceux-ci sont faiblement présents sur le territoire (densité de 1,2 pour 1000 habitants contre 2,3 à l'échelle de la Marne) et quasi exclusivement situés sur Sézanne et Montmirail ce qui reflète une **dépendance avec les pôles urbains voisins pour accéder aux services spécialisés**.

	Nombre d'équipements /services (BPE – 2019)	Part de l'offre au sein de l'EPCI	Part de l'offre au sein du Pays
Montmirail	161	69,7%	15,4%
Fère-Champenoise	101	56,4%	9,6%
Connantre	31	17,3%	3%
Sézanne	251	39,3%	24%
Esternay	74	11,6%	7,1%
Anglure	41	6,4%	3,9%
Saint-Just-Sauvage	32	5%	3,1%

### Répartition des équipements selon leur gamme

(Source : INSEE - BPE 2019)



## C. DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES PEU NOMBREUX MAIS RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE

### L'OFFRE SCOLAIRE :

#### Ecoles primaires (maternelles et élémentaires) en 2019

Le territoire compte une trentaine d'établissements scolaires, qualifiés soit d'écoles maternelles, d'écoles élémentaires ou de primaires quand ces dernières regroupent les deux types d'enseignement.

**Les 30 écoles maternelles, élémentaires ou primaires sont localisés et répartis sur le territoire entre les communes** d'Anglure, Esternay, Fère-Champenoise, Montmirail, Fromentières, Gaye, Les Essarts-le-Vicomte, Pleurs, Saint-Just-Sauvage, Conflans-sur-Seine, Connantre, Le Gault-Soigny, Charleville, Fontaine-Denis-Nuisy, Saudoy, Bannes et Barbonne-Fayel.

#### Collèges et lycées en 2019

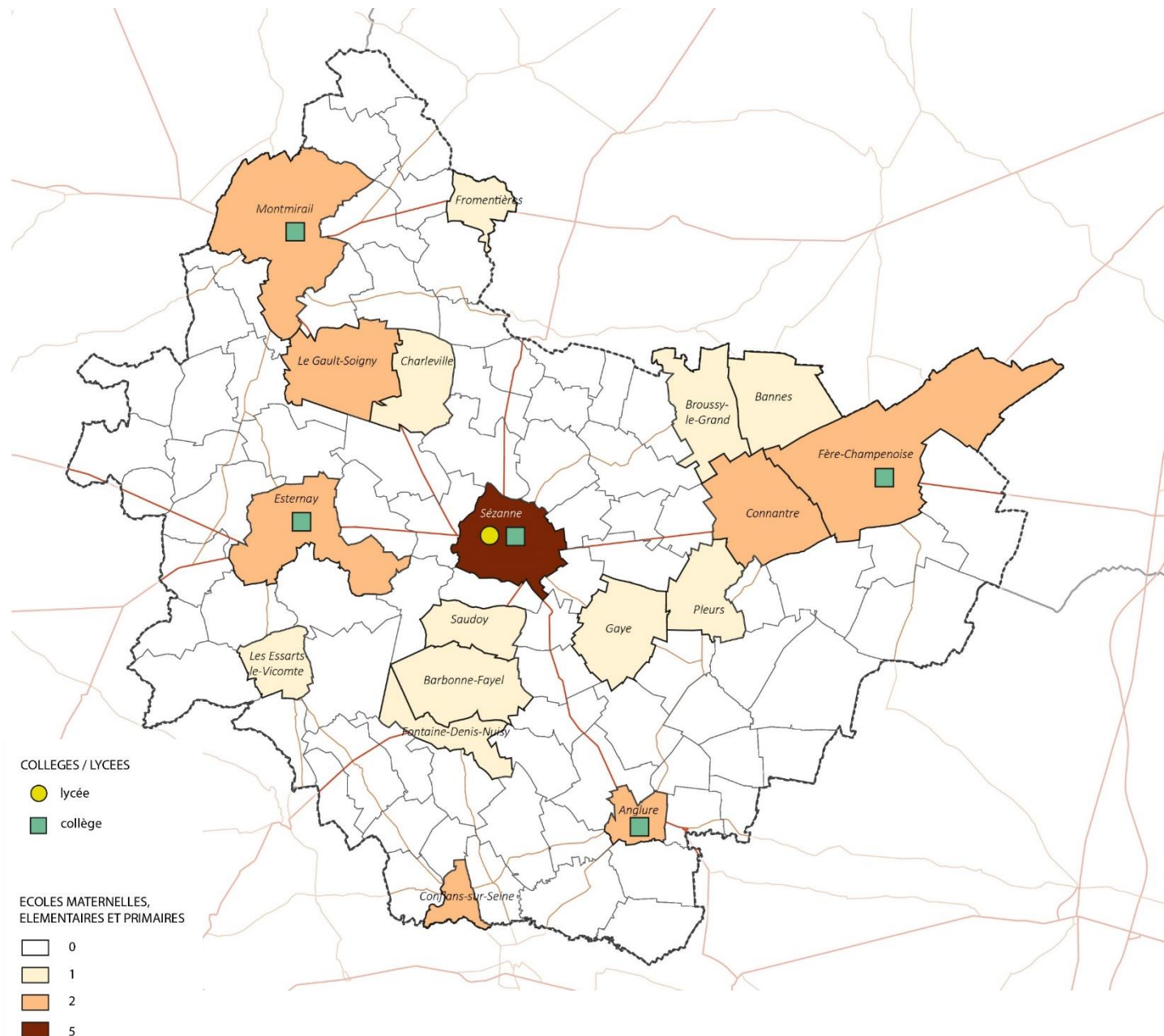
**5 collèges** : à Montmirail, à Esternay, à Sézanne, Fère-Champenoise et Anglure

**1 lycée général** à Sézanne

Les écoles maternelles et élémentaires sont relativement bien réparties sur le territoire du SCoT.

En revanche, un seul lycée est implanté à **Sézanne**. Cette dernière commune est d'ailleurs la seule à proposer une offre complète (primaire / secondaire).

**Un problème a été soulevé lors des rencontres communales, le lycée de Sézanne ne propose qu'une offre restreinte de spécialisations. Certains jeunes doivent alors quitter le territoire pour trouver une offre plus complète.**



## D. UNE OFFRE DE SOINS CONCENTRÉE ET DES ÉQUIPEMENTS MÉDICAUX PEU DÉVELOPPÉS

### L'OFFRE DE SANTE :

#### Les médecins généralistes

En 2019, selon les données de l'INSEE, le territoire recensait 25 médecins généralistes. Ces derniers sont majoritairement présents sur les communes de Sézanne (36% de l'offre du territoire) et Montmirail (32% de l'offre).

- Sézanne : 9
- Montmirail : 8
- Fère-Champenoise : 2
- Barbonne-Fayel : 1
- Esternay : 1
- Marcilly-sur-Seine : 1
- Connantre : 1
- Pleurs : 1

#### Les médecins spécialistes

Sur le territoire, seuls 3 spécialistes se localisent à Montmirail dans les domaines de la cardiologie, de la pneumonie et de la pédiatrie. Le territoire est globalement dépourvue en termes d'offre exceptionnelle de santé.

#### Etablissements de soins

##### 1 Etablissement psychiatrique :

- 1 à Montmirail

##### 2 Etablissements de santé :

- 1 à Sézanne et 1 à Montmirail

##### 9 Pharmacies :

- 1 à Anglure, Esternay, Connantre, Fère-Champenoise et Pleurs
- 2 à Montmirail et Sézanne

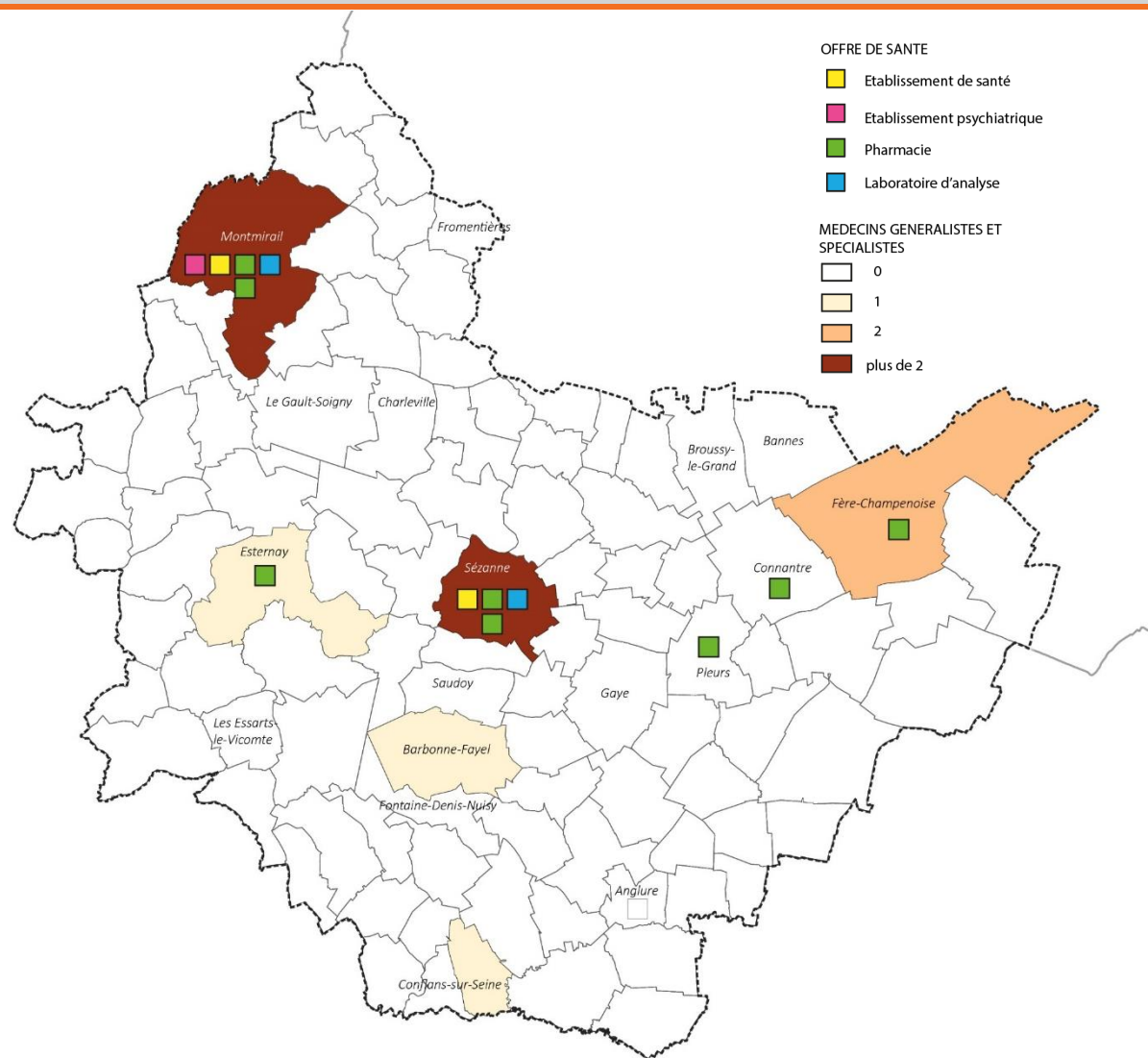
##### 2 Laboratoires d'analyses :

- 1 à Montmirail et Sézanne

#### Etablissements d'accueil pour personnes âgées :

##### 3 Etablissements d'accueil (type EHPAD) :

- 2 à Sézanne
- 1 à Montmirail



A l'exception des communes pôle de Sézanne et Montmirail qui présentent une plus forte concentration de médecins, le territoire n'offre que très peu de praticiens

De plus, c'est à Sézanne que se situent le seul service d'urgence mais pas de maternité bien que 3 sages-femmes soient recensées en 2019.

Cela s'explique notamment par la présence de ce type d'équipements et de services à proximité directe du territoire.

## E. DES EQUIPEMENTS SPORTIFS PLUS NOMBREUX SUR LES POLARITÉS

### L'OFFRE SPORTIVE :

#### 3 Bassins de natation :

- 2 à Sézanne
- 1 à Fère-Champenoise

#### 30 Boulodromes :

- 1 à Boissy-le-Repos, Fromentières, Le Gault-Soigny, Janvilliers, Margny, Morsains, Soizy-aux-Bois, Vauchamps, Anglure, Bagneux, Barbonne-Fayel, Bethon, La Celle-sous-Chantemerle, Clesles, Esclavolles-Lurey, Fontaine-Denis-Nuisy, Gaye, Marcilly-sur-Seine, Nesle-la-Reposte, Reuves, Saron-sur-Aube, Sézanne, Connantre, Faux-Fresnay, Fère-Champenoise
- 2 à Montmirail
- 3 à Pleurs

#### 18 Terrains de tennis :

- 1 à Pleurs, Montmirail, Le Gault-Soigny, Anglure, Barbonne-Fayel, Fontaine-Denis-Nuisy, Gaye, Marcilly-sur-Seine, Saron-sur-Aube, Sézanne, Connantre, Fère-Champenoise, Allemant, Conflans-sur-Seine, La Forestière, Lachy, Saint-Just-Sauvage, Broussy-le-Grand

#### 1 Parcours sportifs :

- 1 à Sézanne

#### 1 Parcours de Roller, skate, vélo bicross ou freestyle

- 1 à Montmirail, Sézanne, Anglure, St-Just-Sauvage et Esternay

#### 11 Gymnases ou salles spécialisées :

- 3 à Fère-Champenoise et Montmirail
- 2 à Sézanne
- 1 à Clesles, Anglure et Connantre

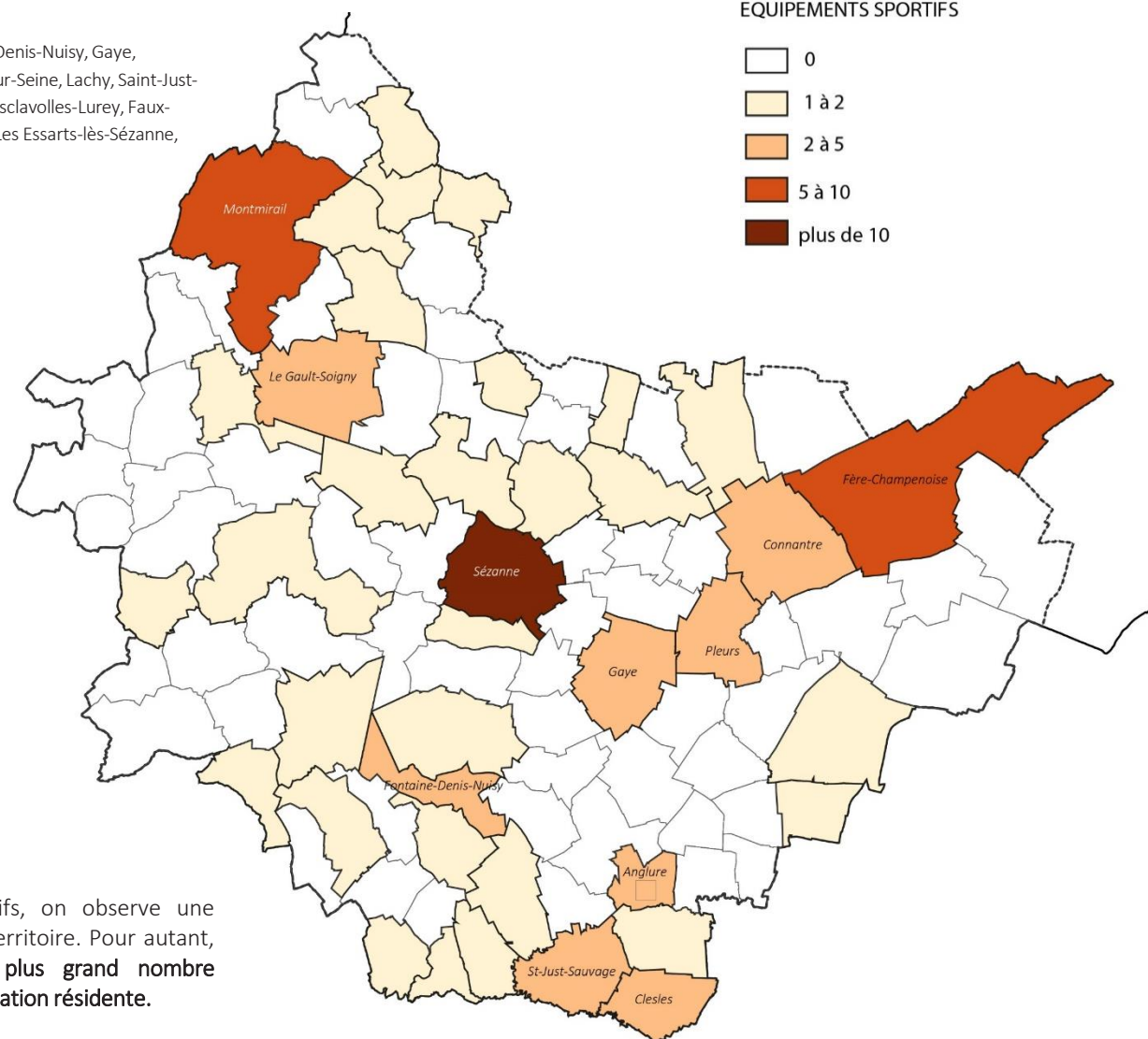
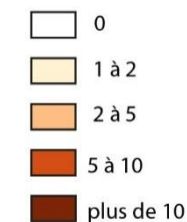
#### 25 Terrains de grands jeux :

- 1 à Pleurs, Montmirail, Anglure, Fontaine-Denis-Nuisy, Gaye, Connantre, Fère-Champenoise, Conflans-sur-Seine, Lachy, Saint-Just-Sauvage, Fromentières, Bagneux, Clesles, Esclavolles-Lurey, Faux-Fresnay, Broys, Courcemain, Courgivaux, Les Essarts-lès-Sézanne, Esternay, Vindey
- 2 au Gault-Soigny et Sézanne

#### 3 pistes d'athlétisme

- 1 à Sézanne
- 2 à Montmirail

#### EQUIPEMENTS SPORTIFS



En matière d'équipements sportifs, on observe une relative répartition à l'échelle du territoire. Pour autant, les polarités sont dotées d'un plus grand nombre d'équipement, en lien avec la population résidente.

Le maintien de l'offre de services et d'équipements du territoire est à privilégier en lien avec l'évolution de la population.

## F. DES STRUCTURES D'ACCUEIL DE L'ENFANCE RÉPARTIES SUR LE TERRITOIRE

### LES STRUCTURES D'ACCUEIL PETITE ENFANCE :

A l'échelle départementale, l'accueil de la petite enfance se fait principalement via des places d'accueil chez les assistants maternels employés par les parents, via des structures d'accueil collectifs, et en service d'accueil familial.

Sur le territoire du Pays Brie et Champagne, les structures d'accueil de la petite enfance sont relativement peu nombreuses et sont concentrées sur Sézanne, Montmirail, Esternay et St-Just-Sauvage. Des structures existent sur les polarités voisines du territoire et permettent aux parents de trouver des réponses complémentaires, en relation notamment avec leurs lieux d'emplois.

#### Accueil Individuel via les RAM

Un RAM (Relais d'Assistants Maternels) est présent sur le territoire : celui de Montmirail-Esternay. Il fédère les besoins à l'échelle des Communautés de communes de Brie Champenoise et du Sud-Ouest Marnais.

#### Accueil Collectifs

Trois principales structures d'accueil collectifs de la petite enfance sont recensés sur le territoire :

- La maison de la petite enfance à Sézanne ; Celle-ci propose différents types d'accueil et de services en regroupant :
  - Un accueil collectif à la Maison Intercommunale de la Petite Enfance, 35 places pour les enfants de 0 à 4 ans,
  - Un accueil familial au domicile d'une assistante maternelle employée par le CIAS,
  - Un Relais Assistant(e)s Maternel(le)s (RAM), lieu d'information pour les parents et les assistant(e)s maternel(le)s, d'éveil et de socialisation pour les enfants,
  - Un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP), lieu d'éveil, d'échanges et de soutien à la parentalité.
- La micro-crèche « Les Clapotis » de Saint Just Sauvage
- La crèche les p'tites hirondelles à Montmirail

### LES STRUCTURES D'ACCUEIL DE LOISIRS :

#### Les Accueils de Loisirs Sans Hébergements

L'accueil des enfants de 3 à 12 ans durant leur temps libre se fait via des structures d'Accueil de Loisirs Sans Hébergements (ALSH). Le territoire compte notamment le « Centre d'Accueil et de Loisirs « l'île aux enfants » à Montmirail.

Des structures d'accueil périscolaire sont également recensées en relation avec les différentes écoles du territoire (Fère-Champenoise, Fromentières, Le Gault-Soigny, Sézanne, Gaye, Conflans-sur-Seine, etc...).



Maison de la petite enfance à Sézanne

## G. UNE OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS QUI TEND A S'ENRICHIR

### L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS :

Plusieurs structures culturelles sont recensées sur le territoire du Pays Brie et Champagne, à savoir :

- Deux cinémas à Sézanne et Montmirail ;
- Deux écoles de musique intercommunales (EMI) à Montmirail et Connantre ;
- Un maillage de bibliothèques à Connantre, Fère-Champenoise, Montmirail, Esternay, Sézanne et Anglure ;
- La salle intercommunale d'Anglure, lieu d'évènements culturels et festifs ;
- ...

Le territoire dispose par ailleurs d'un fort tissu associatif au sein des communes qui participe ainsi à l'animation culturelle, sportive, de loisirs au sein de la vie locale.

Les activités sont variées et tendent à se développer afin de rassembler la population du territoire autour de même centre d'intérêt et d'ancrer plus fortement la population sur le territoire

Liste non exhaustive des activités culturelles et de loisirs du territoire :

- Animations estivales diverses (Randonnées gourmandes, Spectacles, ...) ;
- Balades commentées des centres historiques, des monuments historiques ;
- Théâtre ;
- Festival communal ;
- ...



*Salle intercommunale d'Anglure*



*Médiathèque de l'ancien collège – Sézanne*



*Cinema le Séz'art - Sézanne*

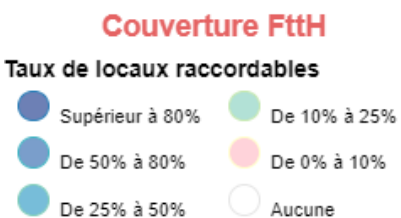
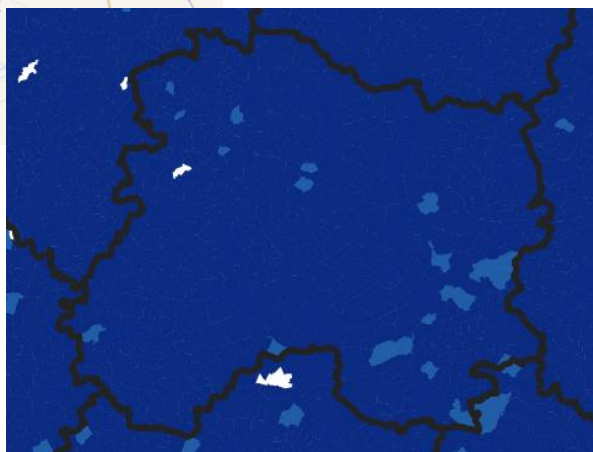
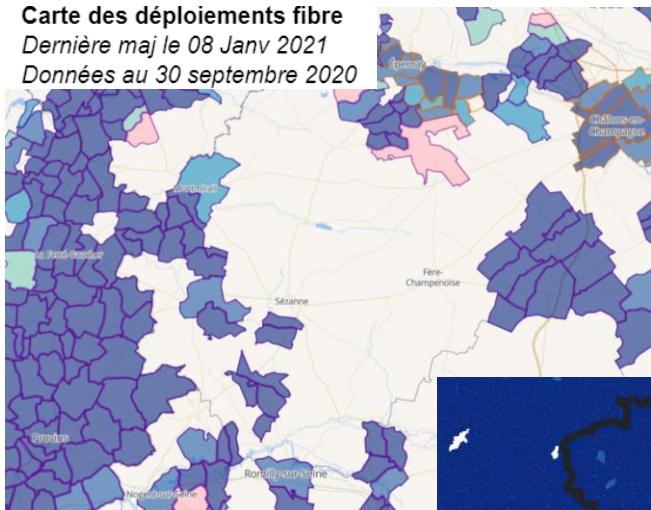


*Cinema le Don Camillo - Montmirail*

## H. UNE COUVERTURE NUMÉRIQUE FAIBLE DANS L'ATTENTE DE SON DÉVELOPPEMENT

### La couverture numérique du territoire

**Carte des déploiements fibre**  
Dernière maj le 08 Janv 2021  
Données au 30 septembre 2020



État des déploiements des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné au 30 septembre 2023

L'aménagement numérique des territoires et le développement de services numériques sont indispensables pour renforcer la compétitivité économique, l'attractivité locale et développer l'accès aux usages de demain que ce soit en termes de mobilités partagées, d'e-santé, de silver économie ou de « territoires intelligents ».

Fin 2020, selon l'Observatoire France du Très Haut Débit, **seules 14 des 96 communes disposent d'une possibilité de raccordement à la fibre uniquement dans les parties Ouest du territoire**. Parmi les différentes polarités urbaines, seule Montmirail est à ce jour raccordée.

#### Projet de déploiement de la fibre dans le département de la Marne

La Région Grand Est, a engagé un vaste chantier de déploiement de la fibre dans les territoires ruraux, en lien avec les Départements et les EPCI. Pour la Marne, le projet Losange a été porté dans le cadre d'une concession de service public, avec des travaux engagés en 2017.



#### Nota 2025:

En 2023 (cf. carte ci-contre, l'ensemble des communes du territoire est couvert par une possibilité de raccordement fibre (avec un taux de locaux raccordables supérieur à 80% pour toutes les communes sauf 1)

La question du déploiement n'est donc plus un enjeu, mais viennent maintenant les questions des usages et d'appropriation de cette nouvelle opportunité.

Source: ARCEP

# AFOM ET ENJEUX

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hiérarchisation globale des équipements cohérente avec l'armature du territoire ;</li> <li>- Un maillage en équipements de proximité équilibré et performant à l'échelle du territoire ;</li> <li>- Un taux d'équipements des structures sportives et culturels adapté au territoire et semblant répondre aux besoins de la population ;</li> <li>- Les écoles maternelles et élémentaires sont relativement bien réparties sur le territoire du SCoT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des structures d'accueil de la petite enfance relativement peu nombreuses et concentrées sur Sézanne, Montmirail, Esternay et St-Just-Sauvage. Des structures existent sur les polarités voisines du territoire et permettent aux parents de trouver des réponses complémentaires, en relation notamment avec leurs lieux d'emplois.</li> <li>- Des équipements de santé structurants (maternité, urgence, ...) hors du territoire, qui augmente sensiblement les distances et temps d'accès à ce type d'équipements ;</li> <li>- Des équipements médicaux qui restent relativement peu développés au regard du vieillissement en cours et à venir ;</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des équipements structurants à conforter et à affirmer afin de renforcer leur rôle au sein du territoire (renforcer les spécialisations sur le Lycée de Sézanne pour éviter le départ des jeunes à l'extérieur du territoire ?, ...</li> <li>- Des évolutions démographiques et sociologiques qui nécessitent une évolution continue de l'offre de services (déplacements quotidiens vers les pôles d'emplois extérieurs, vieillissement de la population, développement du e-commerce, télétravail ou espaces de co-working, ...);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement de la population non anticipé qui occasionnerait un manque d'équipements spécialisés et de structures d'accueil ;</li> <li>- Une désertification médicale et un éloignement de la population aux services de santé (en lien avec le vieillissement des professionnels de santé).</li> </ul>

## ENJEUX

Maintenir et renforcer les services menacés ou en difficulté, notamment :

- les équipements scolaires, et **notamment les écoles en RPIC dans les espaces ruraux**, pour maintenir les ménages avec enfants sur le territoire
- les équipements sociaux, et notamment ceux liés **au vieillissement de la population et à la petite enfance**, très peu développés

Développer/restructurer/réorganiser l'offre d'équipements de santé et lutter contre la désertification médicale en offrant des conditions de travail et un cadre de vie agréables, pour :

- maintenir les professionnels de la santé sur le territoire
- et en conséquence, anticiper le vieillissement de la population et maintenir les familles sur le territoire

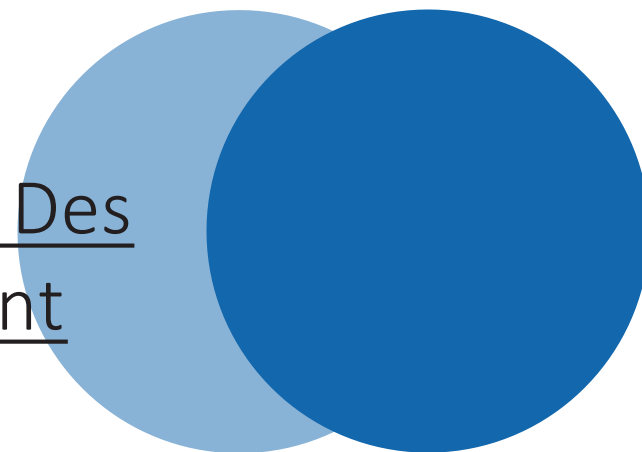
Maintenir/renforcer/diversifier les équipements liés au cadre de vie:

- l'offre culturelle déjà présente sur le territoire, véritable atout du cadre de vie local et du dynamisme social du territoire, en soutenant les initiatives associatives locales
- l'offre de services publics dans les communes rurales

De manière générale :

- Améliorer l'accessibilité des équipements structurants et du numérique depuis les communes rurales, pour lutter contre l'isolement des personnes les plus vulnérables
- Rechercher l'équilibre territorial en réduisant les inégalités d'accès aux équipements structurants de toute nature

V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : Des pratiques de mobilités essentiellement portées par l'automobile



# A. UNE REGION OUVERTE SUR L'EUROPE AVEC DES TERRITOIRES INEGALEMENT DESSERVIS

## LE GRAND-EST : UNE REGION OUVERTE SUR L'EUROPE AVEC DES TERRITOIRES INEGALEMENT DESSERVIS

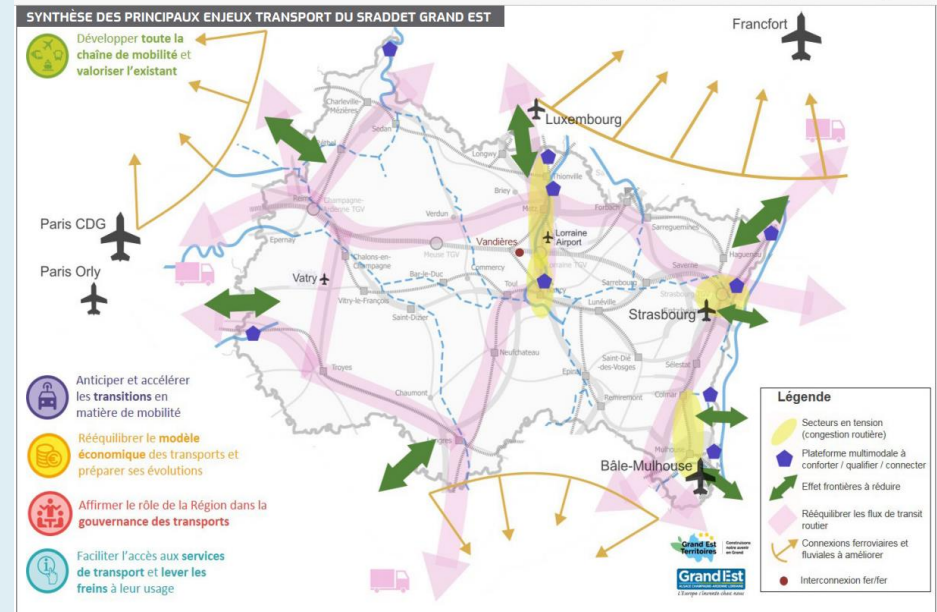
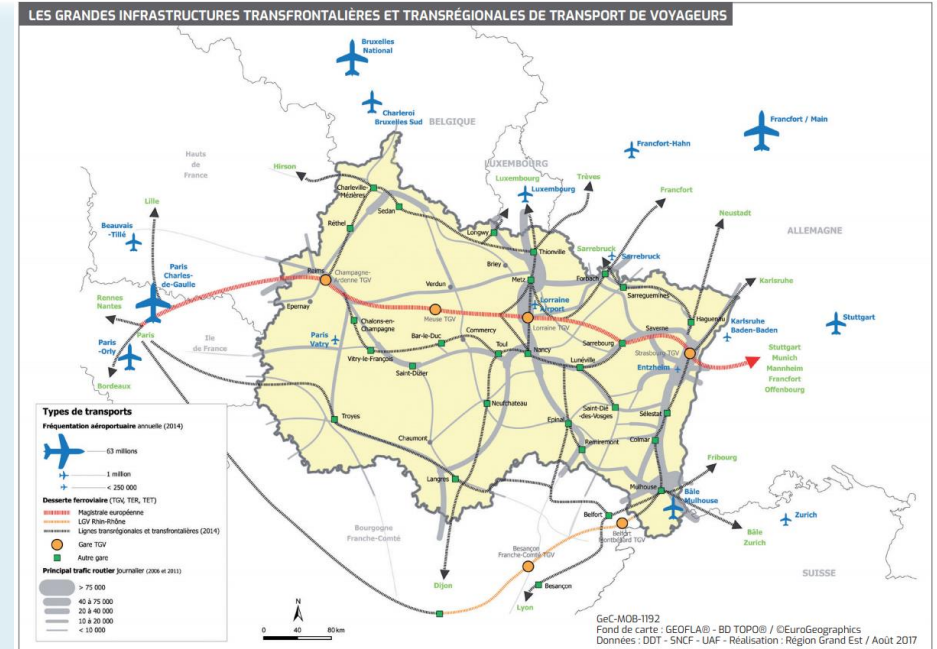
### Des services de transport répondant aux principaux besoins de mobilité

En termes d'infrastructures de transports, la région est dotée d'un maillage dense d'infrastructures irriguant le territoire :

- 8 aéroports dont 3 plateformes régionales aéroportuaires (Lorraine Airport, Strasbourg-Entzheim et Vatry) et 1 aéroport tri-national (Euroairport Bâle-Mulhouse).
- 1 Ligne à Grande Vitesse reliant Paris, Reims, Nancy-Metz, Strasbourg et plusieurs villes allemandes ; La branche Est du TGV Rhin-Rhône – hors territoire – permet de connecter la plaine d'Alsace au couloir rhodanien.
- Un réseau ferroviaire développé (voyageurs et fret) au service du transport du quotidien, mais jugé globalement ancien ;
- Un réseau routier dense qui comprend des sections d'itinéraires européens structurants et connaît des problèmes de congestion récurrents aux abords des principales agglomérations du fait de la multiplicité des usages (trafic pendulaire local, trafic de transit national et international). En marge du réseau routier structurant, des discontinuités de qualité et de gabarit de certains axes impactent en particulier le trafic transfrontalier, qui emprunte pour une part importante des axes locaux, urbains ou ruraux. Ces axes, à vocation de desserte locale (ex-RN4), sont souvent peu compatibles avec l'importance des flux observés et connaissent des saturations importantes en certains points de passage.

L'évolution à horizon 2050 des transports et infrastructures de déplacement, dans le Grand Est, devra répondre à 7 enjeux :

- Développer toute la chaîne de mobilité et valoriser l'existant
- Gommer les « effets frontière »
- Faciliter l'accès aux services de transport et lever les freins à leur usage
- Anticiper et accélérer les transitions en matière de mobilité
- Affirmer le rôle de la Région dans la gouvernance des transports
- Rééquilibrer le modèle économique des transports et préparer ses évolutions
- Réduire les émissions de GES et les pollutions atmosphériques.





## C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

### UN TERRITOIRE À L'ÉCART DES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES POUR LE TRANSPORT DE VOYAGEURS

Aucune ligne voyageur ne dessert directement le territoire. Il n'existe pas de voies sur le territoire.

Les gares les plus proches sont situées dans les différents polarités localisées sur les pourtours du territoire et en relation avec l'Île de France :

- sur les franges sud et sud-ouest du territoire : les gares de Provins, Nogent-sur-Seine et Romilly-sur-Seine toutes situées
- A l'Ouest du territoire : les gares de Coulommiers, Crécy-la-Chapelle
- Au Nord du territoire : les gares de Château-Thierry et Epernay
- A l'Est du territoire : la gare de Chalons-en-Champagne

Des mobilités pendulaires s'effectuent quotidiennement en destination/provenance de ces gares mais l'offre complémentaire d'intermodalité ne permet pas de poursuivre sur le territoire un trajet sans utilisation d'une automobile individuelle.

A noter que 2 gares TGV sont situées à moins d'1heure des frontières du territoire Brie et Champagne : celle de Marne-la-Vallée-Chessy et celle de Champagne-Ardennes TGV (sud de Reims).

### UNE LIGNE DE FRET RELANÇÉE POUR SOUTENIR LA FILIÈRE AGROINDUSTRIELLE

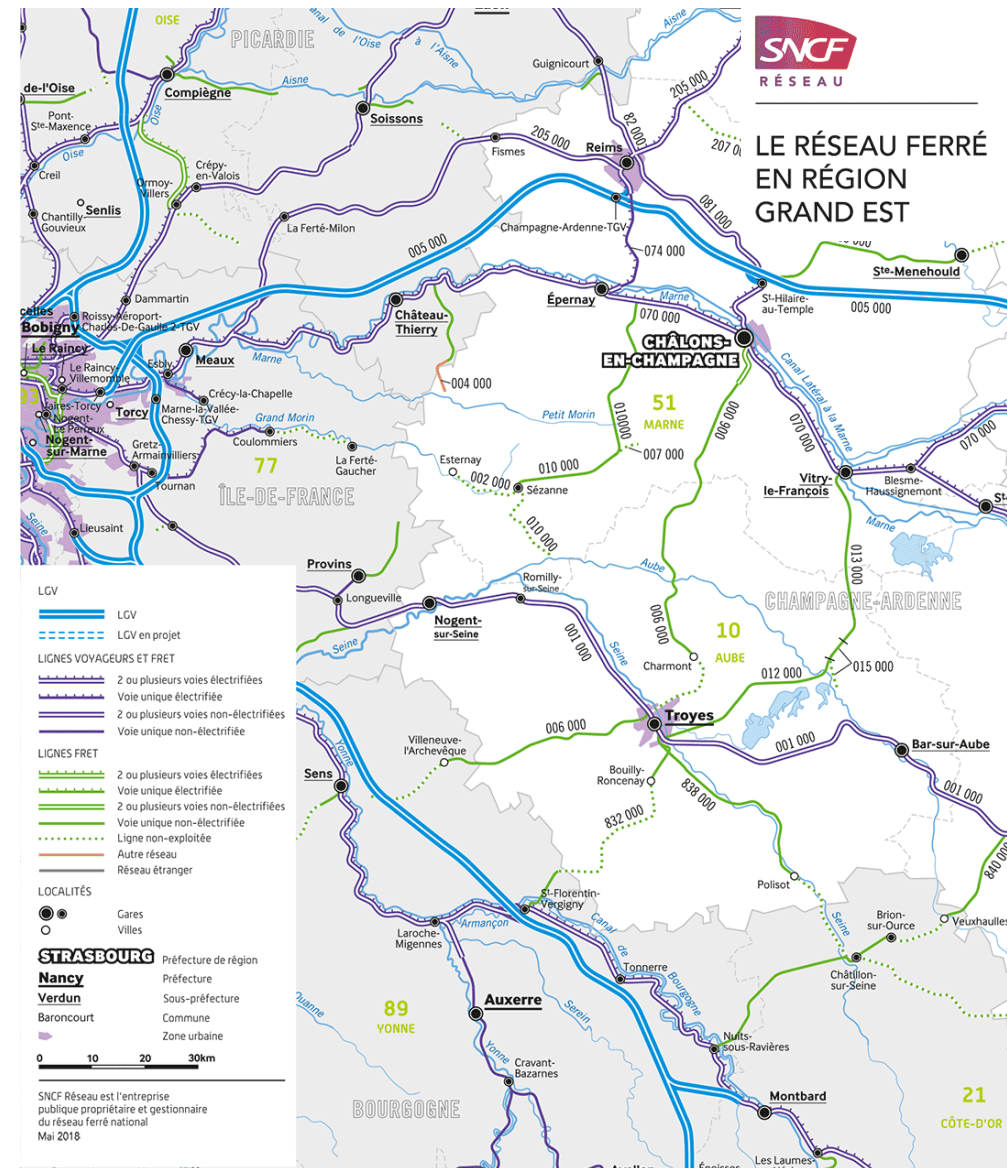


Source : [www.actu-transport-logistique.com](http://www.actu-transport-logistique.com)

La ligne Esternay-Sézanne-Oiry est une ligne capillaire de fret dont l'avenir doit être pérennisé.

Elle permet notamment le fret de céréales à l'export, en complément de solutions viaires.

Il s'agit de la seule ligne du territoire du Pays de Brie et Champagne qui soit utilisée.



Source : [www.sncf.fr](http://www.sncf.fr)

## C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

### Le transport par bus

le réseau de bus interurbains est de compétence régionale, il est regroupé sous l'entité « Fluo Grand Est ».

Une seule ligne de bus de ce réseau dessert l'Est du territoire : il s'agit de la ligne 160 qui relie Fère-Champenoise à Epernay.

### Transport à la demande

Après une expérience de 6 années d'un système de transports à la demande, ce dernier a été abandonné, faute d'usage suffisant pour justifier de son maintien. Une unique ligne a cependant été maintenue, intégrée au réseau fluo qui dessert Sézanne, Saudoy, Barbonne-Fayel, Fontaine-Denis-Nuisy, Villiers aux Corneilles, Conflans sur seine et Romilly sur Seine. Elle fonctionne sur réservation du lundi au dimanche.

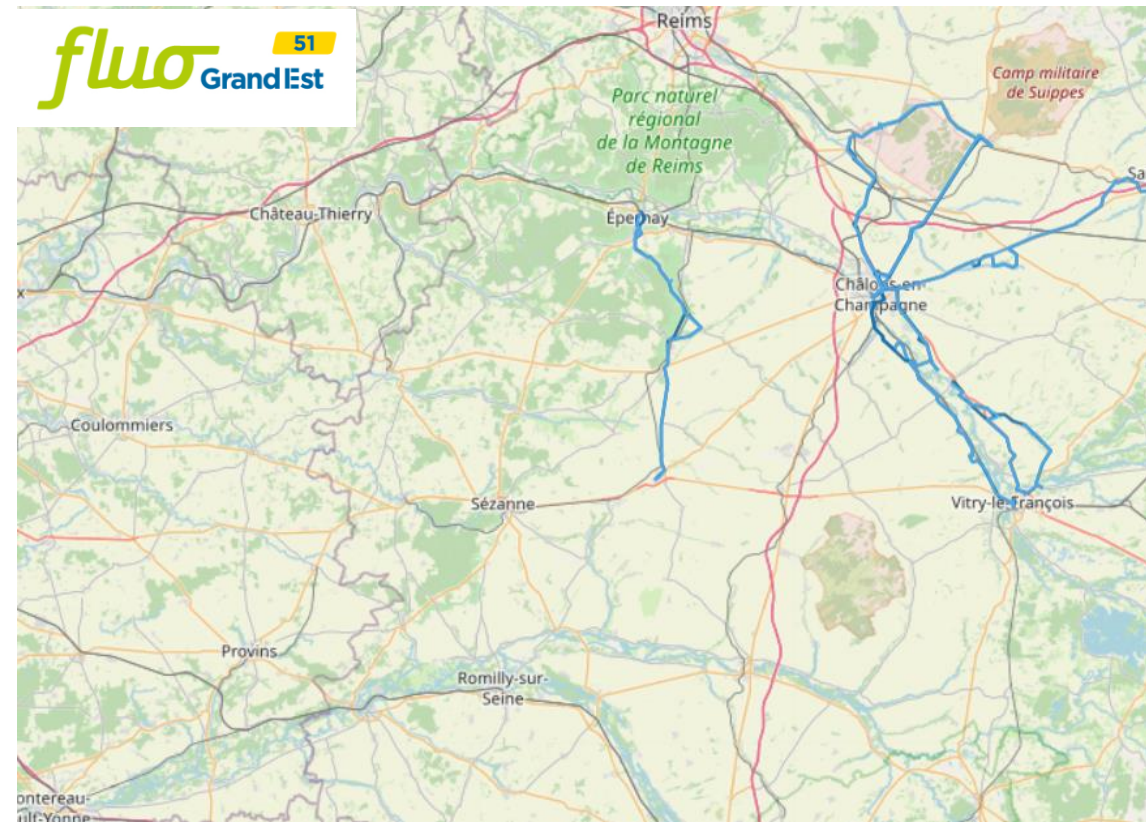
### Covoiturage

Dans l'idée d'organiser la pratique sur son territoire, la Communauté de Communes du Sud Marnais a lancé une application mobile : « Ecovoit' » qui permet de fédérer les usagers.

#### Nota 2025:

Les EPCI du territoire sont devenus Autorités Organisatrices des Mobilités et ont souhaité élargir la réflexion autour du co-voiturage, en s'appuyant sur l'expérimentation conduite par la CC du Sud Marnais. L'application « écovoit' » ne pouvant être élargie, il a été décidé d'un partenariat avec BlablaCar Daily, pour fournir un service de mise en relation des usagers sur le bassin. La nouvelle application est active depuis novembre 2024.

Il n'existe pas à ce jour de schéma de structuration des aires de covoiturage à l'échelle du pays, mais des pratiques ont été recensées en bordure des principales polarités urbaines, notamment sur Sézanne ou Fère-Champenoise localisées le long de la RN4.

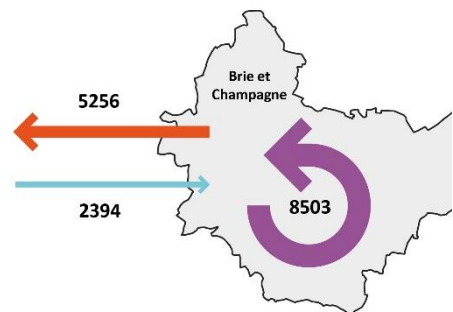


Source : Fluo Grand-Est

# D. LES MOBILITES PENDULAIRES MARQUEES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## LA MOBILITE PENDULAIRE

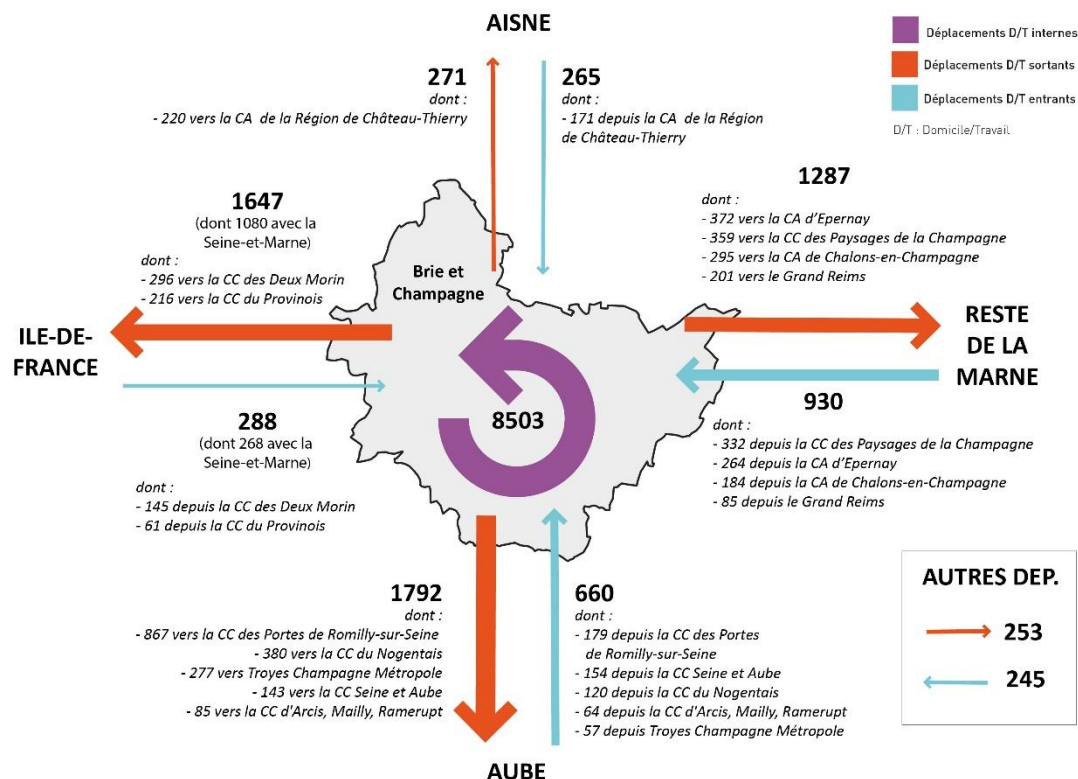
La majorité des déplacements Domicile/Travail s'effectue au sein même du territoire puisque ce sont près de 62% des actifs qui vivent et travaillent sur le territoire : environ 8 500 actifs. 1/3 d'entre eux travaillent même sur leur commune de résidence.



Dans le même temps, ce sont donc 38% des actifs habitant le territoire qui se déplacent quotidiennement vers l'extérieur. Avec près de 5256 déplacements journaliers, les flux domicile-travail sortants s'effectuent de manière relativement proportionnelle vers :

- L'Île-de-France, dont la plupart à destination de la Seine-et-Marne (1080 personnes),
- Les pôles urbains du Département de l'Aube, avec en tête le territoire des Portes de Romilly-sur-Seine (environ 867 personnes) et la CC du Nogentais (380 personnes);
- Le reste du département de la Marne (1287 personnes) se répartissant entre les pôles d'Épernay, de Reims ou de Châlons-en-Champagne.

Ce sont près de 2400 flux quotidiens entrants qui sont recensés, en provenance essentiellement des territoires marnais voisins (930 personnes).

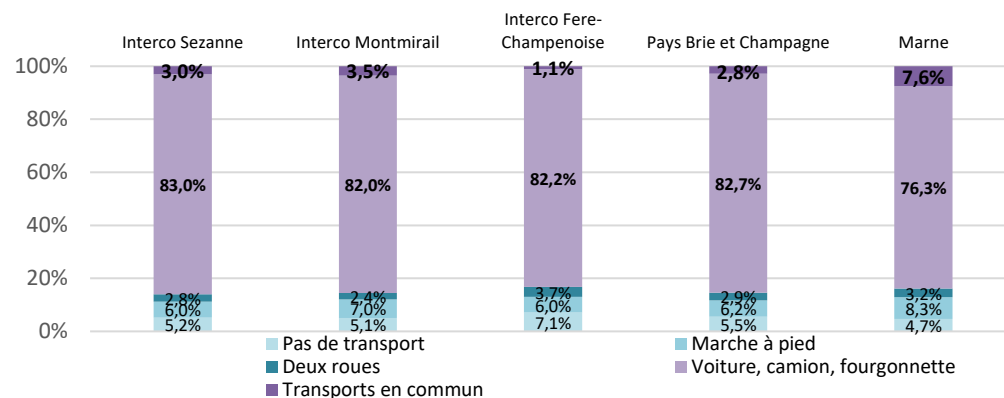


En relation avec l'absence de véritable offre de transport public, les mobilités du Pays Brie et Champagne sont largement dominées par la voiture au détriment des autres mode de déplacements.

Cette forte dépendance se retrouve notamment dans les trajets domicile-travail puisque **83,7%** des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture en 2017 sur le territoire. L'utilisation de la voiture au quotidien a donc tendance à augmenter dans un contexte où les enjeux de mobilités tendent à diminuer l'usage de la voiture.

Les déplacements domicile-travail en transport en commun représentent **2,8%** en 2017.

### Mode de déplacements des actifs pour se rendre au travail



## F. LES MODES DOUX : UNE OFFRE QUI TEND A SE DEVELOPPER

### Modes doux

Les modes doux apparaissent relativement peu utilisés sur le territoire, avec seulement 2,9% des déplacements quotidiens en 2017 (source : INSEE) (actifs ayant un emploi et utilisant la marche à pied) à l'échelle du Pays Brie et Champagne.

Ces modes de déplacements souffrent de l'absence de réseaux organisés à l'échelle du territoire, avec une fragmentation et un manque de continuité des itinéraires existants. Par ailleurs, l'évolution des modes de vie (déconnexion croissante entre lieu d'habitat, lieu de travail et lieu d'achat) réduit la pertinence de ces modes de déplacements pour les trajets du quotidien. Enfin, le relief ainsi que le manque d'aménagements sécurisés représentent un frein au développement de ces pratiques.

Pour autant, les paysages marnais (collines de la Brie, bords de l'Aube et de la Seine, forêt, vignes, marais...) offrent pourtant un potentiel important en matière de déplacements doux, qu'ils soient pour les usages du quotidien ou pour les loisirs.

### Un plan départemental des véloroutes et voies vertes de la Marne

Ce projet s'inscrit dans le cadre du plan départemental des véloroutes et voies vertes de la Marne (PD3V). Ce plan prévoit la réalisation de 820 km d'itinéraires cyclables dans notre territoire (dont 235 km d'itinéraires d'intérêt national qui seront aménagés en site propre).

#### Les réalisations déjà effectuées par le Département :

- 45 km - vallée de la Marne : Dormans/Condé-sur-Marne
- 17 km - canal de la Haute-Seine : Clesles/Conflans-sur-Seine

#### Les projets en cours d'étude :

- 24 km : Moncetz-Longevas/Vitry-le-François
- 2,3 km : Tours-sur-Marne/Bisseuil
- 7,7 km : sécurisation Orconte/Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement
- 61 km : boucle cyclable Reims/Epernay

### Véloroute-voie verte du canal de la Haute-Seine



Tronçon de la véloroute-voie verte du canal de la Haute-Seine, à Conflans-sur-Seine  
Source : Département de la Marne

Longue de 20,2 km, la véloroute-voie verte du canal de la Haute-Seine traverse huit communes (Clesles, Saint-Just-Sauvage, Bagneux, Saron-sur-Aube, Marcilly-sur-Seine, Conflans-sur-Seine dans la Marne ; Saint-Oulph, Crancey dans l'Aube) et propose cinq aires de repos ainsi que trois zones de stationnement.

Itinéraire n° 33 au niveau national (Le Havre-Troyes), cette véloroute s'inscrit dans la continuité de la voie verte auboise.

Elle longe en majeure partie le canal de la Haute-Seine (de Saint-Oulph à Marcilly-sur-Seine), puis la Seine (de Marcilly-sur-Seine à Conflans-sur-Seine) pour suivre enfin le canal de Bernières (de Conflans-sur-Seine jusque Crancey).

## F. LES MODES DOUX : UNE OFFRE QUI TEND A SE DEVELOPPER

### Le Plan Départemental des Itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)

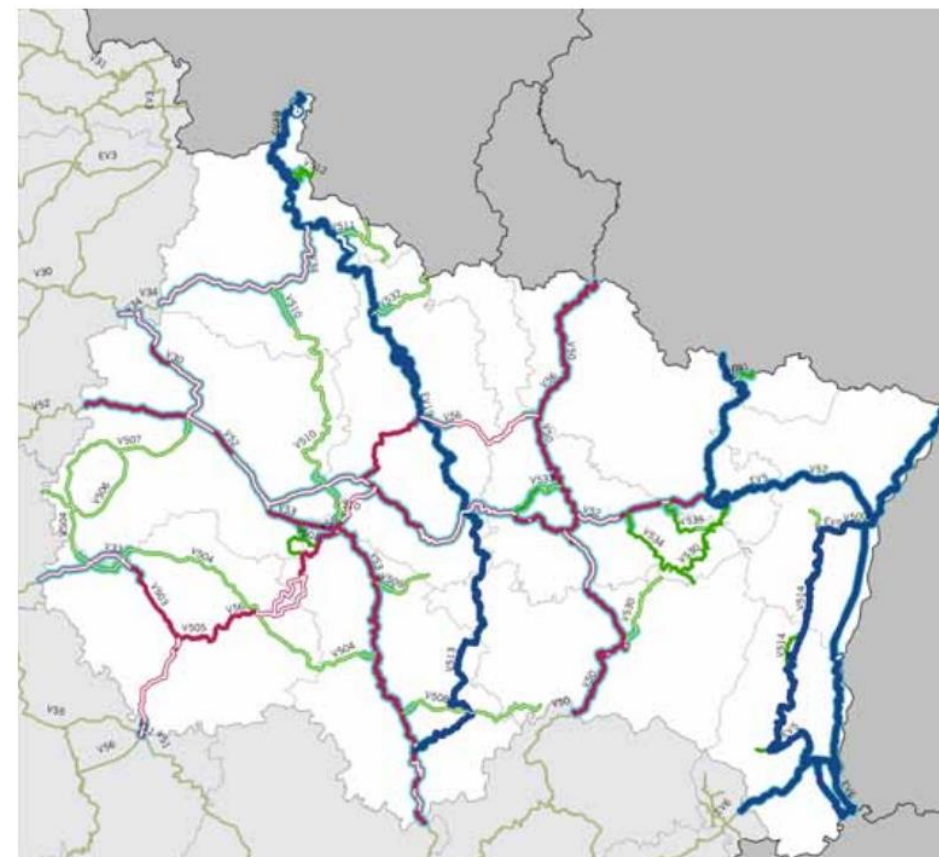
Un réseau relativement d'itinéraires de promenades et de randonnées existe sur le territoire et permet de relier les communes entre elles au sein du territoire du Pays Brie et Champagne comme avec les communes avoisinantes.

### Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)

Ce schéma adopté initialement en 1998 a été actualisé une première fois en 2010 puis révisé en 2015. Il fait un état des véloroutes et des voies vertes présentes au niveau national comme au niveau européen et met en place les conditions de création de nouvelles liaisons.

Ce schéma prévoit pour l'horizon 2030, notamment la poursuite des aménagements de la liaison V33 (Canal de la Seine) reliant Troyes au Havre, via Paris et en empruntant le sud du territoire du Pays Brie et Champagne. La déclinaison régionale prévoit également une boucle restant à réaliser sur le Pays.

## GRAND EST



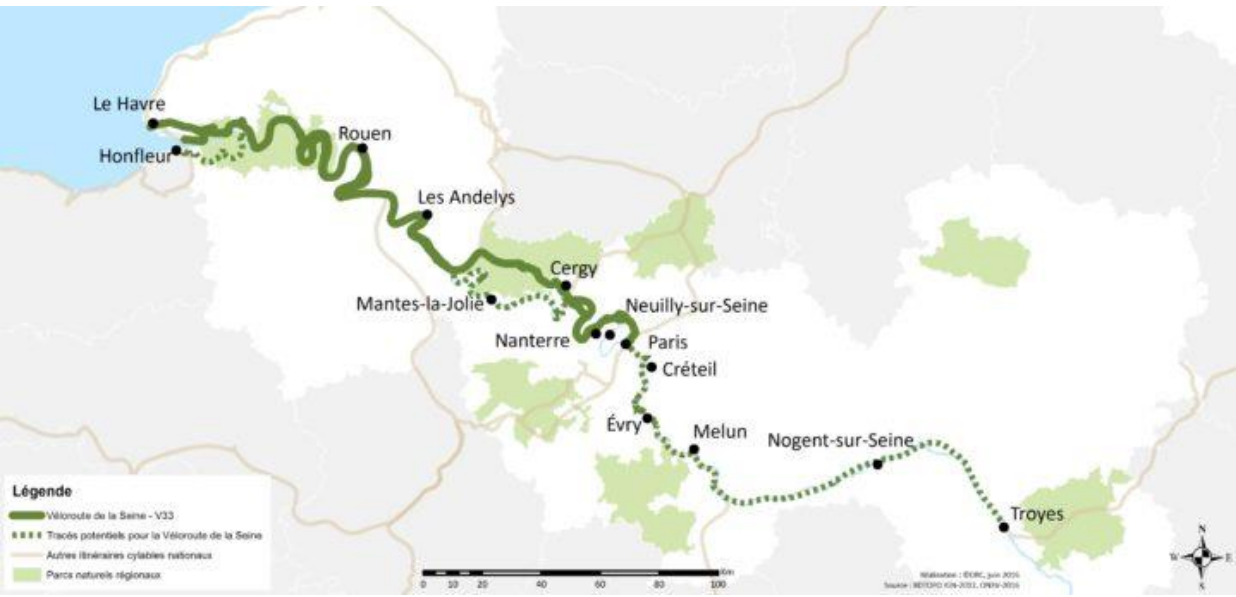
**EuroVelo**  
 ■ Réalisé ■ Non réalisé  
**Schéma national des véloroutes**  
 ■ Réalisé ■ Non réalisé  
**Schéma régional des véloroutes**  
 ■ Réalisé ■ Non réalisé  
 ■ Itinéraire à - de 5 km du réseau navigable

**REALISE A 62 %**

### AVANCEMENT 2020

Schéma validé en partie*	Total	Réalisé site propre		Réalisé site partagé		Non réalisé	
	Km	Km	%	Km	%	Km	%
<b>Schéma régional SRV (SRV + SNV)</b>	3 485	1 224	35 %	952	27 %	1 310	38 %
Dont Schéma national SNV (SNV+EuroVelo)	2 554	1 147	45 %	786	31 %	621	24 %
Dont EuroVelo	1 149	484	42 %	646	56 %	19	2 %
<b>Proximité du réseau navigable</b>							
Dont à 5 km	2 097	1 028	49 %	499	24 %	569	27 %
Dont à 150 m	1 342	828	62 %	116	9 %	397	30 %

\*Alsace : non, Champagne-Ardenne : en 2009, Lorraine : en 2003.




# AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une localisation favorable avec des infrastructures permettant de rejoindre les pôles d'emplois voisins ;</li> <li>- Des liaisons internes au territoire relativement fonctionnelles qui doivent être pérennisées pour garantir un bon maillage global ;</li> <li>- Des alternatives à la voiture individuelle qui se développent et qui montrent un signe d'utilisation favorable (covoiturage notamment sur Sézanne ou Fère-Champenoise localisé le long de la RN4).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire à l'écart des infrastructures ferroviaires pour le transport de voyageurs;</li> <li>- Une absence de continuité des aménagements cyclables en frontière communale et intercommunale ;</li> <li>- Seulement deux lignes Bus desservent l'ensemble du territoire</li> <li>- Des obstacles naturels (relief, rivière) et artificiels (routes notamment) qui freinent l'utilisation des modes doux ;</li> <li>- Des aménagements cyclables dispersés et discontinus.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des opportunités de développements des offres de transports à mettre en œuvre (transports doux, transports collectifs, ...) ;</li> <li>- Favoriser une bonne hiérarchisation du réseau routier afin d'améliorer le maillage et la fonctionnalité du territoire ;</li> <li>- Porter des solutions alternatives et/ou complémentaires au transport actuel afin de limiter l'autosolisme, d'améliorer la performance et l'efficacité des transports collectifs et d'augmenter la part modale des déplacements doux ;</li> <li>- Anticiper la réalisation des projets structurants en matière de transports (contournement routier, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En relation avec l'absence de véritable offre de transport public, <b>les mobilités du Pays Brie et Champagne sont largement dominées par la voiture</b> au détriment des autres modes de déplacements.</li> <li>- Une distorsion généralisée entre lieu d'habitat et lieu de travail qui s'accroît ;</li> <li>- Un accroissement de la population sans développement d'offre de transports adéquate qui viendrait accentuer les mobilités pendulaires;</li> <li>- Vulnérabilité particulière des populations dépendantes des emplois à proximité de la région francilienne, et disposant de revenus moyens voire faibles.</li> </ul>

## ENJEUX

- Favoriser une bonne hiérarchisation du réseau routier-autoroutier
- Poursuivre le développement des modes de transports alternatifs et/ou complémentaires et assurer le maillage du territoire
- Limiter l'autosolisme (auto-partage, covoiturage, pôles d'échange, ...)



VI. AGRICULTURE : Des pratiques essentiellement tournées vers les cultures céréalières et la production de champagne

# A. UNE SURFACE AGRICOLE UTILISEE GLOBALEMENT STABLE

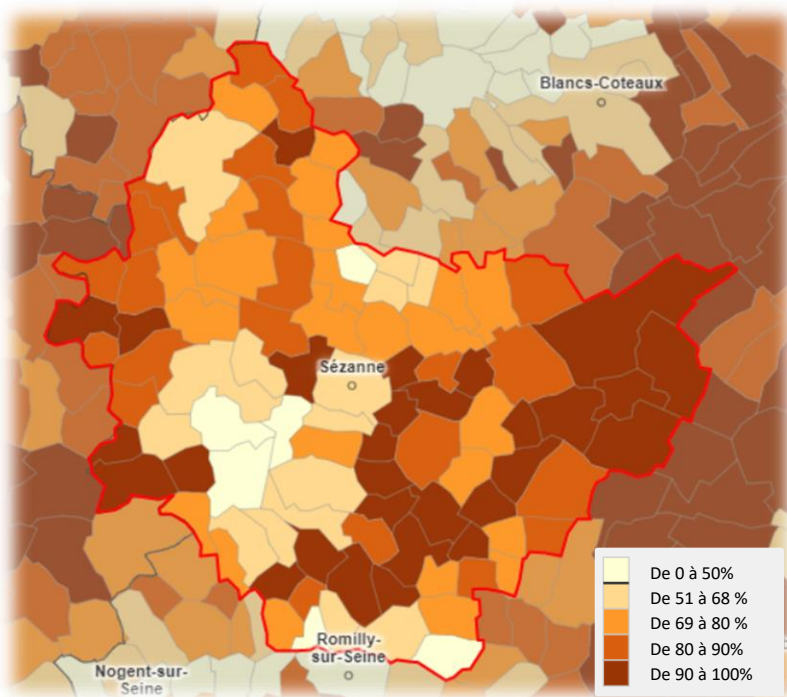
## UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT AGRICOLE DANS SON OCCUPATION DES SOLS

100 892 ha de surfaces exploitées ont été déclarées en 2019 (*données issues du Recensement Parcellaire Graphique*), ce qui représente près de **73,5%** de la superficie totale du Pays.

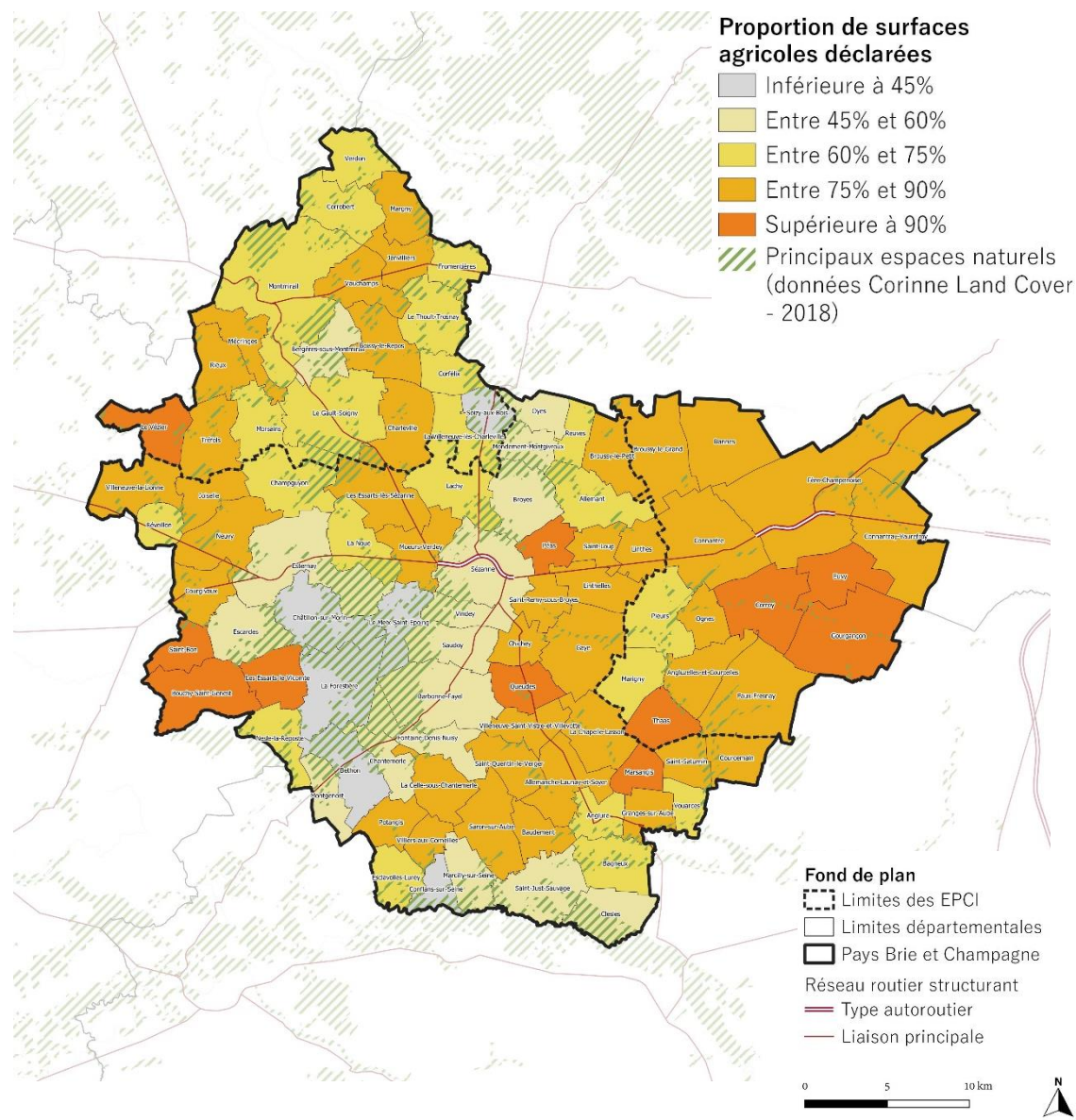
Selon la part de présence d'espaces urbanisés, de massifs forestiers ou d'espaces en eau, les communes présentant une proportion des surfaces agricoles variant entre 32% (la Forestière) et 93% (Euvy).

Les communes de la CC du Sud Marnais sont celles présentant les parts les plus importantes de leurs territoires dévolues aux cultures agricoles : la plupart observent une part supérieure à 90%.

Part des surfaces agricoles dans les superficies communales, en 2019



Source : RPG 2019



## A. UNE SURFACE AGRICOLE UTILISEE GLOBALEMENT STABLE

### UNE SAU (SURFACE AGRICOLE UTILE) GLOBALEMENT STABLE DEPUIS 1988

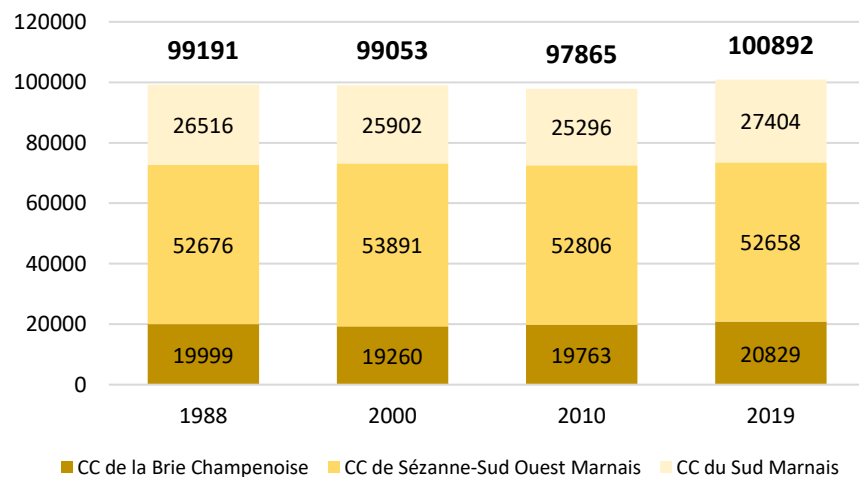
Depuis le recensement de 1988, l'ampleur des espaces agricoles s'avère relativement stable (au regard des données fournies par le Registre Parcellaire Graphique de 2019), autour de 100 000 ha.

En agrégeant aux données AGRESTE des Recensements Généraux Agricoles de 1988, 2000 et 2010 celles du Registre Parcellaire Graphique de 2019 (dans l'attente des données actualisées du prochain RGA), il est à noter une potentielle hausse sensible des surfaces cultivées, de l'ordre de + 3000 ha. Pour autant, cette donnée devra être confirmée lors de la publication des données du prochain RGA (*le Recensement Général Agricole étant basé sur des enquêtes entre 1988 et 2010, alors que le Registre Parcellaire Graphique est construit sur les déclarations de demandes d'aides des agriculteurs ayant leur siège dans le département*).

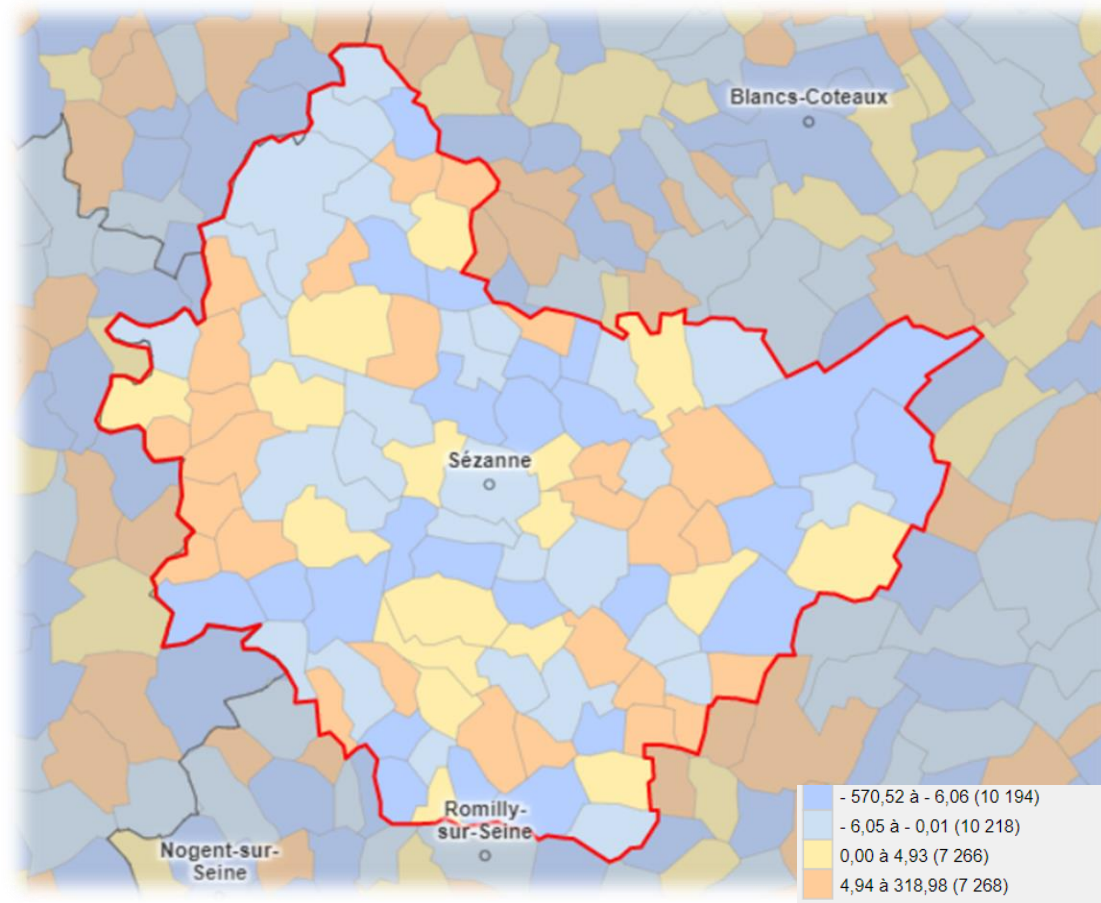
Sur la période 2000-2010, le territoire de la CC du Sud Marnais enregistrait une baisse de 606 ha, celui de du Sud-Ouest Marnais une baisse de 1085 ha alors que celui de la Brie Champenoise une hausse de 503 ha. Des mécanismes d'échanges de localisation du siège d'exploitation au contact de ces deux dernières peuvent expliquer ces deux évolutions opposées.

Pour autant, les baisses de SAU sont observables sur l'ensemble du territoire.

**Evolution des surfaces agricoles utiles (ha)**  
(source : données agrestes / 2019 - RPG)



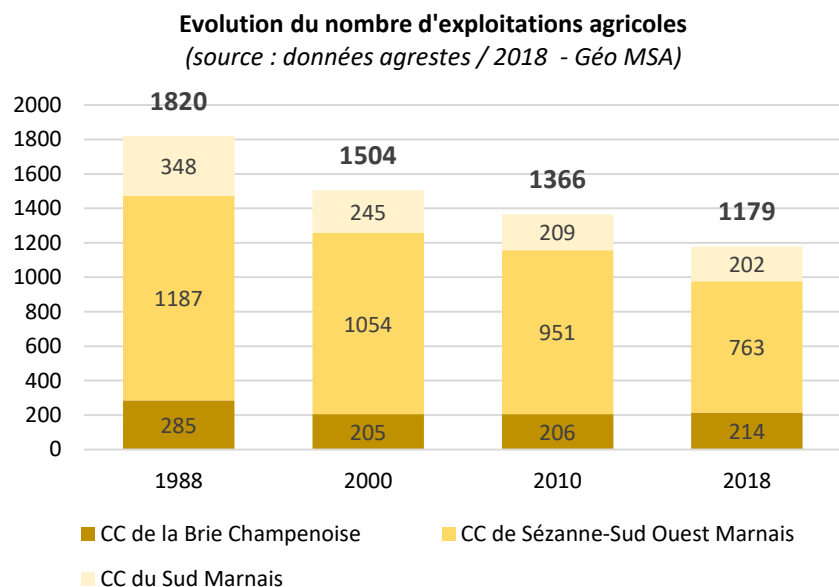
**Evolution de la part de SAU dans la superficie totale des communes entre 2000 et 2010**



Source : RGA 2010

## B. DES EXPLOITATIONS AGRICOLES TOUJOURS MOINS NOMBREUSES

UN NOMBRE D'EXPLOITATIONS EN DIMINUTION PROGRESSIVE DEPUIS 1988 ...  
(tendance similaire qu'à l'échelle régionale et nationale)



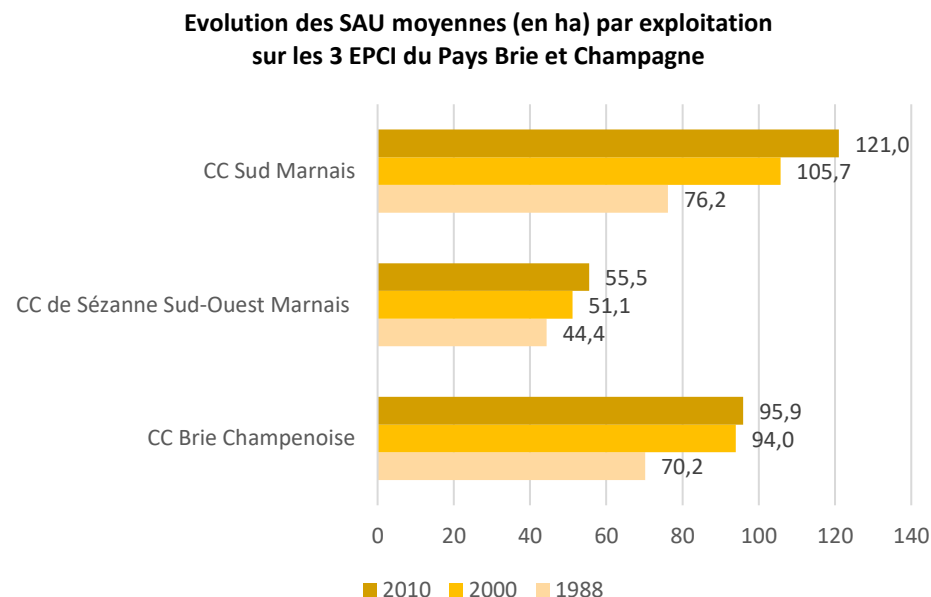
### 1179 exploitations sont recensées en 2018 :

- 202, soit 18% sur la CC de la Brie Champenoise,
- 763, soit 65% sur la CC Sézanne Sud-Ouest Marnais,
- 214, soit 17% sur la CC du Sud Marnais.

La commune qui en dispose du plus grand nombre est Barbonne-Fayel, avec 51 exploitations (6% de la CC Sézanne Sud-Ouest Marnais). A noter des **concentrations plus forte d'exploitations agricoles sur les secteurs viticoles** du territoire, mettant en évidence des tailles différentes d'exploitations entre la filière céréalière et la viticulture.

Sur chaque période intercensitaire, le nombre d'exploitations tend à diminuer, ce qui révèle des tendances aux mutations. Ce sont ainsi **187 exploitations qui ont disparus entre 2010 et 2018**.

... ET UNE TAILLE MOYENNE DES EXPLOITATIONS EN HAUSSE CONSTANTE

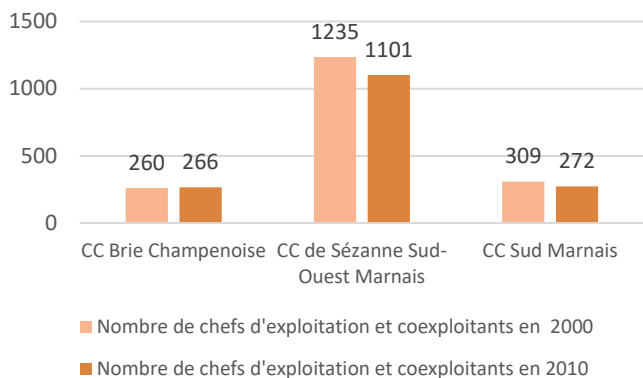


Sur l'ensemble du territoire, **la SAU moyenne par exploitation est de 73,8 Ha** en 2010. La plus petite SAU est de 9 Ha (Oyes) et la plus grande est de 241 Ha (Connantray-Vaufrey).

La hausse générale de la SAU moyenne par exploitation s'explique par l'intégration de la SAU des sièges d'exploitation disparus.

# C. UNE BAISSÉ DU NOMBRE D'EMPLOIS AGRICOLES

## UNE BAISSÉ DU NOMBRE DE CHEFS D'EXPLOITATIONS

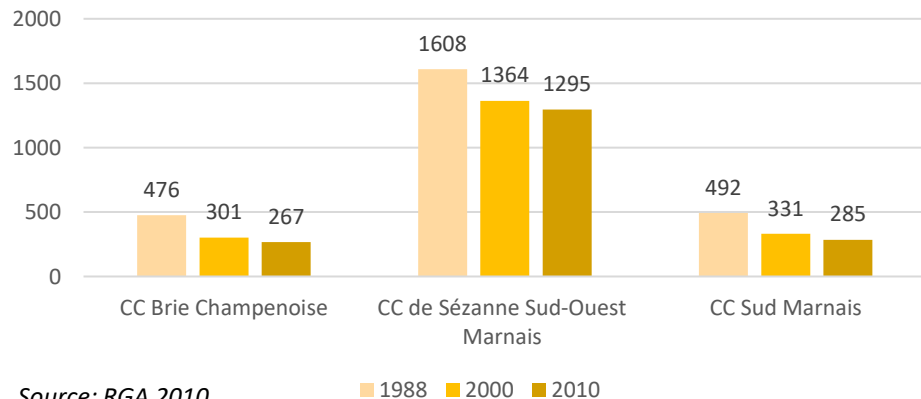


Le nombre de chefs d'exploitation et coexploitants a baissé sur la période 2000-2010, il est passé de 1804 à 1639, soit une baisse d'environ 9%.

## UNE BAISSÉ DU NOMBRE D'UNITÉS DE TRAVAIL ANNUEL

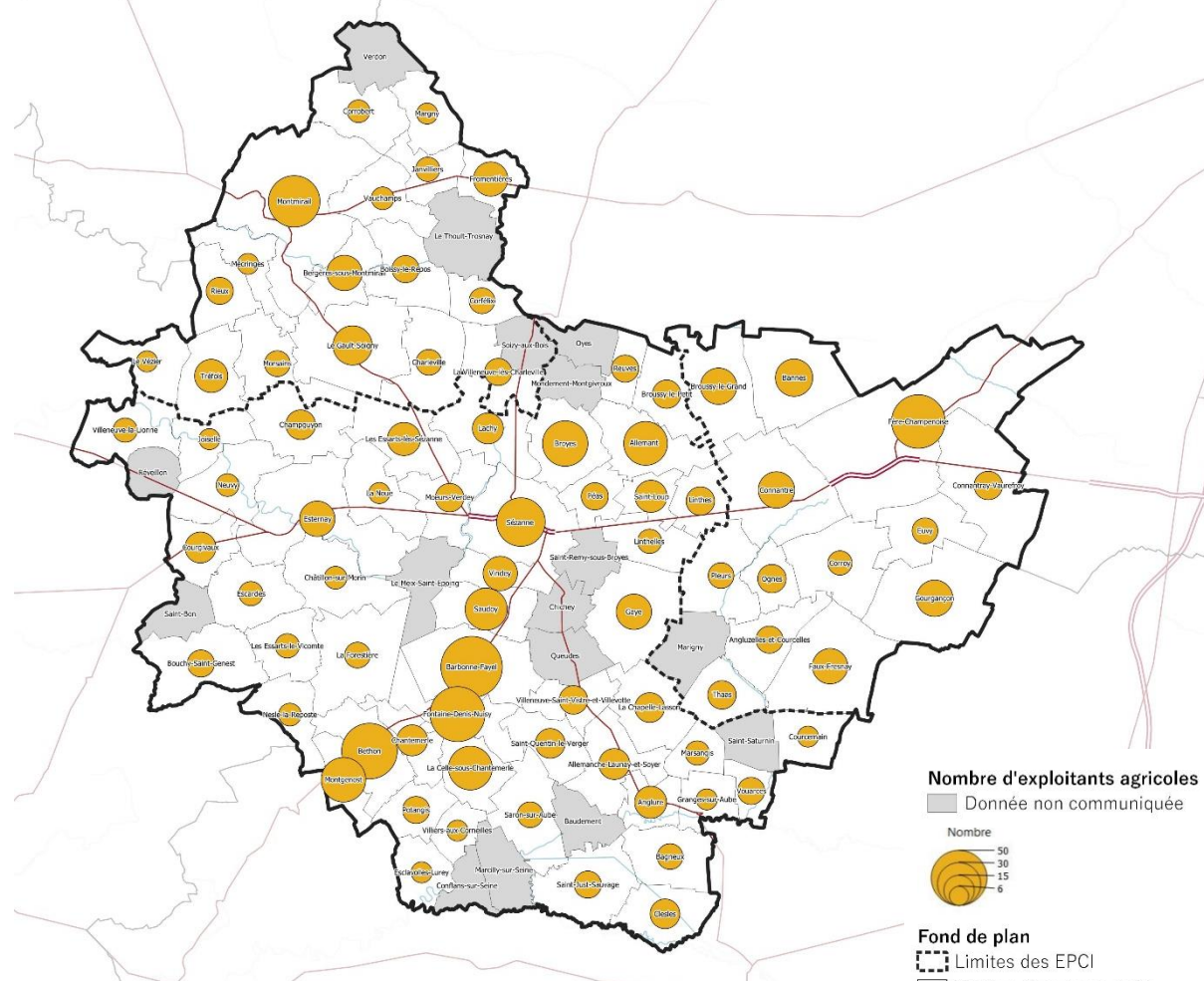
Le nombre d'UTA a baissé sur la période 2000-2010, il est passé de 1996 à 1847, soit une baisse d'environ 7%.

Evolution du nombre d'UTA



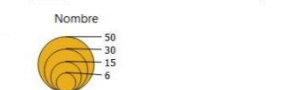
Source: RGA 2010

Nombre d'exploitants agricoles en 2019 - (source : RPG 2019)

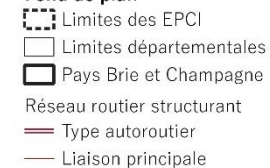


Les cultures viticoles nécessitent de nombreux viticulteurs : les communes du vignoble sont également celles observant davantage d'exploitants agricoles. A l'inverse, les secteurs de cultures intensives céréalières nécessitent moins de main d'œuvre.

Nombre d'exploitants agricoles



Fond de plan



Source : GéoMSA - 2018



## D. UN VIEILLISSEMENT DE L'ÂGE DES CHEFS D'EXPLOITATION

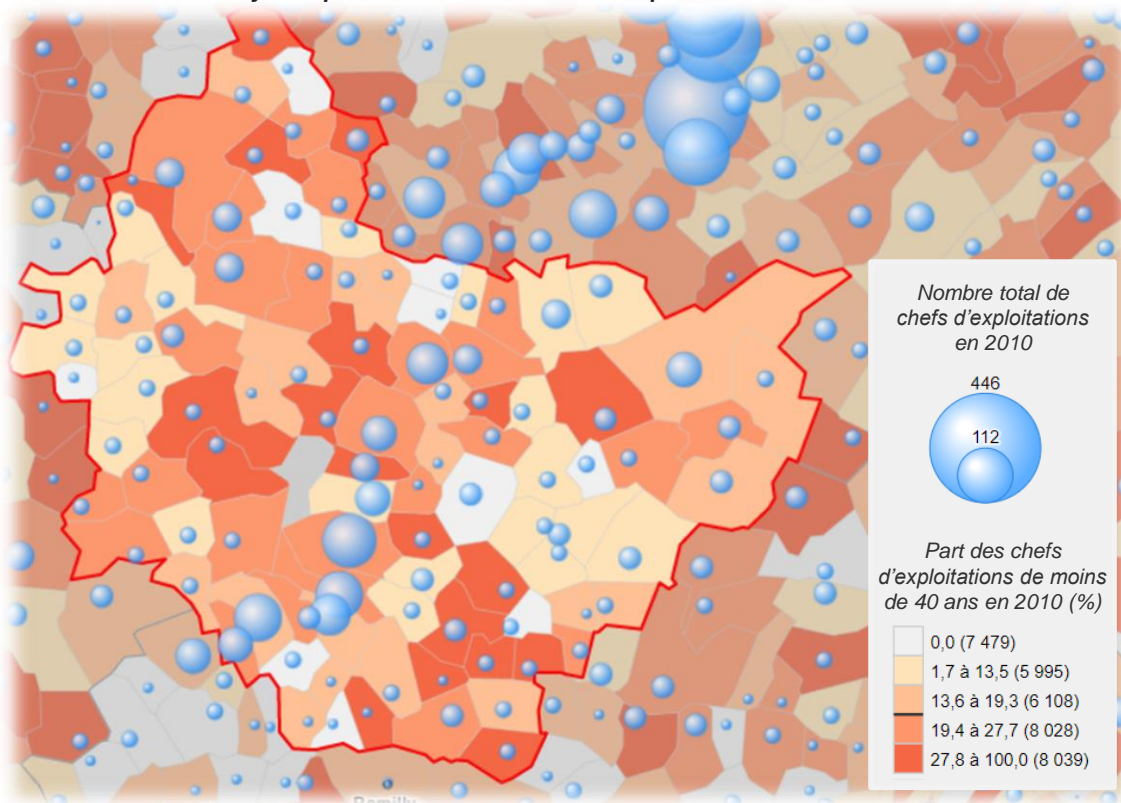
### UNE STRUCTURATION CLAIRE DES ACTIVITÉS AGRICOLES

En moyenne, environ 80% des chefs d'exploitation et des coexploitants ont plus de 40 ans en 2010. La population agricole du territoire est légèrement plus âgée que celle du département où l'âge moyen est de 49 ans avec 81% de plus de 40 ans.

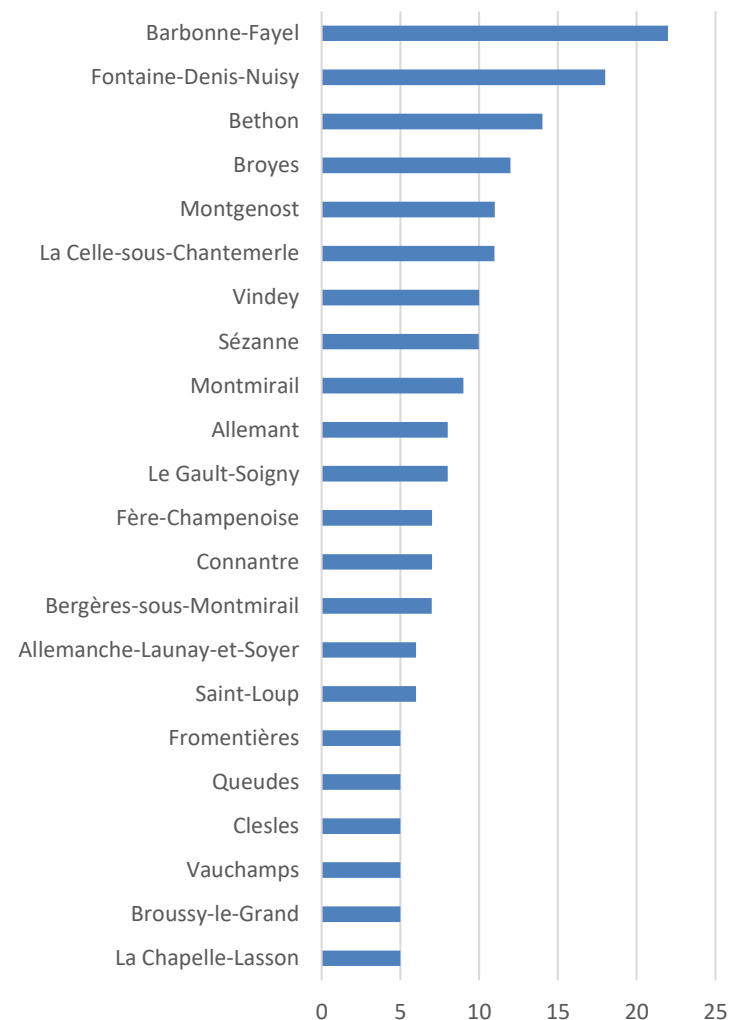
Malgré la diminution de 38 chefs d'exploitations de moins de 40 ans entre 2000 et 2010, leur part reste stable à près de 20% de l'ensemble des chefs d'exploitation.

Une hausse importante est néanmoins visible dans les communes de Vauchamps (+40% de la part des moins de 40 ans passant de 2 à 5 personnes), Clesles (+35% ; de 3 à 5 personnes) ou Châtillon-sur-Morin (+30% ; de 2 à 4 personnes).

Part des chefs d'exploitation de moins de 40 ans par commune en 2010



Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants de moins de 40 ans en 2010



Source: RGA 2010

# E. UNE PROBLÉMATIQUE DE SUCCESSION

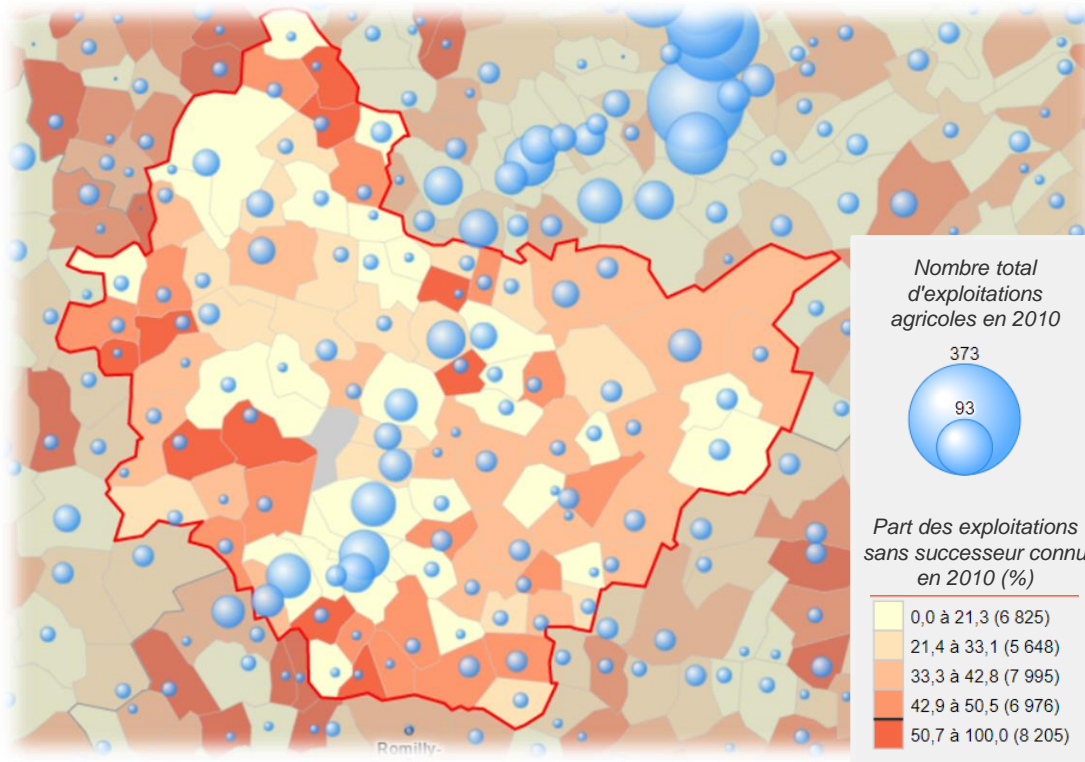
## UNE STRUCTURATION CLAIRE DES ACTIVITÉS AGRICOLES

En moyenne, 27,7% des exploitations du territoire n'ont pas de successeur connu en 2010.

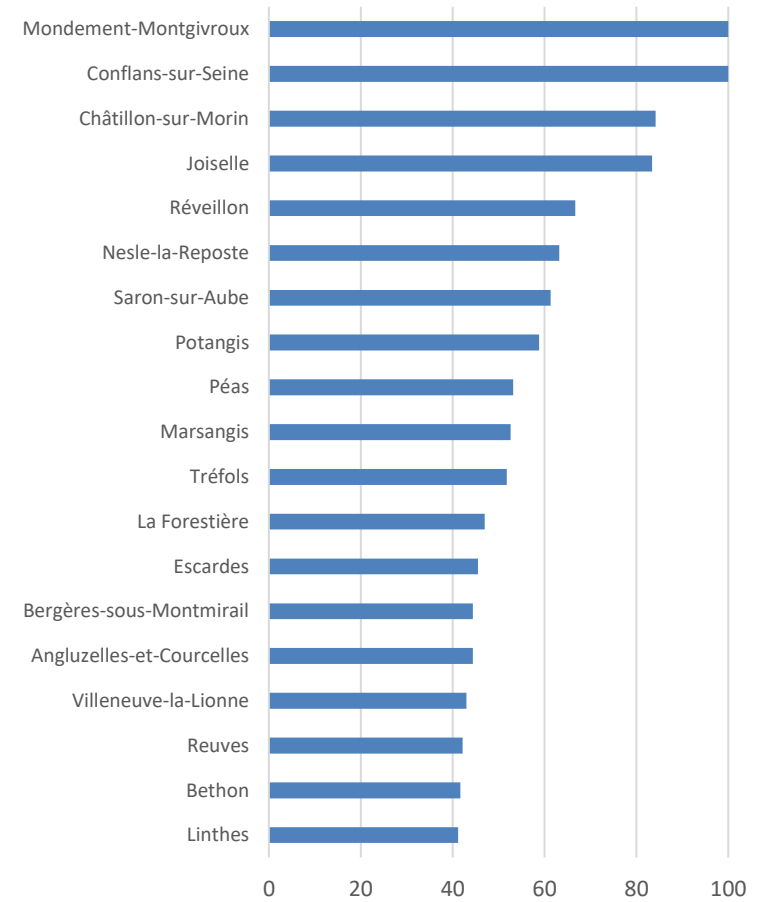
Sachant qu'une partie d'entre elles prévoient une cessation d'activité dans les 5 ans. Le territoire devrait donc connaître une poursuite de la baisse du nombre d'exploitations dans les prochaines années.

Les exploitations sans successeur connu représentent environ 24% de la SAU du territoire.

**Parts des successions inconnues parmi les exploitations du territoire en 2010**



**Part des exploitations sans successeurs connus dans la SAU en 2010 (en%)**



Source: RGA 2010

## F. UNE SPÉCIALISATION ENVERS LES CULTURES CÉRÉALIÈRES ET FOURRAGÈRES

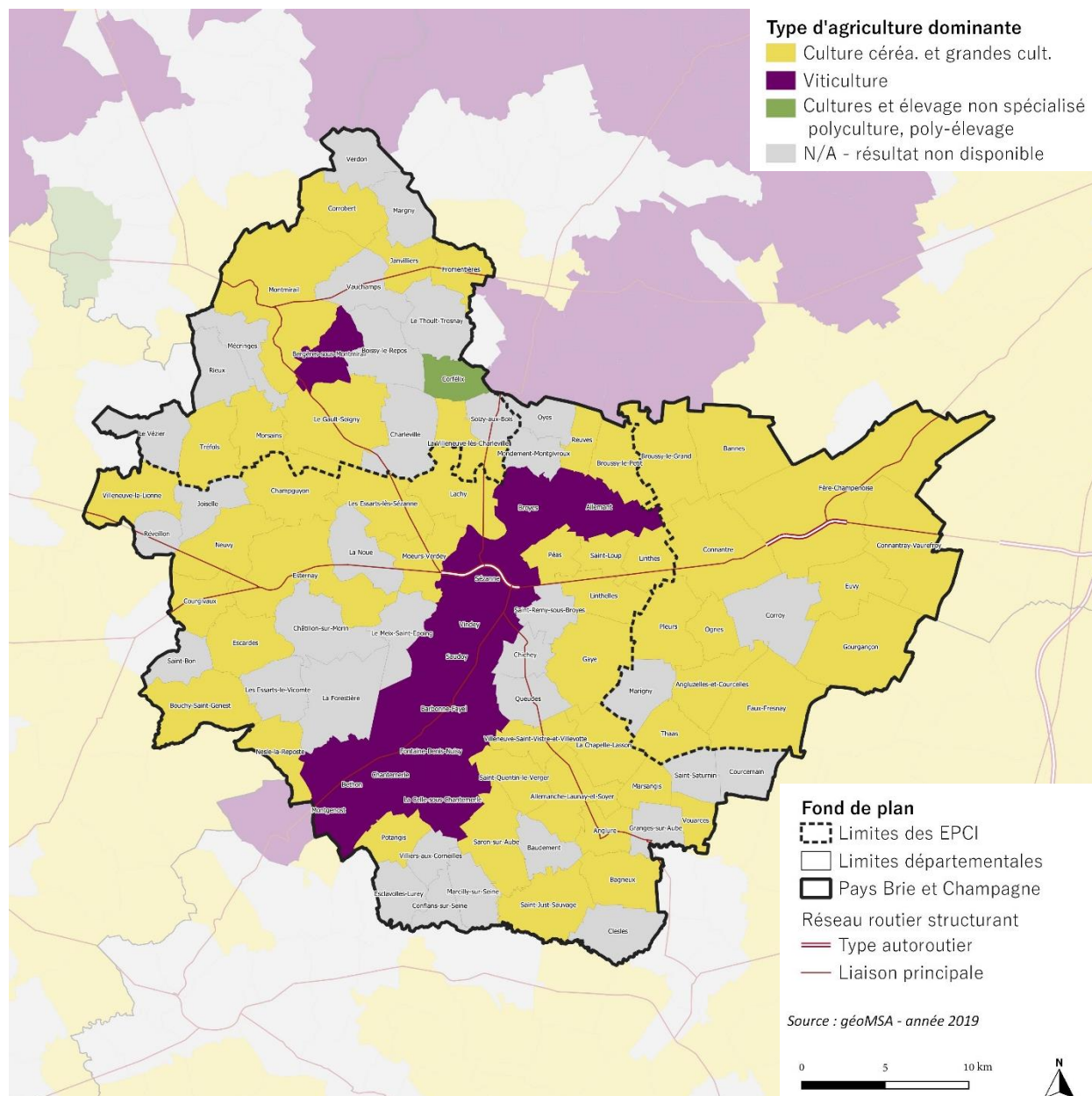
### UNE STRUCTURATION CLAIRE DES SPÉCIALISATIONS

Le territoire est principalement partagé en deux grands types d'agriculture dominantes :

- **La viticulture au centre du territoire au niveau de la cuesta.** Elle est le principal type d'exploitation pour 11 des communes localisées sur les coteaux de la cuesta, endroit propice à cette culture. Les vignes représentent en moyenne 62,2% de la SAU totale. A Bethon, Oyes, Vindey, Montgenost, Barbonne-Fayel, Fontaine-Denis-Nuisy et La Celle-sous-Chantemerle, la surface des vignes représente plus de 10% de la SAU de la commune. Elle dépasse les 17% sur la commune de Bethon, commune ayant la part de SAU dédiée à la viticulture la plus importante.
- **La culture céréalière et les grandes cultures très développées et très largement majoritaires** sur le reste du territoire : cela concerne 49 des 63 communes pour lesquelles le résultat est rendu disponible (soit 77%).

Les données rendues disponibles étant partielles, de nombreuses communes ne peuvent être déterminées dans l'une ou l'autre des catégories. Pour autant, s'il ressort que **Corfélix est la seule commune où la polyculture/polyélevage est dominant**, il est possible de penser que cette caractéristique peut également s'avérer vraie sur d'autres, en particulier dans les franges Ouest-Nord-Ouest.

En effet, le type d'agriculture dominante ne peut être déterminé pour la moitié des communes du territoire de la CC de la Brie Champenoise. Ses reliefs et ses caractéristiques parfois bocagères ainsi que la présence de prairies (repérées sur la carte située en page suivante) donne à penser que d'autres communes pourraient également être désignées envers une dominante polyculture/polyélevage.



Source: RPG 2019

## F. UNE SPÉCIALISATION ENVERS LES CULTURES CÉRÉALIÈRES ET FOURRAGÈRES

### DES CULTURES CÉRÉALIÈRES QUASI EXCLUSIVES

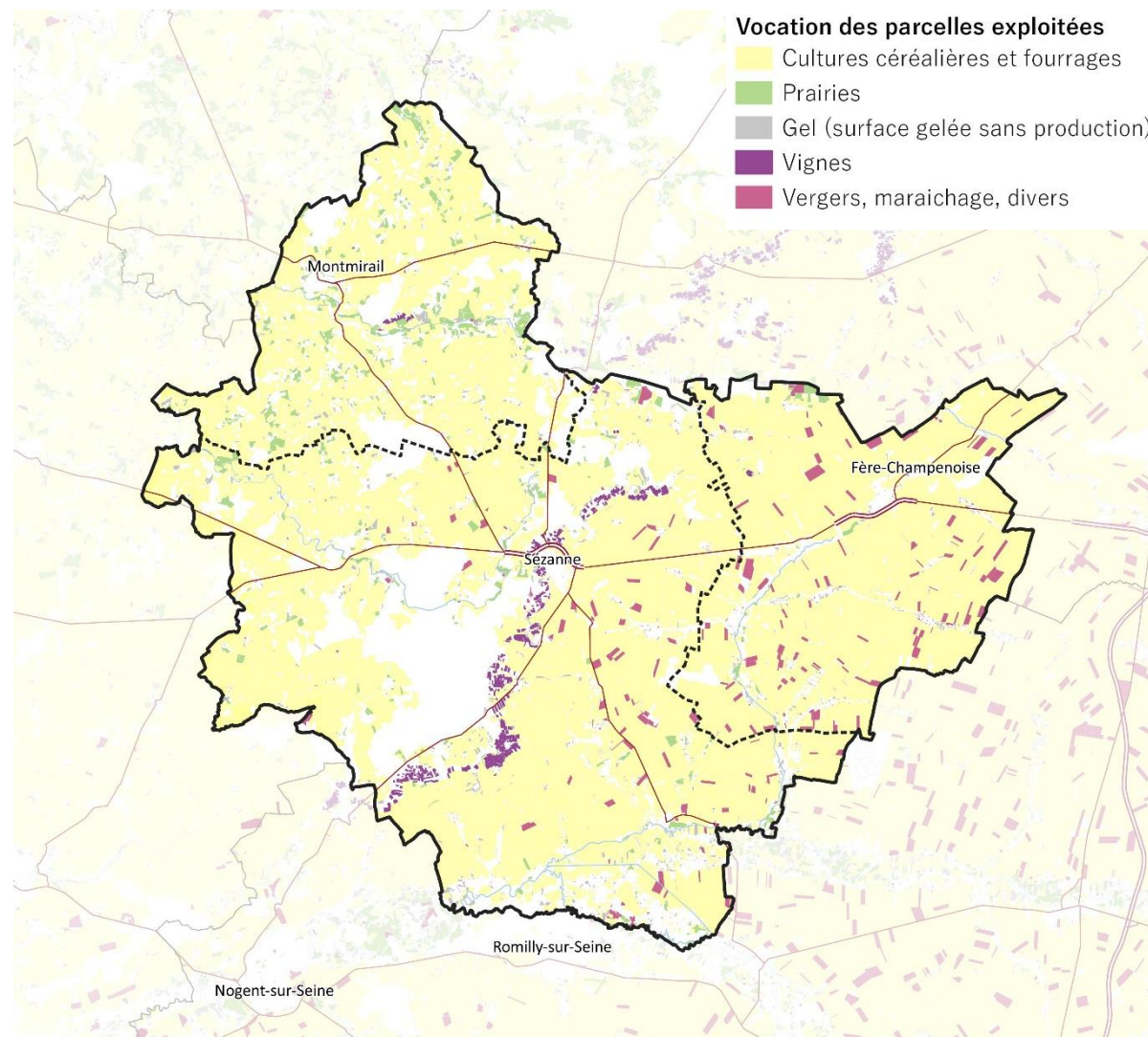
La catégorie des cultures céréalières représente 93,1% de la SAU en 2019 (données RPG). Elles se retrouvent sur toutes les communes du territoire et lui confèrent pleinement son caractère rural.

Des surfaces maraîchères sont également présentes et disséminées, essentiellement sur les plaines du territoire de la CC du Sud Marnais

Indépendamment de leur renommée, les surfaces de vignes ne représentent au total que 0,4% des surfaces cultivées. Leurs emprises demeurent très localisées mais représentatives à l'échelle des communes du vignoble.

Type de culture	Surface		
	(ha)	%	%
Blé tendre	38640,4	37,7%	93,1%
Maïs grain et ensilage	5371,5	5,2%	
Orge	18043,7	17,6%	
Autres céréales	736,0	0,7%	
Colza	16551,9	16,2%	
Tournesol	486,5	0,5%	
Autres oléagineux	260,3	0,3%	
Protéagineux	1960,6	1,9%	
Plantes à fibres	90,5	0,1%	
Semences	391,8	0,4%	
Légumineuses à grains	24,0	0,0%	
Autres cultures industrielles	7977,3	7,8%	
Fourrage	4806,5	4,7%	
Prairies permanentes	2583,4	2,5%	2,8%
Prairies temporaires	238,9	0,2%	
Autres gels	1448,5	1,4%	1,4%
Vignes	451,4	0,4%	0,4%
Vergers	56,7	0,1%	2,3%
Fruits à coque	0,4	0,0%	
Légumes fleurs	1966,1	1,9%	
Arboriculture	3,3	0,0%	
Divers	345,2	0,3%	
TOTAL	102434,9	100,0%	

Source: RPG 2019



*Nota : Le RPG correspond au dessin des îlots culturaux des exploitants agricoles qui déposent des dossiers de demandes d'aides liées aux surfaces. Il permet donc une bonne représentation de l'usage des sols en matière agricole pour l'ensemble des agriculteurs qui déposent un dossier. Il existe donc des manques qui correspondent aux exploitations qui ne déposent pas de dossier.*

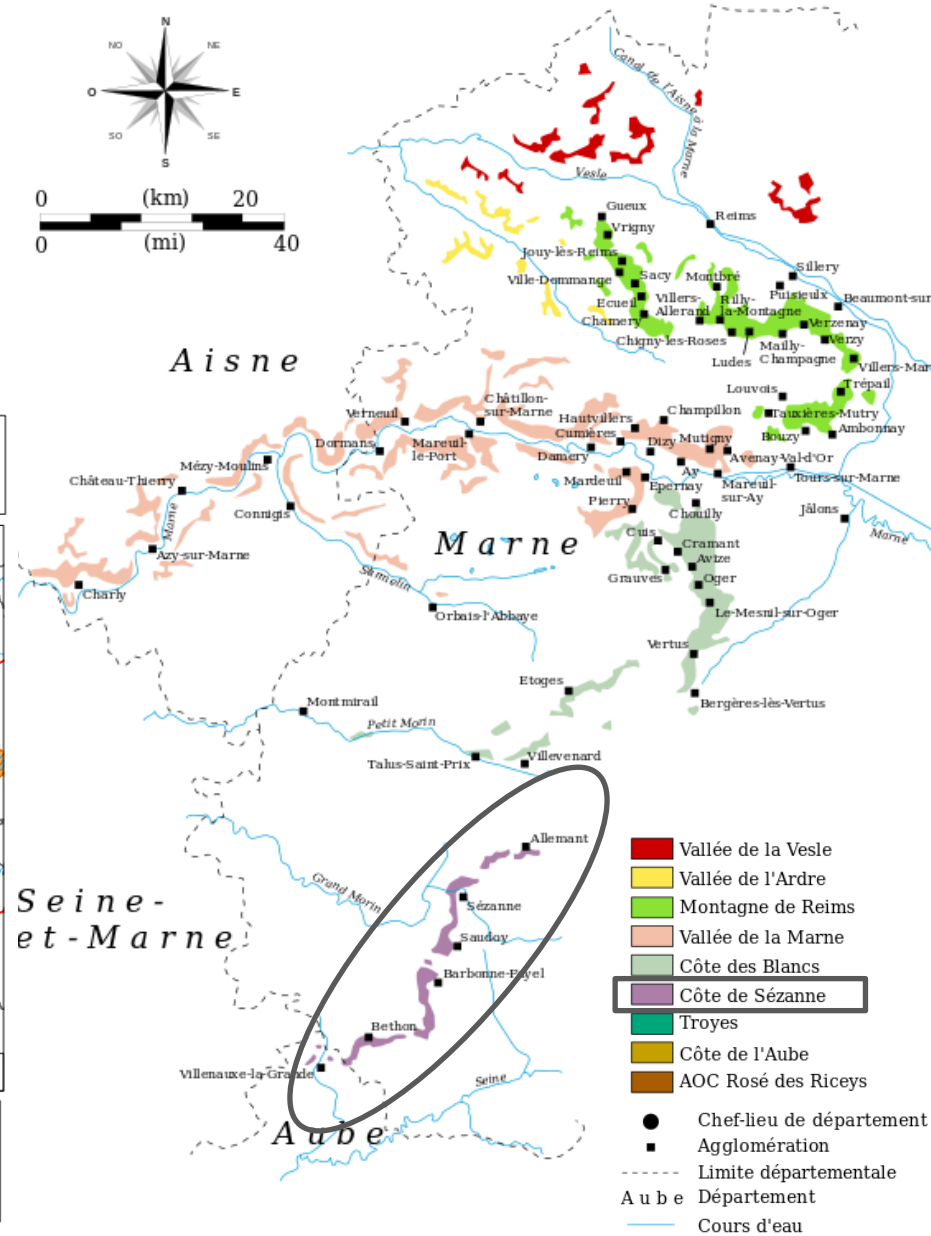
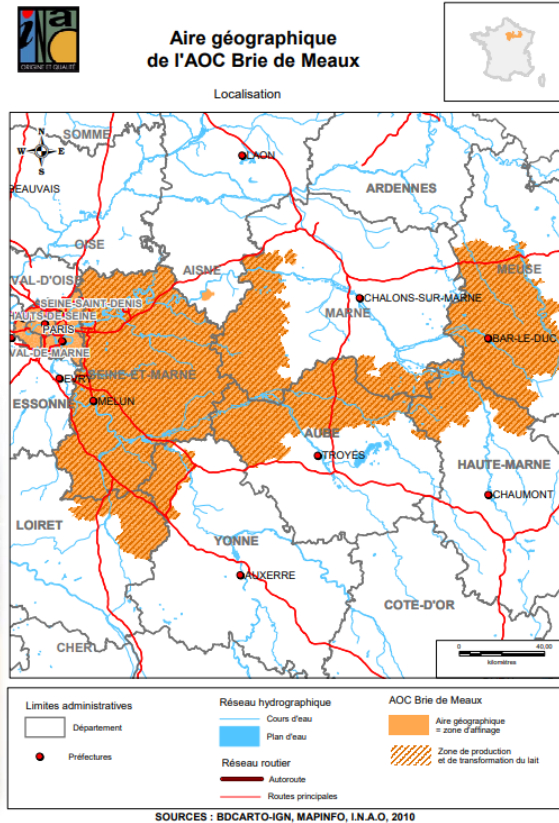
# G. DES PRODUCTIONS DE QUALITÉ

## 3 AOC/AOP CONCERNANT LA MAJORITÉ DU TERRITOIRE

100% de la surface en vigne du territoire bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée pour le Champagne et les vins d'appellation « Coteaux Champenois ».

L'appellation « Brie de Meaux » concerne l'ensemble des productions issues des CC Brie et Champenoise et Sézanne-Sud-Ouest Marnais (à l'exception de Courcemain).

	Brie de Meaux	Champagne	Coteaux champenois
CC Brie Champenoise	X	X	X
CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	X (à l'exception de Courcemain)	X	X
CC Sud Marnais	Uniquement la commune de Pleurs	X	X



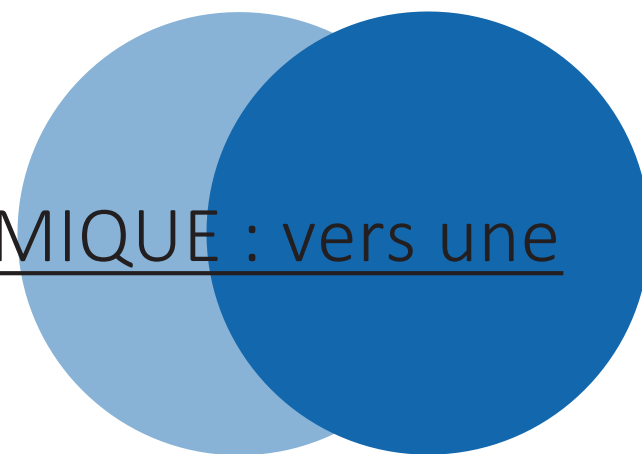
# AFOM ET ENJEUX

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Des activités agricoles diversifiées</li><li>- Une aire d'appellation AOC Champagne à faire valoir</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une forte diminution des exploitations agricoles, couplée à une diminution à une baisse des emplois agricoles ;</li><li>- Des chefs d'exploitation vieillissants, sans forcément de successeurs connus ;</li></ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Réfléchir aux opportunités de développement et aux projets liés à la méthanisation, aux filières bois-énergie, ...</li><li>- Développement des circuits courts : élevage, maraichage, vergers, ...</li><li>- Développement d'activités complémentaires au niveau des exploitations (accueil à la ferme, vente directe, tourisme vert, ...) ;</li><li>- Développement de l'agriculture biologique.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Diminution continue des surfaces agricoles, perte des actifs agricoles et disparitions des exploitations ;</li><li>- Vieillesse des chefs d'exploitations et agrandissement des exploitations ;</li><li>- Difficulté d'installation pour les jeunes agriculteurs aux vues du contexte économique actuel ;</li></ul>

## ENJEUX

- Accompagner le développement en lien avec les ressources locales à vocation agricole ou énergétique (valorisation du bois, résidus agricoles, ...)
- Pérenniser les activités agricoles.
- Permettre aux activités de se maintenir et de se développer
- Anticiper le vieillissement des chefs d'exploitation et la reprise des exploitations
- Favoriser les circuits- courts avec notamment le renforcement des projets de maraîchage de proximité
- Préserver et limiter la consommation des espaces agricoles

## VII. ACTIVITES ET TISSUS ECONOMIQUE : vers une stratégie de développement



# A. ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

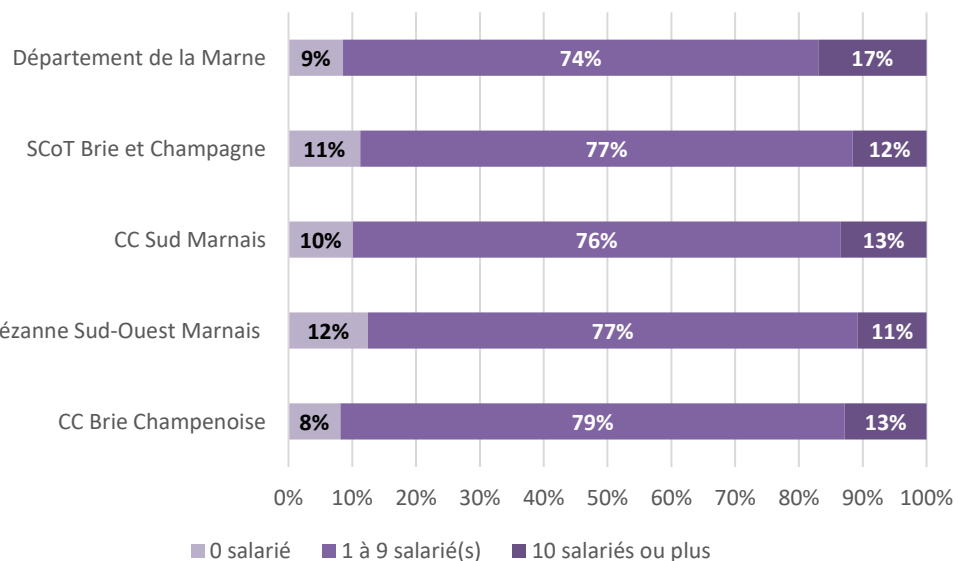
## STRUCTURE DU TISSU ÉCONOMIQUE

En 2017, le territoire du Pays Brie et Champagne recensait 1452 établissements économiques actifs sur son territoire, dont une majorité sur les communes de la CC Sézanne Sud Ouest Marnais (66%).

Territoire marqué historiquement par les activités agricoles (27,1% des établissements) et industrielles rurales (7,3%), le poids de ces deux secteurs représente près d'un tiers de l'ensemble des établissements.

Parallèlement, le poids de l'activité tertiaire dans l'économie demeure présent. Sa représentativité dans la répartition de l'ensemble des activités est élevée (53,3) mais reste inférieure à la moyenne observée à l'échelle de la Marne (64,3%).

### Répartition des établissements par tranches d'effectifs



### Nombre d'établissements économiques par secteur d'activité en 2017

	CC Brie Champenoise	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	CC Sud Marnais	SCoT Brie et Champagne	Département de la Marne
Agriculture, sylviculture et pêche	39	263	46	<b>348</b>	4109
Industrie	17	61	16	<b>94</b>	1444
Construction	35	96	27	<b>158</b>	1789
Commerce, transports, services divers	96	287	78	<b>461</b>	10305
dont commerce et réparation automobile	31	107	28	<b>166</b>	3532
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	47	137	41	<b>225</b>	2890
<b>TOTAL</b>	<b>265</b>	<b>951</b>	<b>236</b>	<b>1452</b>	<b>24069</b>

### Part des établissements économiques par secteur d'activité et par EPCI en 2017

Agriculture, sylviculture et pêche	16,7	31,2	22,1	<b>27,1</b>	20
Industrie	7,3	7,2	7,7	<b>7,3</b>	7
Construction	15	11,4	13	<b>12,3</b>	8,7
Commerce, transports, services divers	41	34	37,5	<b>35,8</b>	50,2
dont commerce et réparation automobile	13,2	12,7	13,5	<b>12,9</b>	17,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	20,1	16,2	19,7	<b>17,5</b>	14,1
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

# A. ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

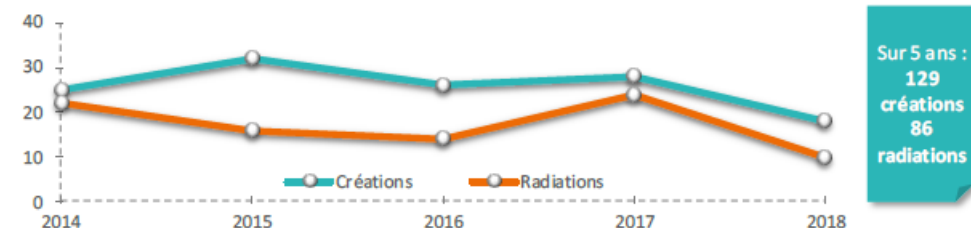
## CRÉATION D'ÉTABLISSEMENTS

Le territoire du Pays de Brie et Champagne enregistre sur la période 2014-2018 une dynamique de création d'entreprises : sur chacune des EPCI, elles sont supérieures au nombre de radiations.

Au total, ce sont 650 entreprises qui ont été créées, contre 353 radiations.

### CC Brie Champenoise

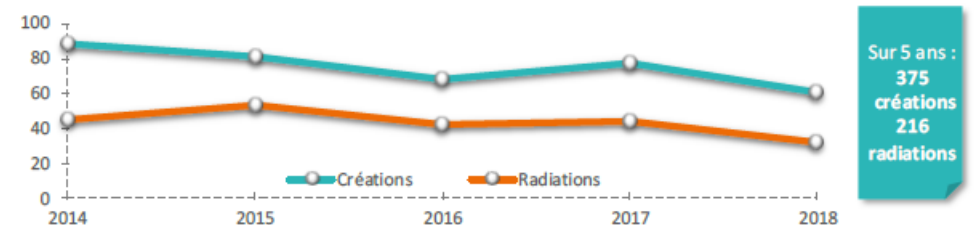
#### Évolution des créations et radiations d'entreprises sur 5 ans



Les micro-entreprises représentent 50% des créations et 40% des disparitions, début 2019.

### CC Sézanne Sud Ouest Marnais

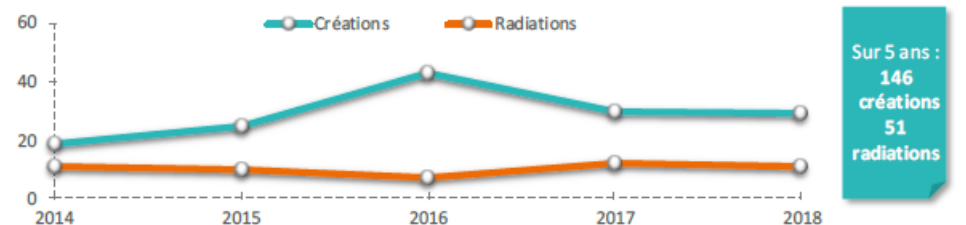
#### Évolution des créations et radiations d'entreprises sur 5 ans



Les micro-entreprises représentent 38% des créations et 38% des disparitions, début 2019.

### CC du Sud Marnais

#### Évolution des créations et radiations d'entreprises sur 5 ans



Les micro-entreprises représentent 38% des créations et 18% des disparitions, début 2019.

## B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

### L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

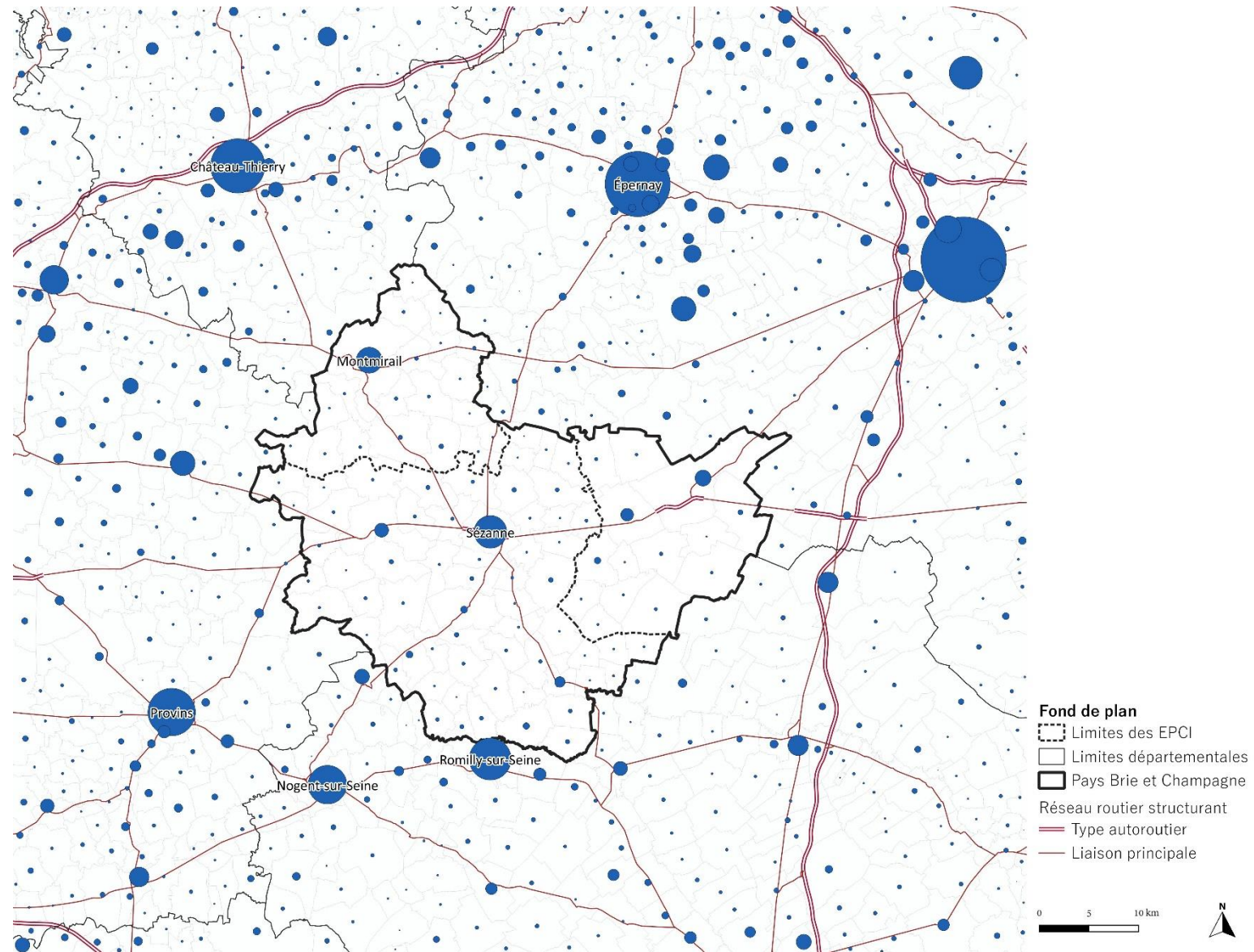
En 2017, le territoire présente un total de 10 897 emplois dont la plus grande partie sont polarisés sur les principaux centres urbains du territoire :

Sont notamment comptés :

- 3 537 emplois à Sézanne ;
- 2 148 emplois à Montmirail ;
- 664 emplois à Fère-Champenoise ;
- 552 emplois à Esternay ;
- 515 emplois à Connantre ;
- 374 emplois à Anglure.

Ensemble, ces 6 polarités représentent 7 790 emplois, soit 71,4% de l'ensemble des emplois situés sur le territoire du Pays.

Pour autant, les entités urbaines disposées tout autour du territoire de SCoT proposent des bassins d'emplois encore plus conséquents, ce qui participe à générer une attractivité exogène, et une partie des migrations pendulaires quotidiennes.



## B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

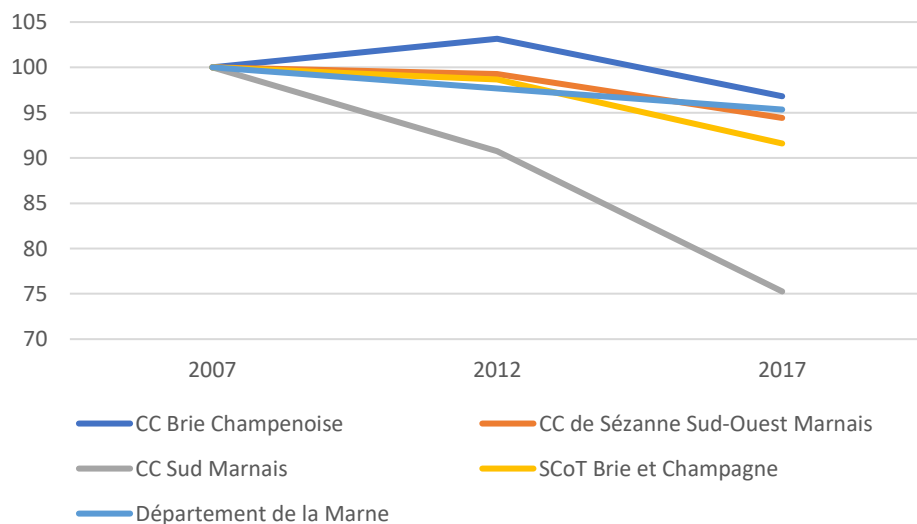
### L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

En 2017, le territoire du SCOT du Pays Brie et Champagne recensait 10 897 emplois, soit 1000 emplois de moins que 10 ans auparavant. Cela représente 4,6% des emplois des emplois du département de la Marne.

Cette décroissance s'observe depuis 2007 sur chacune des Communautés de communes, hormis entre 2007 et 2012 pour la CC Brie Champenoise. La situation est particulièrement marquée pour le territoire de la CC du Sud Marnais avec une perte nette de 393 emplois sur la période 2007-2017 : elle a perdu ¼ du nombre d'emplois dont elle disposait en 2007. Aussi, la CC Sézanne Sud Ouest Marnais observe la perte la plus importante, avec -519 emplois en 10 ans.

Dans le même temps, le département observe également une baisse du nombre de ses emplois (-11560 emplois) sur la période.

Evolution de l'emploi au lieu de travail depuis 2007  
(base 100 en 2007)

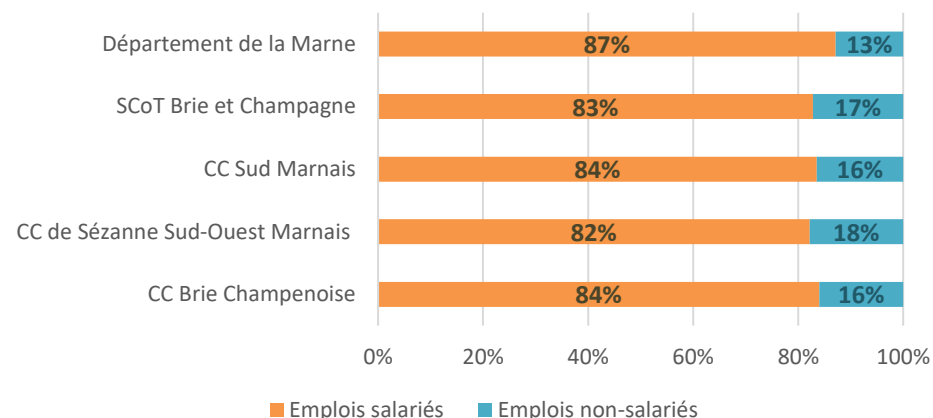


Source : Insee

### CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

Le Pays Brie et Champagne se caractérise par un poids important de l'emploi non salarié (écart supérieur à 4 points par rapport à la moyenne départementale).

Part de l'emploi salarié en 2017



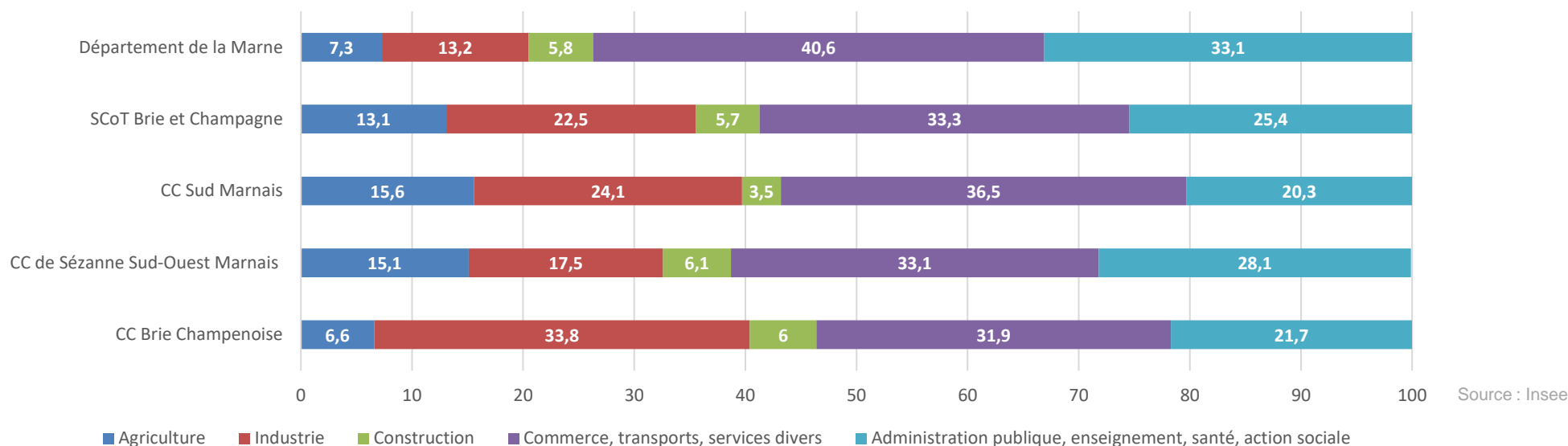
Nombre d'emplois par secteurs d'activités en 2017

	CC Brie Champenoise	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	CC Sud Marnais	SCoT Brie et Champagne	Département de la Marne
Agriculture	176	1004	246	1426	17167
Industrie	902	1166	381	2449	31211
Construction	161	408	55	624	13793
Commerce, transports, services divers	851	2199	576	3626	96058
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	580	1870	321	2771	78309
<b>Total</b>	<b>2670</b>	<b>6647</b>	<b>1579</b>	<b>10896</b>	<b>236538</b>

Source : Insee

## B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Emplois par secteurs d'activités en 2017 (en %)



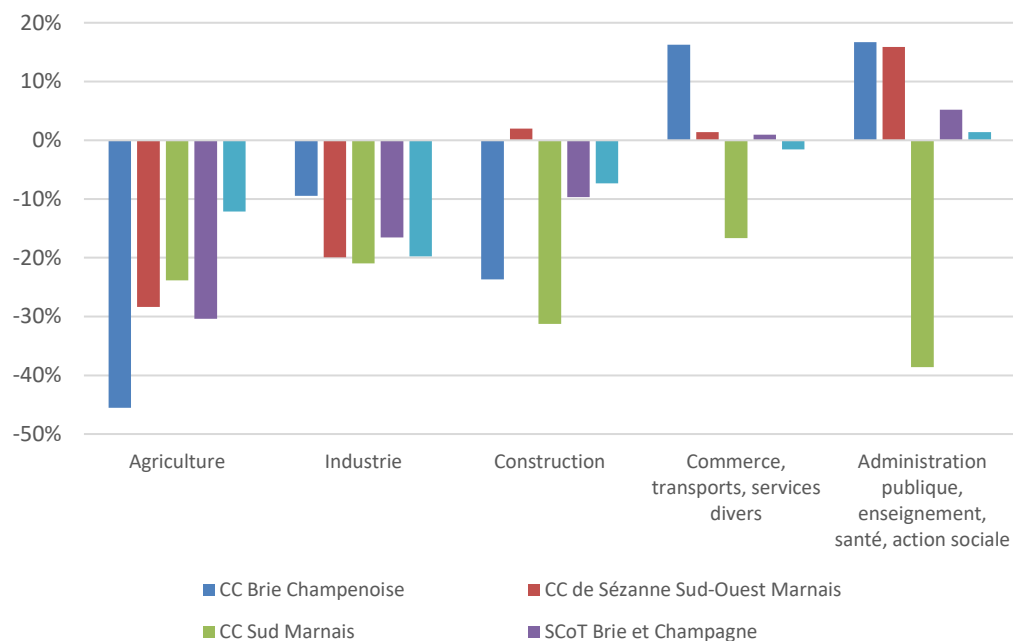
- En lien avec la forte représentation du secteur agricole sur le Pays Brie et Champagne, la part des emplois dans l'agriculture (1426 emplois) s'avère très supérieure à la moyenne départementale (13,1% des emplois sur le territoire contre 7,3% dans la Marne).
- Les emplois des secteurs du commerce, transports et services divers représentent 3626 emplois (soit 33,3% du total) tandis que ceux de l'administration de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale en regroupent 2449 (25,4% du total). Ces deux secteurs témoignent d'une faible part des emplois dans le tertiaire puisqu'à l'échelle de la Marne ceux-ci représentent 12,5 points de plus que la moyenne du Pays Brie et Champagne.

A l'inverse, la part de l'emploi industriel est particulièrement développée sur le Pays puisque le secteur y représente 22,5% des emplois, soit 9,3 points de plus que la moyenne départementale. Cette spécificité est particulièrement générée par le tissu industriel existant sur le territoire de la CC Brie Champenoise (902 des 2449 emplois industriels du Pays – ils y représentent 33,8% des emplois locaux sur la CC). Les emplois du SCoT dans le secteur de l'industrie représentent en 2017 7,8 % des emplois totaux de l'industrie au sein du département de la Marne.

Enfin, la dynamique de construction étant relativement faible, les emplois du secteur de la construction représentent 5,7% des emplois (624 emplois), portés davantage par les EPCI de Sézanne Sud Ouest Marnais et de Brie Champenoise.

## B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Evolution de l'emploi par secteurs d'activités entre 2007 et 2017



Source : Insee

Les tendances observées entre 2007 et 2017 mettent en lumière des fragilités du territoire. Le territoire a perdu 1000 emplois en 10 ans.

- A l'image des dynamiques nationales, le secteur agricole a détruit sur la période de manière marquée des emplois salariés. Les mutations des besoins de main d'œuvre dans le vignoble et la réduction continue du nombre d'exploitations peuvent expliquer la diminution de l'emploi agricole sur le Pays Brie et Champagne. De même, le secteur industriel perd des emplois à hauteur de -16,5%. Derrière les locomotives du territoire, le secteur semble particulièrement souffrir : sur la période de 10 ans, ce sont 485 emplois qui ont disparus.
- Un secteur de la construction, hormis sur l'intercommunalité de la CC SSOM, particulièrement touché par la dynamique de décroissance démographique et des mises en chantiers.
- Une augmentation des emplois dans les administrations publiques, enseignement, santé et action sociale.

### LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS LOCAUX

Les principaux employeurs privés du territoire du Pays Brie et Champagne en 2019 sont les suivants :

Entreprise	Site principal	Secteur principal	Effectifs	Nb d'Ets
AXON CABLE	Montmirail	Industrie manufacturière	702	1
BBGR	Sézanne	Industrie manufacturière	301	1
JOHNSON & JOHNSON SANTE BEAUTE	Sézanne	Industrie manufacturière	217	1
MAROQUINERIE MARJO	Montmirail	Industrie manufacturière	150	1
SEZADIS / LECLERC	Sézanne	Commerce de détail	128	1
PRECICULTURE	Fère-Champenoise	Industrie manufacturière	120	1
CALDERYS FRANCE	Sézanne	Industrie manufacturière	117	1
TRANSPORTS FIEVET ET FILS	Bagneux	Transports et entreposage	117	1
FERALCO	Sézanne	Industrie manufacturière	111	1
PARMENTINE PRODUCTION	Fère-Champenoise	Services aux entreprises	90	1
R BLANCHET	Connantre	Transports et entreposage	62	1
PACEMETAL	Connantre	Industrie manufacturière	58	1
CHADON/CARREFOUR MARKET	Montmirail	Commerce de détail	48	1
IPC PETROLEUM FRANCE	Montmirail	Industrie extractive	46	1
ETABLISSEMENTS MARCY	Montmirail	Commerce de gros	36	1
ATELIER GERVAIS MATHELLIER	Fère-Champenoise	Industrie manufacturière	31	1
CTS	Connantre	Transports et entreposage	29	1
REGNAULT AUTOCARS	Montmirail	Transports et entreposage	25	1

Ce classement des principaux employeurs du territoire fait clairement apparaître des filières économiques industrielles fortes pour le territoire du Pays Brie et Champagne.

## B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

### LA POPULATION ACTIVE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

A l'échelle du SCoT, la population active occupée est en régression depuis ces dix dernières années : on enregistre 679 actifs de moins entre 2007 et 2017, ce qui représente une diminution d'environ 4,8 % du nombre d'actifs occupés présents sur le territoire entre 2007 et 2017.

Dans le détail, on observe cependant un accroissement de la part des catégories socioprofessionnelles supérieures (Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise, Cadres, Professions Intellectuelles Supérieures), dont le nombre a augmenté de 11,8 % entre 2007 et 2017. Les actifs occupés de la catégorie des professions intermédiaires ont également augmenté de 7,4% sur la période. Ces évolutions traduisent un renforcement des profils tertiaires sur le territoire ces dernières années.

Confirmant la diminution des emplois industriels, le nombre d'actifs occupés parmi les ouvriers a diminué de 12,7% depuis 2007. Leur nombre est ainsi passé de 5139 en 2007 à 4486 en 2017, soit une baisse de 653 personnes.

Enfin, la part des actifs ayant un emploi dans l'agriculture observe une forte baisse (-32,5 % entre 2007 et 2017), à nuancer cependant, le nombre d'actifs dans la catégorie restant limité (moins de 7 % des actifs occupés du territoire).

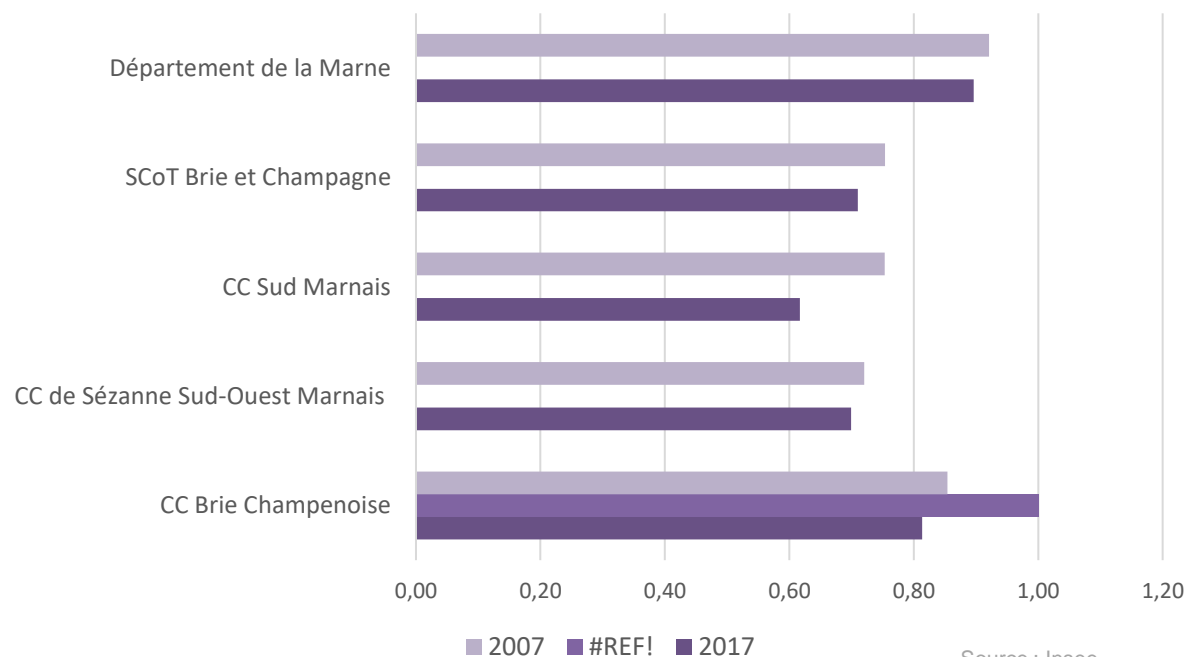
Cette stabilisation quantitative globale de la population active s'est traduite par une stabilisation de l'indice de concentration de l'emploi (rapport entre la population active et les emplois).

Le nombre d'emplois pour 100 actifs occupés est ainsi passé de 0,75 (sur 1) en 2007 à 0,71 en 2012 puis 2017.

Nombre d'actifs occupés par secteurs d'activités en 2007 et 2017

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	TOTAL
<b>2007</b>	1340	823	978	2451	3502	5139	<b>14233</b>
<b>2017</b>	904	924	1090	2632	3518	4486	<b>13554</b>
<b>Evolution</b>	-32,5%	12,3%	11,5%	7,4%	0,5%	-12,7%	<b>-4,8%</b>

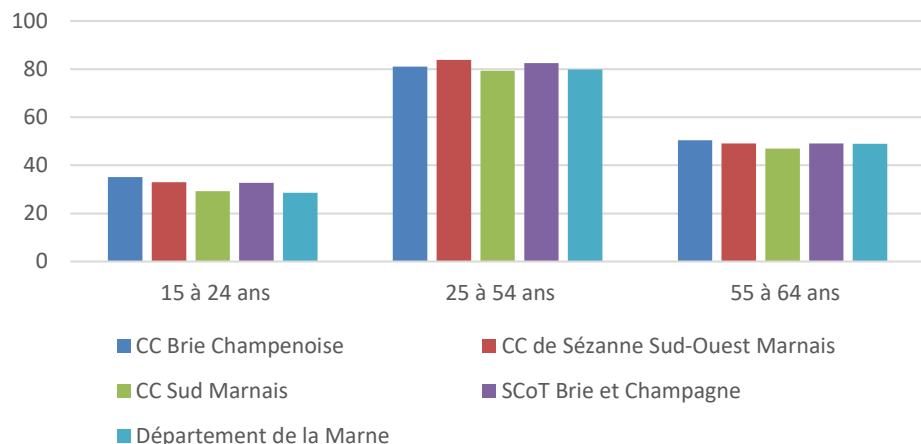
Evolution de la concentration de l'emploi entre 2007 et 2017



Source : Insee

## B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

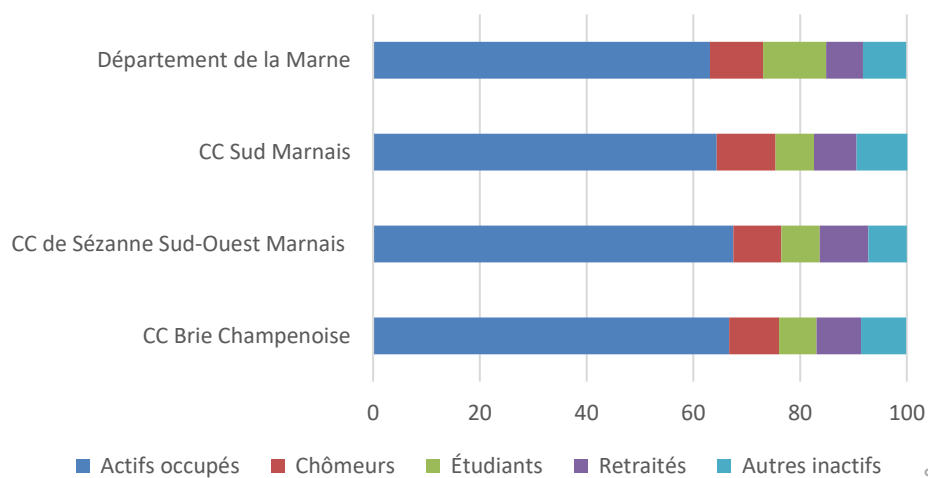
Part des actifs occupés par tranches d'âges en 2017



Source : Insee

Chaque territoire voit apparaître une génération « creuse » parmi les 15 / 24 ans. L'évolution des parcours éducatifs et l'augmentation du niveau d'étude expliquent cette situation.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités



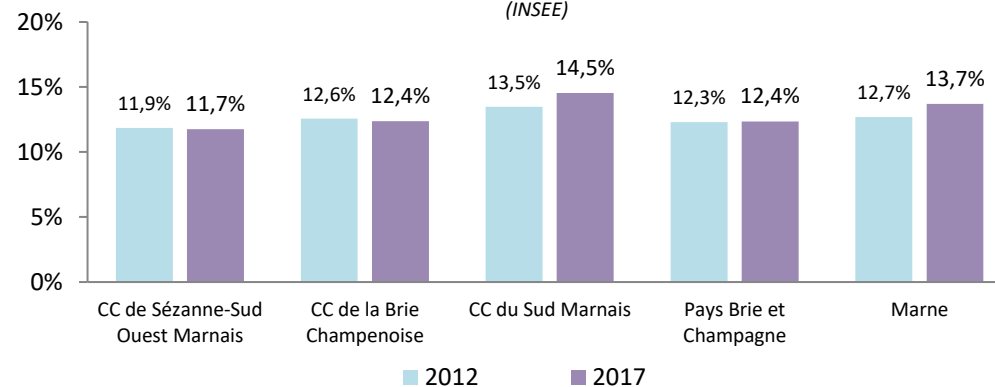
Source : Insee

### LE CHÔMAGE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

Avec un taux de chômage de 12,4%, le territoire du SCoT s'inscrit dans la dynamique départementale. Néanmoins, comparativement à la situation départementale, la CC du Sud Marnais est celle qui a vu sur la période 2012-2017 son taux de chômage repartir à la hausse.

Le territoire du SCoT Pays Brie et Champagne se caractérise par ailleurs par un chômage de longue durée profondément ancré, et qui poursuit sa tendance à l'augmentation.

Taux de chômage (INSEE)



Source : Insee

## C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

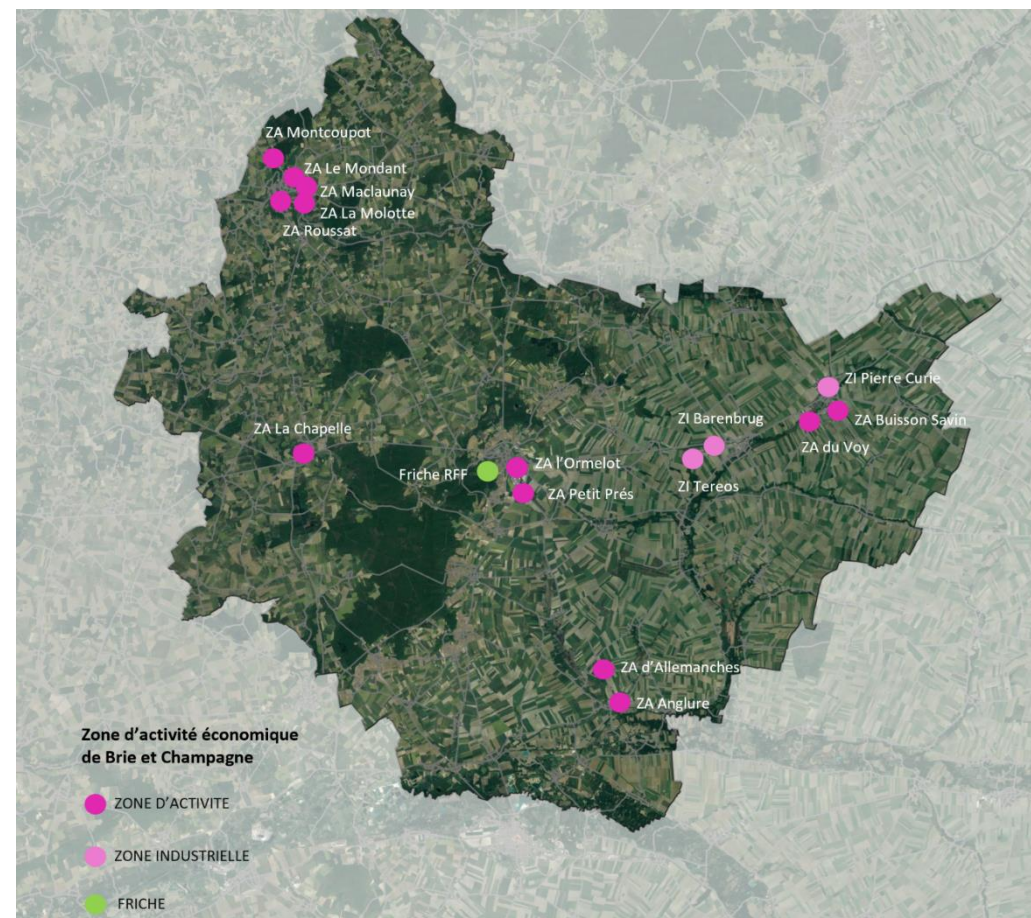
### Les zones d'activités économiques du Pays Brie et Champagne

Les zones d'activités économiques représentent un élément clé du dynamisme économique d'un territoire. A ce titre leur analyse, ainsi que celle de l'offre des territoires avoisinants dans le cadre de l'étude du contexte concurrentiel, éclaire sur la stratégie du territoire en matière d'accueil d'entreprises.

Le territoire recense une dizaine de zones d'activités :

- La zone industrielle Pierre Cury, à Fère-Champenoise
- La zone d'activités du Voy, à Fère Champenoise
- La zone d'activités Buisson Savin, à Fère-Champenoise
- La zone d'activités l'Ormelot, à Sézanne
- La zone d'activités des Noues, à Esternay
- La zone d'activités d'Allemanche
- La zone d'activités Le Mondant, à Montmirail
- La zone d'activités Maclaunay, à Montmirail
- La zone d'activités Montcoupot, à Montmirail
- La zone du Careau à Connantre

### Répartition des zones d'activités - carte illustrative



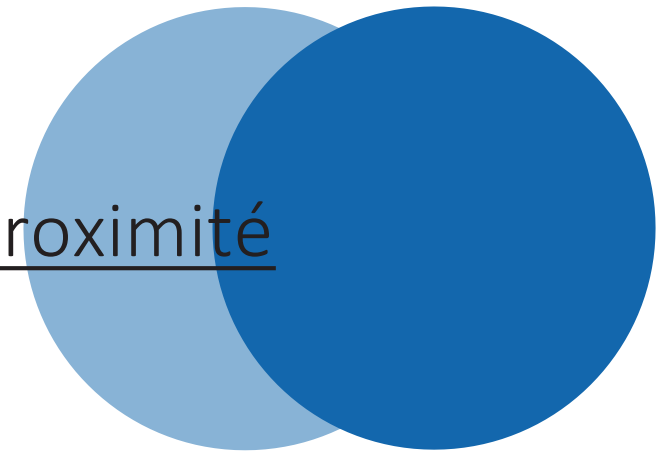
# AFOM ET ENJEUX

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proximité d'infrastructures importantes (permettant d'accéder à l'emploi sur le territoire et à l'extérieur de ce dernier)</li> <li>- Une bonne dynamique de créations d'entreprises (650 créées contre 353 radiées)</li> <li>- Un nombre d'actifs important propice à l'emploi des entreprises locales,</li> <li>- Une présence d'entreprises d'ampleur, pourvoyeuses d'emplois</li> <li>- Un foncier qui reste abordable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un rapport emploi sur actif négatif, induisant des déplacements nombreux en dehors du territoire pour travailler,</li> <li>- Des flux domicile-travail importants susceptibles d'impacter les modes de consommation (achats sur le lieu de travail)</li> <li>- Le territoire a perdu 1000 emplois en 10 ans.</li> <li>- Un certain nombre de zones d'activités économiques peu qualitatives et dont l'accessibilité est à traiter,</li> <li>- Manque de visibilité sur le foncier économique.</li> <li>- Une offre de services aux entreprises limitée sur les ZAE (notamment les plus rurales).</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'extension de la ZAE de Mondant à Montmirail</li> <li>- Le projet d'extension de la ZAE de l'Ormelot à Sézanne</li> <li>- La diminution du foncier disponible sur la région francilienne, renforce l'attractivité du territoire</li> <li>- Un objectif de déploiement du numérique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un poids des établissements publics fort pouvant représenter un risque au regard de certaines coupes budgétaires</li> <li>- Absence de projet de territoire (mais un travail en cours notamment à travers le SCoT)</li> </ul>

## ENJEUX

- Stabiliser voire favoriser le ratio emplois/actifs du territoire : renforcer la création d'emplois, en lien avec l'accueil de population
- Accompagner le développement de services aux entreprises
- Développer une stratégie de développement économique précise sur l'ensemble du territoire pour se donner plus de lisibilité et donc de visibilité.
- Identifier les opportunités de développement économiques possibles

## VIII. COMMERCES: Une offre de proximité



# A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

## UNE POLARISATION DU COMMERCE SUR LE TERRITOIRE, EN CONCURRENCE AVEC LES PÔLES D'EMPLOIS EXTÉRIEURS

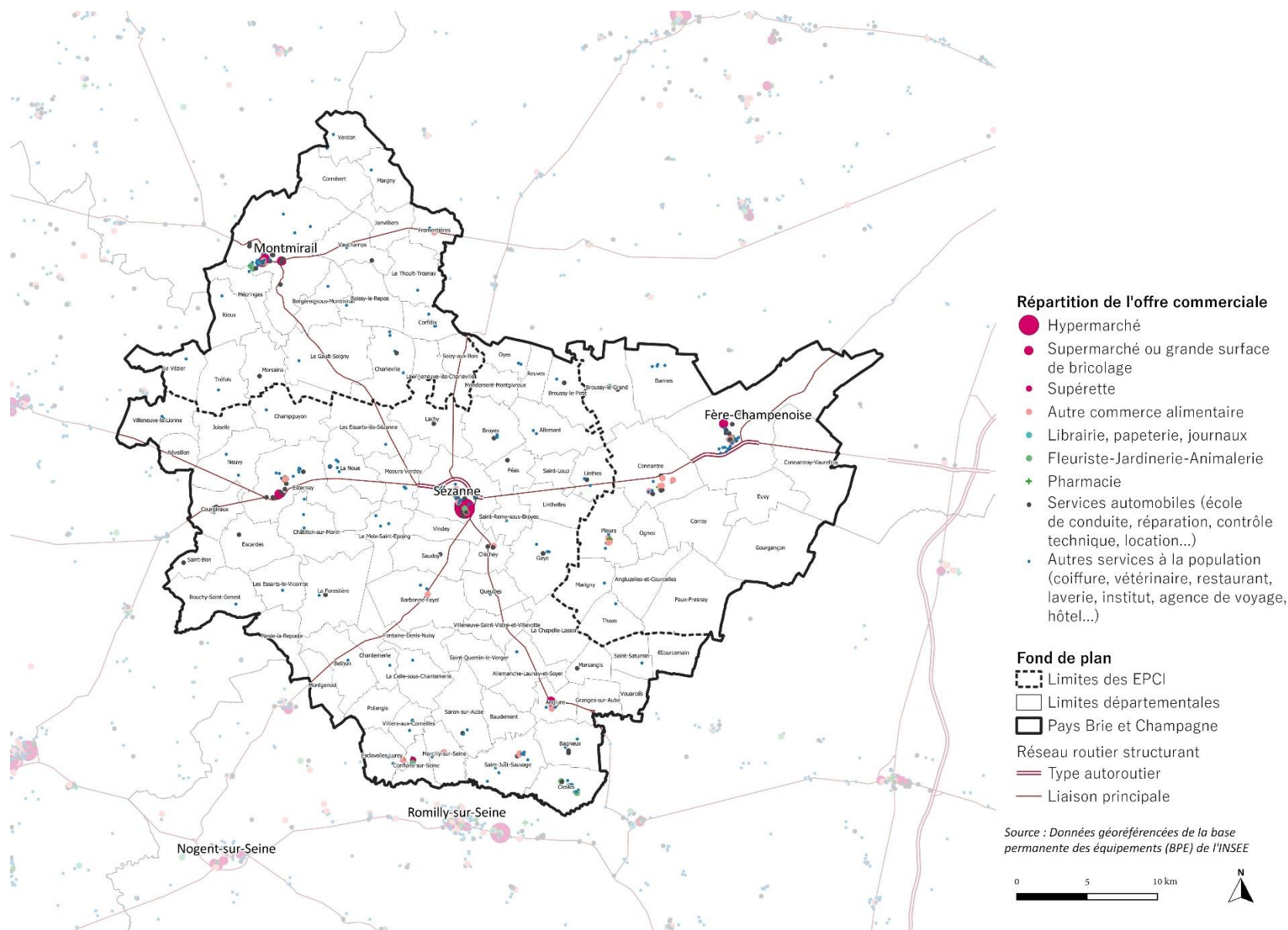
126 commerces et services maillent le territoire du Pays Brie et Champagne.

Ce chiffre lui confère une densité de 3,6 commerces pour 1000 habitants ; ce chiffre est très inférieur à la moyenne nationale (12.55 commerces pour 1000 habitants).

L'offre se polarise essentiellement sur les principaux pôles urbains :

- 48 commerces sont recensés sur Sézanne
- 27 commerces sur Montmirail
- 12 commerces sur Fère-Champenoise
- 10 commerces sur Esternay

L'offre locale s'avère être fortement concurrencée par les offres disponibles sur les polarités extérieures.



## A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

### RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

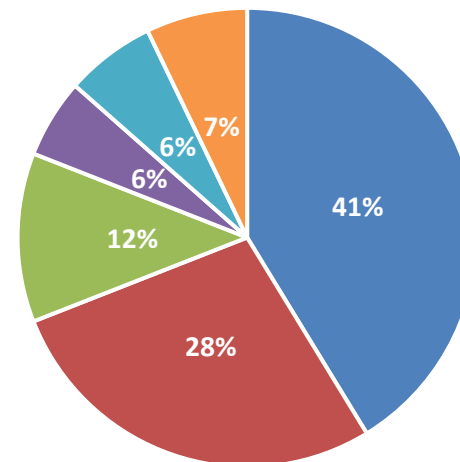
En matière de commerce, ces premiers éléments positionnent le territoire comme dédié avant tout à la proximité et non comme un territoire de destination commerciale.

L'offre alimentaire s'avère la plus importante, avec près de 41% des établissements recensés par la Base Permanente des Equipements.

L'offre non-alimentaire s'avère relativement moins présente sur le territoire. Elle se répartie essentiellement envers des équipements de la personne (28%) et des équipements de la maison (12%).

L'offre commerciale satisfait en effet majoritairement des besoins du quotidien et hebdomadaires (97% de l'offre) pour lesquels le temps d'accès est plus faible.

Répartition de l'offre commerciale sur le Pays Brie et Champagne en 2019



- Alimentaire
- équipement de la personne
- équipement de la maison
- Culture et Loisirs
- Hygiène-Beauté
- Automobile

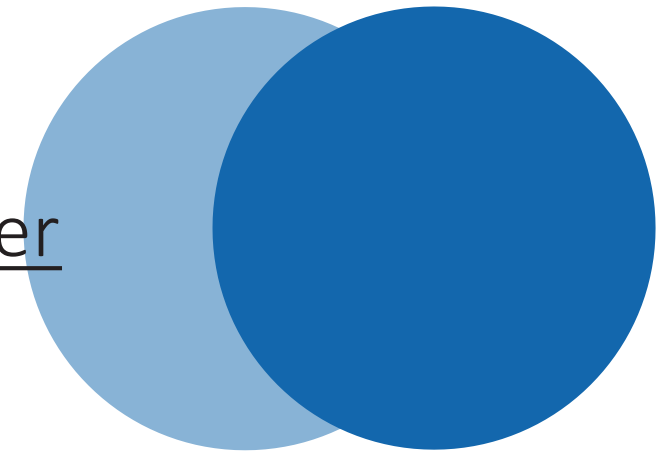
# AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un maillage correct : les communes dépourvues de commerces de proximité restent relativement proches de communes regroupant une offre satisfaisante,</li> <li>• Une vacance commerciale qui reste globalement assez faible, aussi bien en centralité qu'en périphérie,</li> <li>• Une offre commerciale de grandes et moyennes surfaces et un rythme de développement qui restent mesurés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une densité commerciale faible par rapport à des territoires de taille comparable,</li> <li>• Des centralités qui restent de petite taille,</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capter les consommateurs lors de leurs trajets domicile/ travail</li> <li>• Des initiatives autour des circuits-courts amenées à se développer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre commerciale importante aux portes du territoire, dont on ne maîtrise pas le développement</li> <li>• Des opportunités de développement en zone de périphérie qui pourraient permettre la création de commerces de moins de 300m<sup>2</sup></li> <li>• Des zones économiques qui n'encadrent pas le développement commercial pouvant induire des effets de concurrence avec l'activité économique.</li> </ul>

## ENJEUX

- Créer les conditions du maintien d'une offre commerciale et artisanale de proximité dans l'ensemble des centralités du territoire (maillage),
- Desservir de manière optimale les habitants actuels et futurs sur les différentes catégories de besoins,
- Générer des complémentarités entre offre de grandes surfaces et de proximité, ainsi qu'entre centralité et périphérie,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des espaces marchands.

## IX. TOURISME : une offre à étoffer



## A. OFFRE TOURISTIQUE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

Le territoire possède des atouts à la fois naturels et patrimoniaux, ainsi qu'une offre culturelle et de loisirs variée, répartie sur l'ensemble du territoire.

### Principaux atouts touristiques du territoire

<b>Atouts naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marais de Saint-Gond,</li> <li>• les Coteaux Sézannais et ses activités œnotouristiques</li> </ul>
<b>Atouts patrimoniaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Château de Réveillon, Réveillon</li> <li>• Château de Montmirail</li> <li>• Fresque de l'église saint-martin de Mœurs, Mœurs-Verdey</li> <li>• Retable de Fromentières, Fromentières</li> </ul>
<b>Tourisme de mémoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monument de la 1ère victoire de la marne, Mondement-Montgivroux</li> <li>• Musée de la victoire de la Marne, Mondement-Montgivroux</li> <li>• Nécropole nationale de Soisy aux bois, Soisy-aux-Bois</li> <li>• Cimetière civil de Montmirail - carré militaire, Montmirail</li> <li>• Colonne campagne de France 1814 Montmirail, Montmirail</li> </ul>
<b>Tourisme culturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace musée du poids, Mécringes</li> <li>• Musée du train de Montmirail (<i>prochainement</i>)</li> </ul>
<b>Activités de loisirs et pleine nature</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cyclo-draisines du grand Morin, Esternay</li> <li>• Ranch du moulin saint martin, Montmirail</li> <li>• Balade en autorail Picasso, Montmirail</li> </ul>



*Château de Montmirail*



*Marais de Saint-Gond*



*Monument de Mondement*

## B. CAPACITE D'ACCUEIL ET NUITEES TOURISTIQUES

### Capacité d'accueil des hébergements marchands :

**Le territoire possède une capacité d'accueil de 63 lits marchands (et 415 emplacements de plein air) en 2021, ce qui représente moins de 6 % de la capacité d'accueil de la Marne en lits marchands mais près de 25% de la capacité en hébergement de plein air. Cette offre se répartie entre 4 hôtels et 7 campings.**

La capacité d'accueil du territoire se caractérise notamment par :

- Une quasi-absence d'offre hôtelière, en dehors du territoire de la CC du Sud-Ouest Marnais,
- Une offre de lits marchands principalement portée par l'offre en meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et l'activité de plein air.

### ***Zoom sur les établissements de plein air du SCoT***

Typologie	Nombre d'établissements
Non classés	2
1*	1
2**	1
3***	1
4****	0

Seule l'offre d'hébergements de plein air bénéficie d'un classement étoilé. En effet, parmi les 3 campings comptabilisés sur le périmètre SCoT, deux sont classés.

### Capacité d'accueil des hébergements non marchands :

**En complément des hébergements marchands, le territoire possède une capacité d'accueil totale de 36 hébergements non marchands (Airbnb et HomeAway) en 2021.**

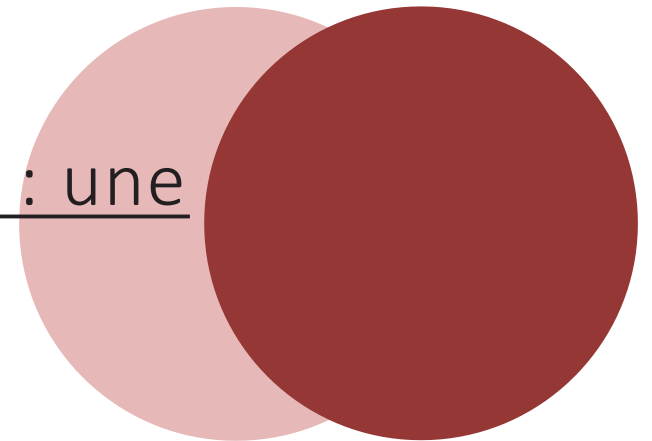
# AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notoriété de plusieurs atouts touristiques (château de Montmirail, tourisme de Mémoire, Musée du Poids, musée du Train prochainement, ...),</li> <li>• Territoire de nature (marais, forêts, etc.),</li> <li>• Diversité des types d'hébergements,</li> <li>• Candidature LEADER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'un office de tourisme d'envergure intercommunale,</li> <li>• Une fréquentation des sites touristiques restreinte,</li> <li>• Manque de structuration de l'offre touristique nature,</li> <li>• Déficit d'une offre d'hébergements nature,</li> <li>• Offre d'hébergement limitée et peu maillée sur le territoire,</li> <li>• Absence d'hébergements collectifs,</li> <li>• Faible promotion des lieux de séminaires du territoire,</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Des démarches en vue de labellisation</b> Village-étape à Fère-Champenoise, petite cités de caractère engagée à Sézanne et réfléchie à Montmirail.</li> <li>• <b>Des nouveaux projets à vocation touristique, portés par des acteurs publics et/ou privés</b> Sentiers de découverte thématiques, espaces muséographiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte concurrence des territoires en matière de positionnement touristique,</li> <li>• Des protections environnementales réglementaires qui limitent le développement d'activités de loisirs dans certains milieux naturels,</li> </ul>

## ENJEUX

- Structurer une offre d'hébergements et la rendre plus lisible/ visible,
- Renforcer l'hébergement chez l'habitant
- Développer l'écotourisme vert (randonnée, vélo, tourisme pédestre/ équestre ?)
- Développer les hébergements liés à l'itinérance
- Réfléchir à un lieu de séminaire pour les entreprises ?

## X. CONSOMMATION FONCIERE : une artificialisation constante



**Le cadre de législatif**

Conformément à l'article L141-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

**Les évolutions récentes en matière d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces**

Ces dernières années, une prise de conscience accrue du rôle des sols et du rôle de l'artificialisation des sols dans la perte de la biodiversité a été opérée à l'échelle nationale et européenne.

Récemment plusieurs dates clés marquent les principales évolutions.

2017/2018 : La Loi Biodiversité.

Le Plan national biodiversité, vise dans l'un de ces axes à freiner l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. Il introduit le principe de « Zéro artificialisation nette ».

2019 : La circulaire du 29 juillet 2019 appelle au renforcement de la mobilisation de l'Etat local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

L'enjeu de réduction du rythme de la consommation d'espace est réaffirmé pour ses conséquences, notamment sur la perte de biodiversité.

Ces dernières années, le débat autour de la consommation d'espaces s'est souvent concentré sur le rythme et la surface, sur des quantités. L'enjeu est cependant celui de la réduction de ses conséquences :

- Une perte de biodiversité, de productivité agricole, de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique,
- Une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires;
- Une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation ;
- Une augmentation du coût de la mobilité pour les ménages et la réduction de l'accessibilité aux services publics du fait d'un éloignement aux centres-villes ;
- Une paupérisation des centres-villes, l'augmentation des logements vacants, voire une dégradation du patrimoine bâti, ...

**La consommation d'espaces ou l'artificialisation des sols**

L'artificialisation des sols est appelée plus communément dans le code de l'urbanisme « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages : les sols artificialisés, naturels, agricoles et forestiers.

L'artificialisation se définit donc comme le passage d'un sol naturel, agricole ou forestier (aussi appelés « NAF ») à un sol « artificialisé ».

Ces « passages », ces transferts, d'une vocation à une autre sont appelés des « flux ». L'analyse de la consommation d'espaces va consister à l'observation des flux des parcelles qui correspondaient à des espaces naturels, agricoles et forestiers en 2009 et qui sont devenues des parcelles artificialisées en 2019.

**La quantification de la consommation foncière**

L'objectif pour le SCoT est d'utiliser une source de données permettant à la fois :

- De disposer de chiffres annuels (suivi de l'évolution de l'artificialisation dans le temps) ;
- De disposer de données homogènes pouvant être comparées entre communes et entre territoires ;
- De disposer de données renseigner les usages artificialisés (résidentiel, tertiaire, ...).

Afin de réaliser cette quantification, l'usage des données des fichiers fonciers traitées par la plateforme Biodiversité Tous Vivants dans le cadre du plan biodiversité a été réalisé.

La base de données brute des fichiers fonciers est produite par les services des impôts (DGFiP) en se basant sur les déclarations fiscales.

Le Cerema reprend ces données brutes qu'elle restructure et enrichit.

Les limites de la données

Les Fichiers fonciers ne disposent pas, en propre, d'une donnée sur l'artificialisation. Un traitement spécifique de la donnée brute est donc nécessaire. Ces traitements pallient notamment plusieurs lacunes de cette source de données :

- Les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. Ne sont pas cadastrés notamment les principales infrastructures de transport, les cours d'eau et canaux de navigation de l'Etat, les lacs du domaine public. Les surfaces non cadastrées représentent environ 4 % du territoire de France métropolitaine.

- La minoration de l'artificialisation due aux exploitations agricoles et aux structures publiques.
- La non prise en compte des golfs, les terrains militaires ni les changements dus aux remboursements, dus à des régimes fiscaux spécifiques. Par exemple, certains camps militaires peuvent changer d'occupation fiscale d'une année à l'autre, sans changement d'usage physique du sol. Aux vues des surfaces importantes, ils sont traités à part afin d'éviter que ces changements imprévisibles ne faussent les résultats.

### Une donnée fiable concernant la transformation de l'usage mais limitée pour produire une occupation du sol

Le classement statique (connaître si une parcelle est artificialisée ou non) peut montrer certaines limites. Il est ainsi nécessaire de travailler en flux, c'est-à-dire uniquement sur les parcelles changeant d'usage.

Le CEREMA recommande de n'observer que les flux des parcelles agricoles, naturelles et forestières vers les parcelles artificialisées, ainsi que leur destination (habitat, activité ou mixte). La présente analyse se tient donc à cette recommandation.

### L'occupation du sol au sens des fichiers fonciers

Les fichiers fonciers attribuent une catégorie aux parcelles ou à des parties de parcelles. Ces parties dans les parcelles sont appelées des « subdivisions fiscales ».

Une parcelle possédant une subdivision fiscale de 1 000m<sup>2</sup> de terres et une de 2 000 m<sup>2</sup> de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes.

Treize catégories définissent ainsi les parcelles ou les subdivisions fiscales.

Ces 13 catégories sont elles-mêmes classées en 2 types de sols : artificialisé et non artificialisé.

Catégorie de la suf	Signification
01	Terres
02	Près
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agréments
12	Chemin de fer
13	Sol

Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers

### Les limites à l'analyse

Cette classification en 13 groupes pose cependant deux problèmes :

- Les intitulés des groupes peuvent porter à confusion. A titre d'exemple, la frontière entre « jardin » et « terrain d'agrément » ou entre « terres » et « près » n'est pas claire. Ainsi, les contribuables peuvent, de bonne foi, ne pas faire la différence entre ces catégories ;
- Les mises à jour entre catégories ne sont pas forcément toujours réalisées. En effet, les services fiscaux, particuliers et collectivités ne font la mise à jour que lorsque l'imposition change de manière significative. Par exemple, les conversions de « terres » en « bois » ne sont prises en compte que de manière hétérogène, et ne sont donc pas utilisables à une échelle nationale.

Dans ce contexte, il est nécessaire de regrouper les catégories, selon leur imposition et leur lien avec l'espace artificialisé, selon deux critères :

- les mises à jour et les transferts entre les catégories doivent être bien renseignés ;
- les catégories doivent être compatibles avec les notions d'artificialisation.

Catégorie de la suf	Signification	Classification
01	Terres	Non artificialisé (NAF)
02	Près	Non artificialisé (NAF)
03	Vergers	Non artificialisé (NAF)
04	Vignes	Non artificialisé (NAF)
05	Bois	Non artificialisé (NAF)
06	Landes	Non artificialisé (NAF)
07	Carrières	Artificialisé
08	Eaux	Non artificialisé (NAF)
09	Jardins	Artificialisé
10	Terrains à bâtir	Artificialisé
11	Terrains d'agréments	Artificialisé
12	Chemin de fer	Artificialisé
13	Sol	Artificialisé

Il n'est pas possible, ou du moins pas assez fiable, d'observer par cette méthodologie les transferts à l'intérieur d'une catégorie. Ainsi, les transferts entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces forestiers ne seront pas calculés.

## Le traitement des « espaces ambigus »

Les catégories suivantes sont dites ambiguës par leur classement au sein des fichiers MAJiC. Ainsi, certaines vocations pourtant artificialisées ne rentrent pas dans le cadre des fichiers MAJiC et apparaissent comme transparent dans les chiffres de l'artificialisation.

Type d'espaces ambigus	Classement dans les chiffres produits	Commentaires
Aéroport ou aérodrome	Artificialisé	Certaines parcelles des aéroports peuvent changer de classement (passage à artificialisé) sans changement physique de la parcelle. Un retraitement manuel a été réalisé
Bâtiments agricoles (sauf serres)	Non artificialisé	Les bâtiments agricoles ne payent pas de taxe foncière. Ceux-ci ne sont donc pas présents dans les Fichiers fonciers.
Camping et centre de loisir	Artificialisé	
Canaux	Artificialisé	Sauf si le canal est non cadastré.
Carrière	Artificialisé	A la fin de l'exploitation, les carrières peuvent retourner à l'état naturel.
Centrale solaire photovoltaïque	Artificialisé	
Chantiers et dépôts de marchandises	Artificialisé	
Chemins ruraux	Non artificialisé	
Éolienne	Non artificialisé	
Golf	Non artificialisé	En 2015, une réforme fiscale a classé l'intégralité des golfs en terrains artificialisés. Un retraitement manuel a été réalisé pour les retirer du calcul et avoir la même définition sur tous les millésimes.
Jardins	Artificialisé	
Parkings (y compris végétalisés)	Artificialisé	
Terrain militaire	Non artificialisé	Les terrains militaires sont des espaces mal définis dans les Fichiers fonciers, pour lesquels l'occupation des sols peut changer sans changement d'usage. Un traitement à la main est réalisé pour les retirer du calcul.
Serres		Les serres soumises à une taxation foncière sont considérées comme artificialisées.
Zoos et parcs urbains	Artificialisé	

Liste des principaux espaces ambigus

**Analyse de l'artificialisation des sols au regard de l'outil développé par le ministère dans le cadre du plan biodiversité**

Dans le cadre du Plan biodiversité visant à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer, un outil d'observation de l'évolution de l'artificialisation des sols a été développé.

Ce dernier permet d'avoir un regard sur les espaces consommés entre 2009 et 2019 par vocation : habitat, activité ou mixte.

L'analyse s'appuie sur l'étude des fichiers fonciers permettant de déterminer l'usage de chacune des parcelles d'un territoire donné.

NB : L'observatoire ne permet toutefois pas de localiser sur une cartographie les parcelles qui ont été artificialisées sur une période donnée.

L'analyse des données via cet outil permet d'estimer la consommation foncière entre 2009 et 2019 à environ **201,3 hectares soit 20,1 ha/an en moyenne.**

Celle-ci se répartie ainsi :

- **48,3 %** à destination d'espaces à **vocation résidentielle**
- **19,2 %** à destination d'espaces à **vocation économiques**
- **1,5%** à destination d'espaces à **vocation mixte.**
- **31 %** à destination d'**usage non précisé...** dont la majeure partie est localisée sur la CC de Sézanne Sud Ouest Marnais.



**Artificialisation des sols**

Un observatoire du Plan biodiversité

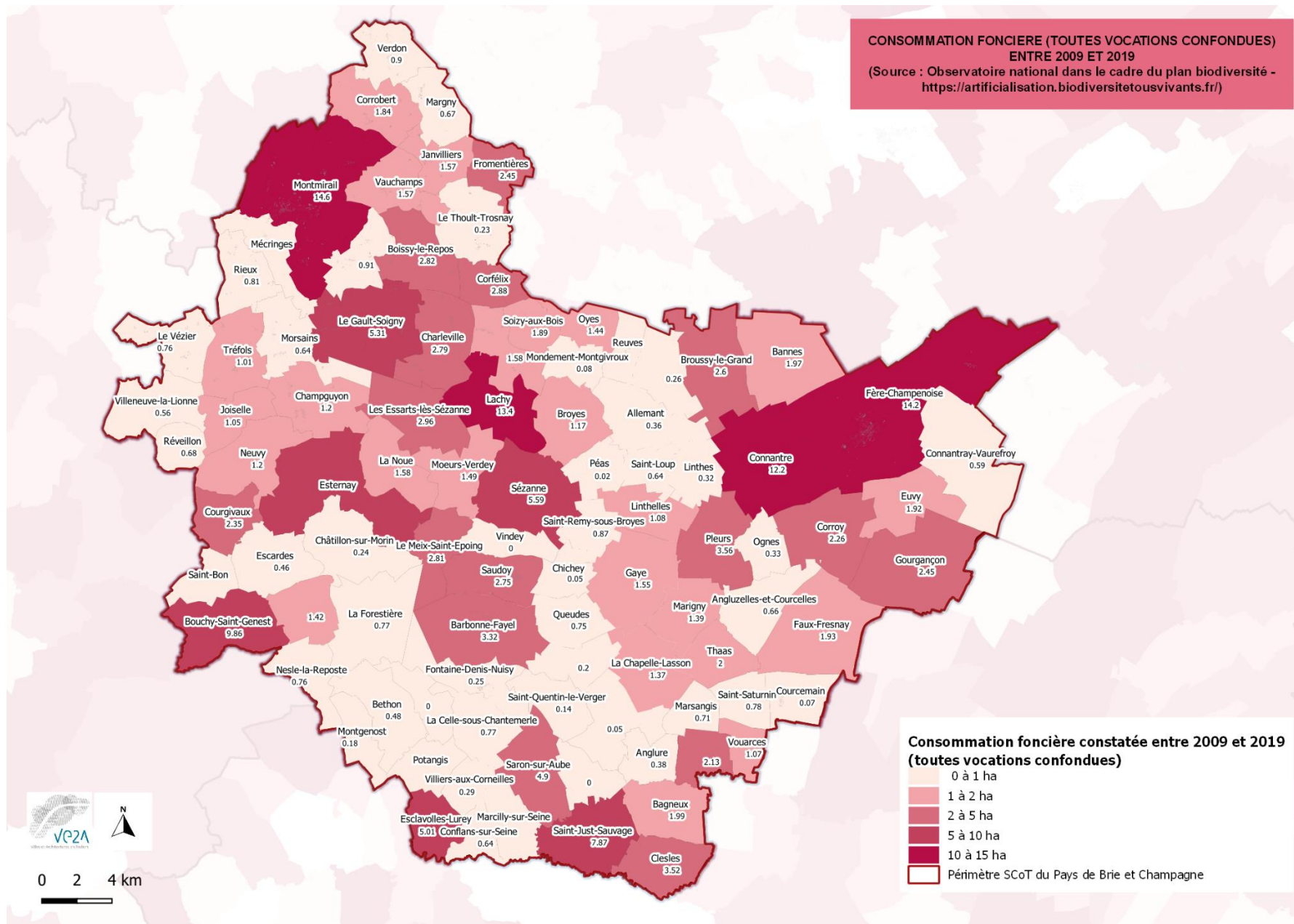
**Répartition de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2019 (en ha)**

	Economie	Habitat	Mixte	Inconnu	Total
CC de la Brie Champenoise	7,71	25,81	2,20	10,42	46,13
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	14,56	54,65	0,86	36,85	106,93
CC du Sud Marnais	16,34	16,79	0,00	15,07	48,20
Total	38,61	97,25	3,06	62,34	201,26

**Répartition de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2019 (en ha)**

	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	TOTAL
CC du Sud Marnais	7,84	7,84	2,60	2,93	1,59	1,26	2,66	1,91	0,73	18,83	48,2
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	11,54	11,54	4,76	11,53	11,49	4,14	17,26	26,35	2,68	5,62	106,93
CC de la Brie Champenoise	2,71	2,71	2,30	6,15	7,13	2,46	8,95	1,75	3,48	8,51	46,13
TOTAL	22,09	22,09	9,66	20,61	20,21	7,86	28,87	30,01	6,89	32,96	201,26

Source : référentiel Biodiversité tous vivants



Entre 2009 et 2019, le passage d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à des espaces urbanisés, représente 0,15% du territoire du Pays de Brie et Champagne, soit 201,3 hectares.

**A l'échelle nationale, 0,6% de la surface du territoire a été artificialisé sur cette période.  
L'artificialisation au sein du territoire SCoT est ainsi 4x moins rapide qu'au niveau national.**

Le ratio entre l'espace artificialisé pour un logement commencé est un indicateur de l'efficacité des opérations de constructions. En effet, plus la surface artificialisée pour accueillir un logement est faible, plus l'artificialisation y est « efficace », les m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins en logements sont gérés de manière plus « économe ».

Ce rapport est également un indicateur de la densité des opérations et des formes urbaines.

A l'échelle du Pays de Brie et Champagne, la taille moyenne des parcelles artificialisées à vocation d'habitat s'élève à environ 1 450 m<sup>2</sup>.

Globalement, la taille des parcelles moyennes constatées par EPCI est quasi semblable cette dernière variant entre 1 280 m<sup>2</sup> et 1 570 m<sup>2</sup>.

	Surfaces consommées pour l'habitat	Logements commencés (2009/2018)	M <sup>2</sup> consommés par logements commencés
CC de la Brie Champenoise	25,81	201	1 284 m <sup>2</sup>
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	54,65	348	1 570 m <sup>2</sup>
CC du Sud Marnais	16,79	124	1 354 m <sup>2</sup>
Total	97,25	673	1 445 m <sup>2</sup>

## L'espace artificialisé et le nombre de ménages/ emplois accueillis

Sur la période 2012-2017, le territoire a connu une perte de 620 habitants, de 595 emplois mais à connu une variation positive de + 121 ménages.

L'artificialisation des sols sur cette période s'est élevée à près de 108 ha, soit un chiffre important au regard des évolutions de population et d'emplois du territoire sur la même période.

Une partie de l'artificialisation a permis de répondre à l'accueil de nouveaux ménages, au desserrement des ménages, toutefois cette dernière n'a pas su stabiliser voir accueillir de la population.

	Variation de la population (2012/2017)	Variations des ménages (2012/2017)	Variation de l'emploi (2012/2017)	Artificialisation constatée (2012/2017)
CC de la Brie Champenoise	- 65	+ 110	- 107	10,35 ha
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	- 288	+ 20	- 351	70,77 ha
CC du Sud Marnais	- 267	- 9	- 137	26,44 ha
Total	- 620	+ 121	- 595	107,56 ha

## A. LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LE PAYS BRIE ET CHAMPAGNE

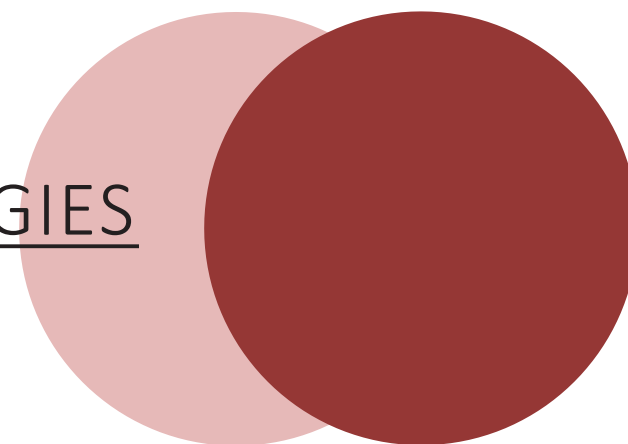
### NOTA 2025 :

Suite à la réunion des Personnes Publiques Associées de septembre 2024 sur le Document d'Orientations et d'Objectifs les services de l'Etat ont remis en octobre 2024 les éléments stabilisés de la consommation foncière s'appuyant sur les fichiers fonciers. **Ce sont ces éléments qui en bout de course ont été pris en compte pour finaliser l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.**

Ainsi, entre 2011 et 2020 la consommation d'espace sur cette période est de **183,3 ha**. Elle est donc moins importante que celle indiquée dans les pages précédentes et à amené les élus-es à retravailler leur projet dans la dernière ligne droite.

Il a également été décompté dans le projet politique la consommation d'ENAF réalisée depuis le 1er janvier 2021. En effet, selon les fichiers fonciers, ce sont **21,2 ha** qui ont déjà été consommés entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2022, et qui ont été déduits du potentiel d'extension.

# XI. L'ARMATURE ET LES MORPHOLOGIES URBAINES



# L'ARMATURE URBAINE CONSTATEE

L'analyse de l'armature urbaine constatée s'appuie sur un recensement et une pondération par commune :

- de l'offre en équipements et services recensée par l'INSEE (Source : Base Permanente des Equipements) ;
- des données démographiques (Source : Recensement de la population) ;
- et des données économiques par commune (Source : Nombre d'emplois par commune, INSEE).

Afin de définir dans les semaines à venir l'armature urbaine constatée, les pondérations suivantes ont été utilisées :

- 1 point attribué pour 5 équipements (source BPE 2018);
- 1 point pour 50 habitants (source : INSEE RP 2016)
- 1 point pour 15 emplois (source : INSEE RP 2014)

Les tableaux suivants permettent d'appréhender la hiérarchisation des communes du territoire et de dessiner l'armature du territoire.

Des travaux avec les élus seront menés tout au long de l'élaboration du SCoT afin de définir notamment l'armature territoriale constatée.

***Nota Bene : Il est précisé que cette analyse « statistique » représente l'usage du territoire à l'instant T et que les élus seront amenés à se positionner sur le maintien de cette armature constatée ou bien sur une réorientation de cette dernière lors de la phase PAS.***

***Par ailleurs, la pondération opérée est subjective et pourra être adaptée si certains élus ne souhaitent pas afficher cette armature dans le diagnostic ou tout du moins s'ils souhaitent en afficher une différente.***

## A. L'ARMATURE URBAINE CONSTATEE

Code	Libellé	Communauté de Communes	Population 2017	Nbre emplois 2017	Nombre total d'équipements 2019	Pondération démographie 1 point pour 50 habitants		Pondération emplois 1 point pour 15 emplois		Pondération équipements 1 point pour 5 équipements		TOTAL
51535	Sézanne	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	4834	3537	251	96,68	96	236	236	50,2	51	383
51380	Montmirail	CC Brie Champenoise	3598	2148	161	71,96	71	143	144	32,2	33	248
51248	Fère-Champenoise	CC Sud Marnais	2145	664	101	42,9	42	44	45	20,2	21	108
51237	Esternay	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	1871	542	74	37,42	37	36	37	14,8	15	89
51165	Connantre	CC Sud Marnais	1084	515	31	21,68	21	34	35	6,2	7	63
51492	Saint-Just-Sauvage	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	1461	106	32	29,22	29	7	8	6,4	7	44
51009	Anglure	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	879	374	41	17,58	17	25	25	8,2	9	51
51432	Pleurs	CC Sud Marnais	856	132	27	17,12	17	9	9	5,4	6	32
51155	Clesles	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	623	76	20	12,46	12	5	6	4	4	22
51036	Barbonne-Fayel	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	502	124	11	10,04	10	8	9	2,2	3	22
51343	Marcilly-sur-Seine	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	639	54	13	12,78	12	4	4	2,6	3	19
51265	Gaye	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	588	63	15	11,76	11	4	5	3	3	19
51162	Conflans-sur-Seine	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	641	38	15	12,82	12	3	3	3	3	18
51234	Esclavolles-Lurey	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	589	58	11	11,78	11	4	4	2,2	3	18
51264	Le Gault-Soigny	CC Brie Champenoise	529	49	10	10,58	10	3	4	2	2	16
51056	Bethon	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	281	121	6	5,62	5	8	9	1,2	2	16
51032	Bagneux	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	448	68	8	8,96	8	5	5	1,6	2	15
51407	La Noue	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	407	51	10	8,14	8	3	4	2	2	14
51263	Fromentières	CC Brie Champenoise	377	61	9	7,54	7	4	5	1,8	2	14
51526	Saudoy	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	369	49	4	7,38	7	3	4	0,8	1	12
51092	Broyes	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	361	40	8	7,22	7	3	3	1,6	2	12
51596	Vauchamps	CC Brie Champenoise	360	45	8	7,2	7	3	3	1,6	2	12
51129	Charleville	CC Brie Champenoise	238	93	5	4,76	4	6	7	1	1	12
51137	Châtillon-sur-Morin	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	217	102	3	4,34	4	7	7	0,6	1	12
51185	Courgivaux	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	328	25	13	6,56	6	2	2	2,6	3	11
51369	Moeurs-Verdey	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	319	45	7	6,38	6	3	3	1,4	2	11
51235	Les Essarts-lès-Sézanne	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	255	62	5	5,1	5	4	5	1	1	11
51313	Lachy	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	331	35	5	6,62	6	2	3	1	1	10
51243	Faux-Fresnay	CC Sud Marnais	318	42	2	6,36	6	3	3	0,4	1	10
51524	Saron-sur-Aube	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	304	40	5	6,08	6	3	3	1	1	10
51402	Neuvy	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	255	52	4	5,1	5	3	4	0,8	1	10
51254	Fontaine-Denis-Nuisy	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	234	70	3	4,68	4	5	5	0,6	1	10
51258	La Forestière	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	217	75	4	4,34	4	5	5	0,8	1	10
51090	Broussy-le-Grand	CC Sud Marnais	312	15	7	6,24	6	1	1	1,4	2	9
51625	Villeneuve-la-Lionne	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	285	45	4	5,7	5	3	3	0,8	1	9
51035	Bannes	CC Sud Marnais	273	21	7	5,46	5	1	2	1,4	2	9
51360	Le Meix-Saint-Epoing	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	282	29	3	5,64	5	2	2	0,6	1	8

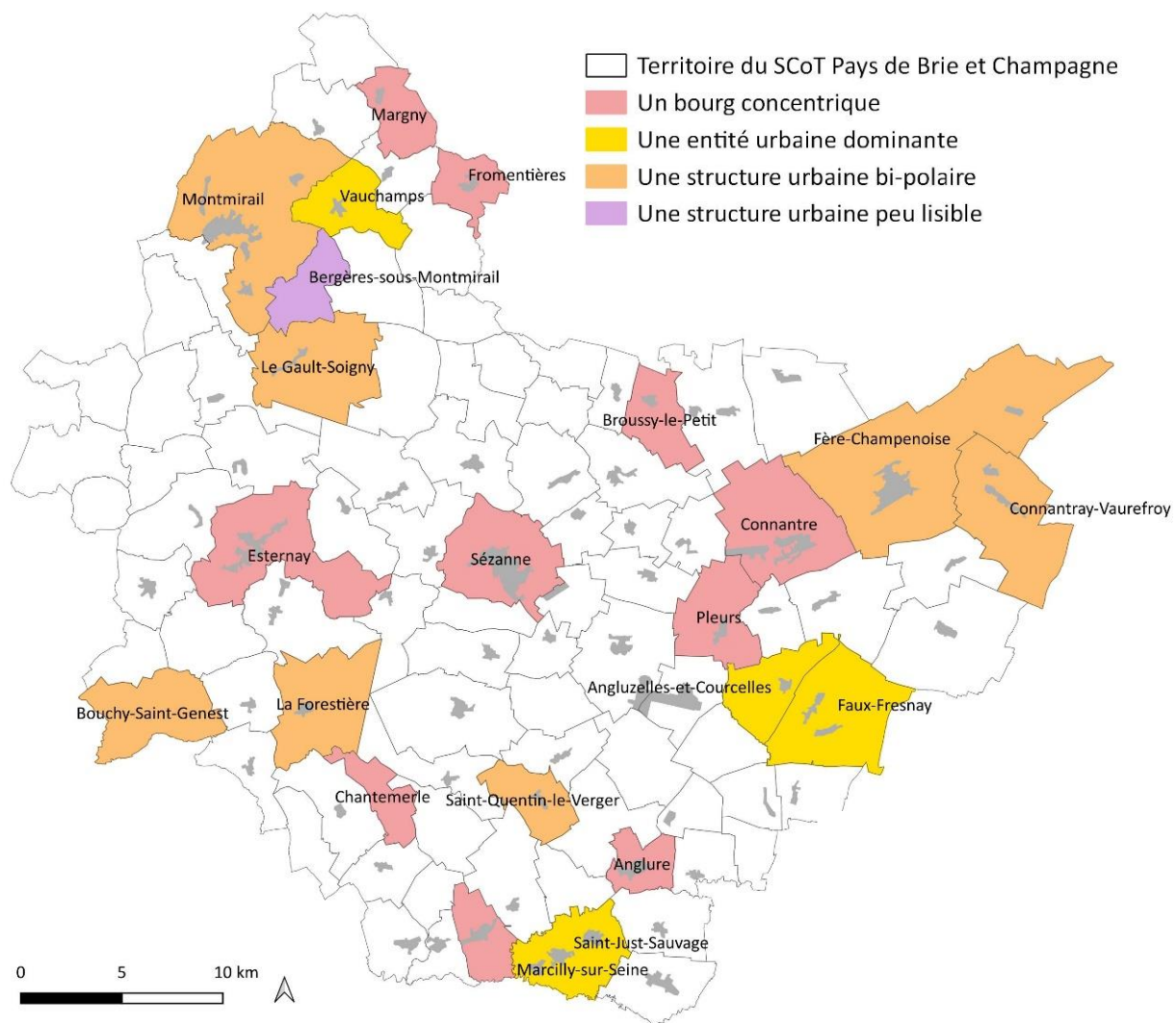
## A. L'ARMATURE URBAINE CONSTATEE

Code	Libellé	Communauté de Communes	Population 2017	Nbre emplois 2017	Nombre total d'équipements 2019	Pondération démographie 1 point pour 50 habitants		Pondération emplois 1 point pour 15 emplois		Pondération équipements 1 point pour 5 équipements		TOTAL
51116	Champguyon	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	274	20	1	5,48	5	1	2	0,2	1	8
51070	Boissy-le-Repos	CC Brie Champenoise	220	39	2	4,4	4	3	3	0,4	1	8
51359	Mécringes	CC Brie Champenoise	204	35	4	4,08	4	2	3	0,8	1	8
51005	Allemant	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	164	45	5	3,28	3	3	3	1	1	7
51176	Corroy	CC Sud Marnais	163	36	1	3,26	3	2	3	0,2	1	7
51164	Connantray-Vaufroy	CC Sud Marnais	159	54	0	3,18	3	4	4	0	0	7
51324	Linthes	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	117	51	4	2,34	2	3	4	0,8	1	7
51473	Saint-Bon	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	113	55	3	2,26	2	4	4	0,6	1	7
51607	Verdon	CC Brie Champenoise	209	10	3	4,18	4	1	1	0,6	1	6
51175	Corrobert	CC Brie Champenoise	205	15	1	4,1	4	1	1	0,2	1	6
51071	Bouchy-Saint-Genest	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	193	25	3	3,86	3	2	2	0,6	1	6
51151	Chichey	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	175	25	5	3,5	3	2	2	1	1	6
51579	Tréfols	CC Brie Champenoise	168	24	2	3,36	3	2	2	0,4	1	6
51376	Montgenost	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	154	26	2	3,08	3	2	2	0,4	1	6
51103	La Celle-sous-Chantemerle	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	143	45	2	2,86	2	3	3	0,4	1	6
51236	Les Essarts-le-Vicomte	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	143	44	4	2,86	2	3	3	0,8	1	6
51050	Bergères-sous-Montmirail	CC Brie Champenoise	123	39	2	2,46	2	3	3	0,4	1	6
51645	Vindey	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	116	31	1	2,32	2	2	3	0,2	1	6
51004	Allemanche-Launay-et-Soyer	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	111	39	2	2,22	2	3	3	0,4	1	6
51182	Courcemain	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	104	34	2	2,08	2	2	3	0,4	1	6
51460	Rieux	CC Brie Champenoise	198	5	1	3,96	3	0	1	0,2	1	5
51618	Le Vézier	CC Brie Champenoise	191	15	5	3,82	3	1	1	1	1	5
51542	Soizy-aux-Bois	CC Brie Champenoise	184	5	1	3,68	3	0	1	0,2	1	5
51304	Janvilliers	CC Brie Champenoise	167	7	4	3,34	3	0	1	0,8	1	5
51276	Gourgançon	CC Sud Marnais	149	36	0	2,98	2	2	3	0	0	5
51386	Morsains	CC Brie Champenoise	133	25	2	2,66	2	2	2	0,4	1	5
51091	Broussy-le-Petit	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	129	20	3	2,58	2	1	2	0,6	1	5
51350	Margny	CC Brie Champenoise	121	20	5	2,42	2	1	2	1	1	5
51306	Joiselle	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	100	20	2	2	2	1	2	0,4	1	5
51451	Queudes	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	100	20	4	2	2	1	2	0,8	1	5
51565	Thaas	CC Sud Marnais	99	34	2	1,98	1	2	3	0,4	1	5
51279	Granges-sur-Aube	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	184	10	0	3,68	3	1	1	0	0	4
51511	Saint-Quentin-le-Verger	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	121	30	0	2,42	2	2	2	0	0	4
51626	La Villeneuve-lès-Charleville	CC Brie Champenoise	113	20	0	2,26	2	1	2	0	0	4
51170	Corfélix	CC Brie Champenoise	112	10	4	2,24	2	1	1	0,8	1	4
51642	Villiers-aux-Corneilles	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	109	6	5	2,18	2	0	1	1	1	4
51323	Linthelles	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	108	10	1	2,16	2	1	1	0,2	1	4

## A. L'ARMATURE URBAINE CONSTATEE

Code	Libellé	Communauté de Communes	Population 2017	Nbre emplois 2017	Nombre total d'équipements 2019	Pondération démographie 1 point pour 50 habitants		Pondération emplois 1 point pour 15 emplois		Pondération équipements 1 point pour 5 équipements		TOTAL
51351	Marigny	CC Sud Marnais	107	15	1	2,14	2	1	1	0,2	1	4
51514	Saint-Remy-sous-Broyes	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	105	15	1	2,1	2	1	1	0,2	1	4
51395	Nesle-la-Reposte	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	104	15	1	2,08	2	1	1	0,2	1	4
51570	Le Thoult-Trosnay	CC Brie Champenoise	103	5	2	2,06	2	0	1	0,4	1	4
51233	Escardes	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	78	16	2	1,56	1	1	2	0,4	1	4
51458	Reuves	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	71	17	1	1,42	1	1	2	0,2	1	4
51652	Vouarces	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	60	16	1	1,2	1	1	2	0,2	1	4
51010	Angluzelles-et-Courcelles	CC Sud Marnais	146	5	0	2,92	2	0	1	0	0	3
51443	Potangis	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	131	11	0	2,62	2	1	1	0	0	3
51628	Villeneuve-Saint-Vistre-et-Villevotte	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	123	11	0	2,46	2	1	1	0	0	3
51459	Réveillon	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	106	5	0	2,12	2	0	1	0	0	3
51421	Oyes	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	86	10	2	1,72	1	1	1	0,4	1	3
51426	Péas	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	67	15	3	1,34	1	1	1	0,6	1	3
51516	Saint-Saturnin	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	59	11	1	1,18	1	1	1	0,2	1	3
51124	Chantemerle	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	44	24	1	0,88	0	2	2	0,2	1	3
51041	Baudement	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	110	0	0	2,2	2	0	0	0	0	2
51495	Saint-Loup	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	87	10	0	1,74	1	1	1	0	0	2
51127	La Chapelle-Lasson	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	85	15	0	1,7	1	1	1	0	0	2
51241	Euvy	CC Sud Marnais	83	5	0	1,66	1	0	1	0	0	2
51412	Ognes	CC Sud Marnais	63	5	0	1,26	1	0	1	0	0	2
51353	Marsangis	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	48	15	1	0,96	0	1	1	0,2	1	2
51374	Mondement-Montgivroux	CC de Sézanne Sud-Ouest Marnais	29	5	0	0,58	0	0	1	0	0	1

## B. LES MORPHOLOGIES URBAINES



Observation des morphologies de l'ensemble des communes du territoire à travers les 5 typologies que sont:

- Le **bourg concentrique**: l'urbanisation se concentre dans le bourg qui polarise l'artificialisation du territoire communal. Le développement urbain s'opère par extension du noyau central, le long des axes de communication structurants.
- L'**entité urbaine dominante**: malgré la pluralité des hameaux existants une entité urbaine domine la structure urbaine de la commune. Plus étendue, sa taille permet de hiérarchiser rapidement les dynamiques urbaines du territoire communal.
- La **structure urbaine bipolaire**: le territoire communal présente deux entités urbaines distinctes de tailles similaires. Les polarités sont clairement identifiées mais difficilement hiérarchisables en raison de leurs ressemblances.
- La **structure urbaine peu lisible**: le bourg n'est pas identifiable au sein d'une pluralité de hameaux de même taille ou plus étendus. Cela rend la compréhension du territoire communal difficile.
- La **structure urbaine éclatée**: la commune présente une structure urbaine éclatée avec une artificialisation mitée. Cela ne permet pas de distinguer clairement le bourg des différents hameaux ou d'identifier sa présence.

# BOURG CONCENTRIQUE

## Anglure



5 rue de Sézanne  
Maisons de ville mitoyennes RDC+ 1



Rue Charles de Gaulle  
Maison individuelle RDC+ 1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Anglure



7 rue des fleurs  
Maison individuelle RDC+ combles



8 rue du Collège  
Maisons individuelles mitoyennes RDC+1



25 rue des Buchettes  
Maison individuelle RDC+1



34 rue de la Gare  
Maisons de ville mitoyennes RDC + 1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Broussy-le-Petit



3 ruelle Saint-Gond  
Maisons individuelles de bourg RDC+ combles



La Place  
Exploitation agricole

# BOURG CONCENTRIQUE

## Broussy-le-Petit



8 rue de Champigny  
Maison individuelle pavillonnaire RDC+ combles



6 rue du Noyer Saint-Pierre  
Maisons individuelles RDC + combles



7 rue du Moulin à vent  
Maisons de bourg RDC+ combles / RDC+ 1



Rue du Moulin à vent  
Maison individuelle RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Chantemerle



12 rue de l'Abbaye  
Maison individuelle RDC+ combles



18 rue de l'Abbaye  
Maison individuelle RDC+ 1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Chantemerle



9 rue de l'Abbaye  
Maison individuelle RDC+1



1 rue du Faubourg  
Maisons mitoyennes RDC+ combles



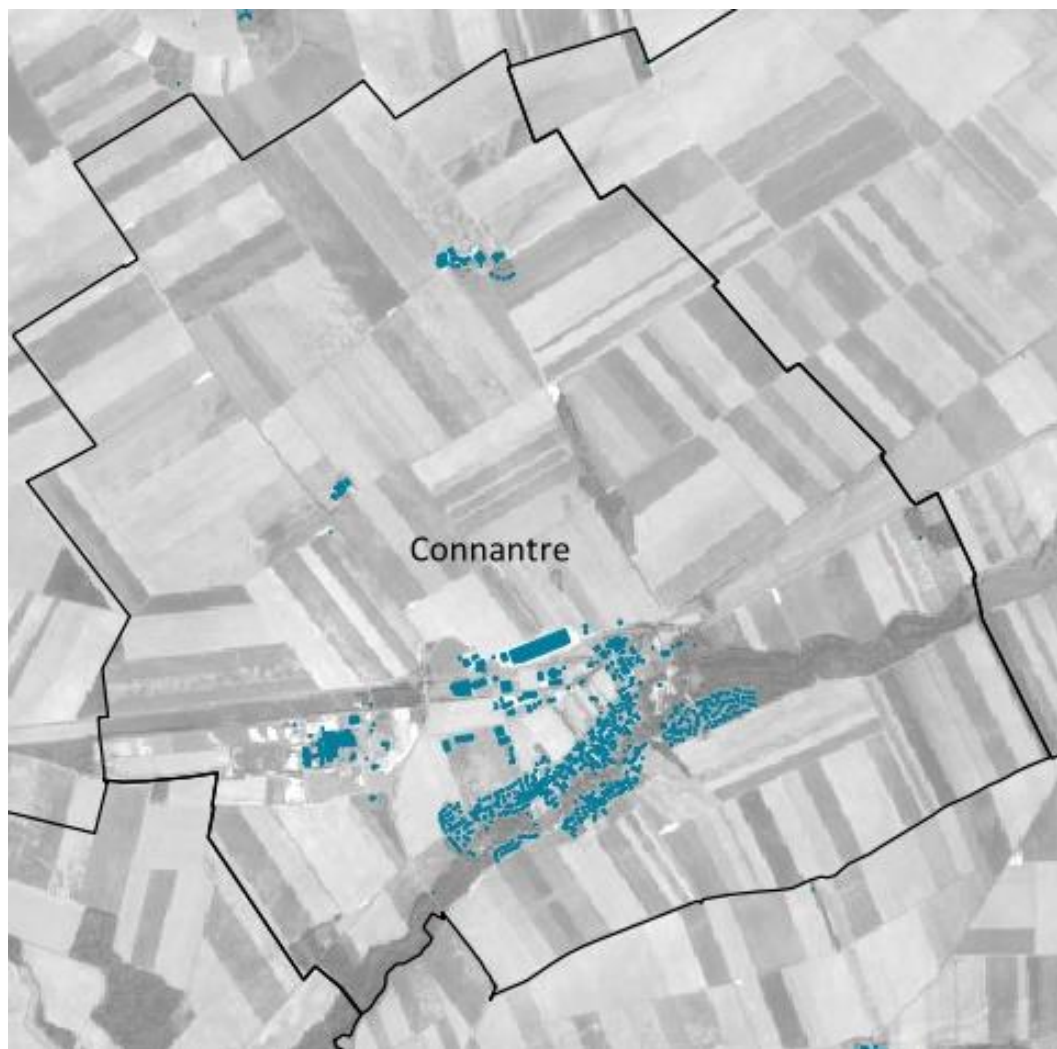
3 rue du Faubourg  
Maison individuelle RDC+1



Rue des Accins  
Maison individuelle RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Connantre



Chemin de Heurtebise  
Maison individuelle RDC+1



Les Ouches Thiénot  
Maisons individuelles pavillonnaires mitoyennes RDC+ combles

# BOURG CONCENTRIQUE

## Connantre



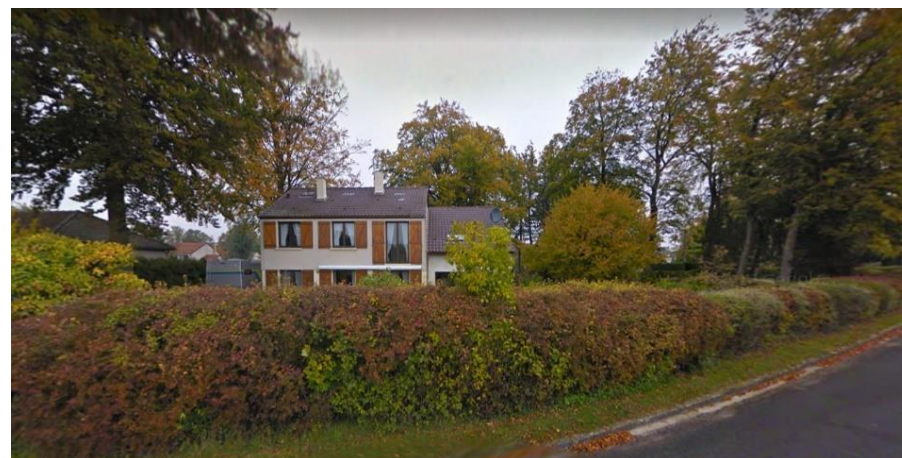
Rue Jacquillon  
Maison individuelle RDC+1



Rue du pont de pierre  
Maison individuelle RDC+1



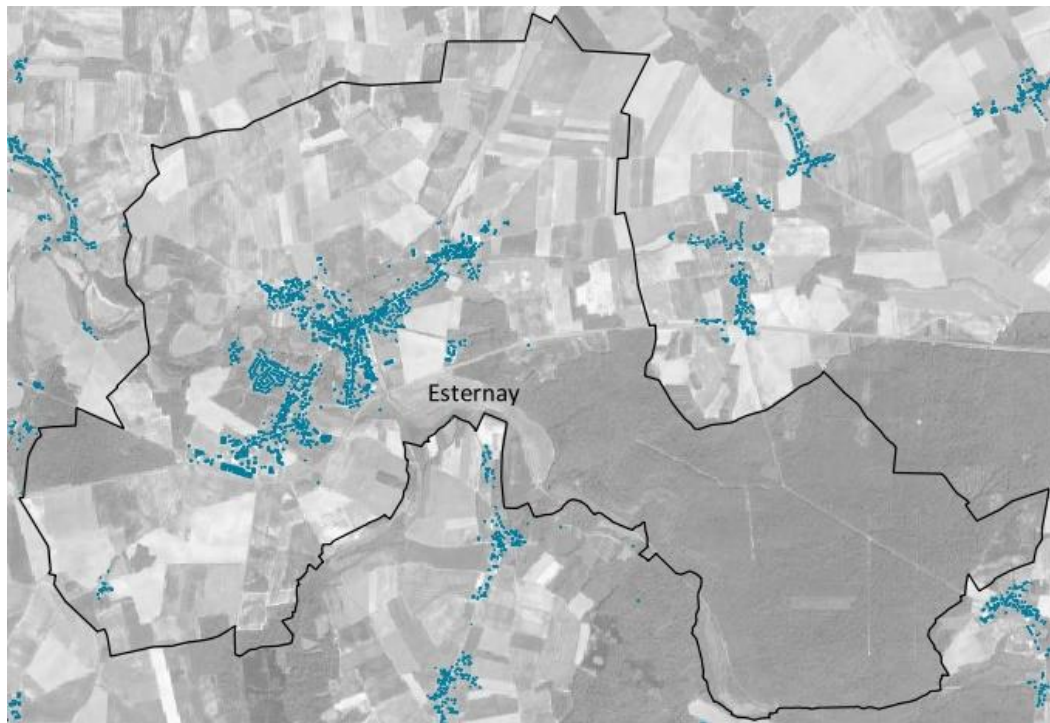
2 D305A  
Maison individuelle RDC+ combles



Allée du Moulin à vent  
Maison individuelle RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Esternay



5 av Victor Hugo  
Maison individuelle RDC+1



Av Victor Hugo  
Maison individuelle RDC+ combles

# BOURG CONCENTRIQUE

## Esternay



1 Boulevard Carnot Prolongé  
Maison individuelle RDC+1



20 D48  
Maisons individuelles RDC+1



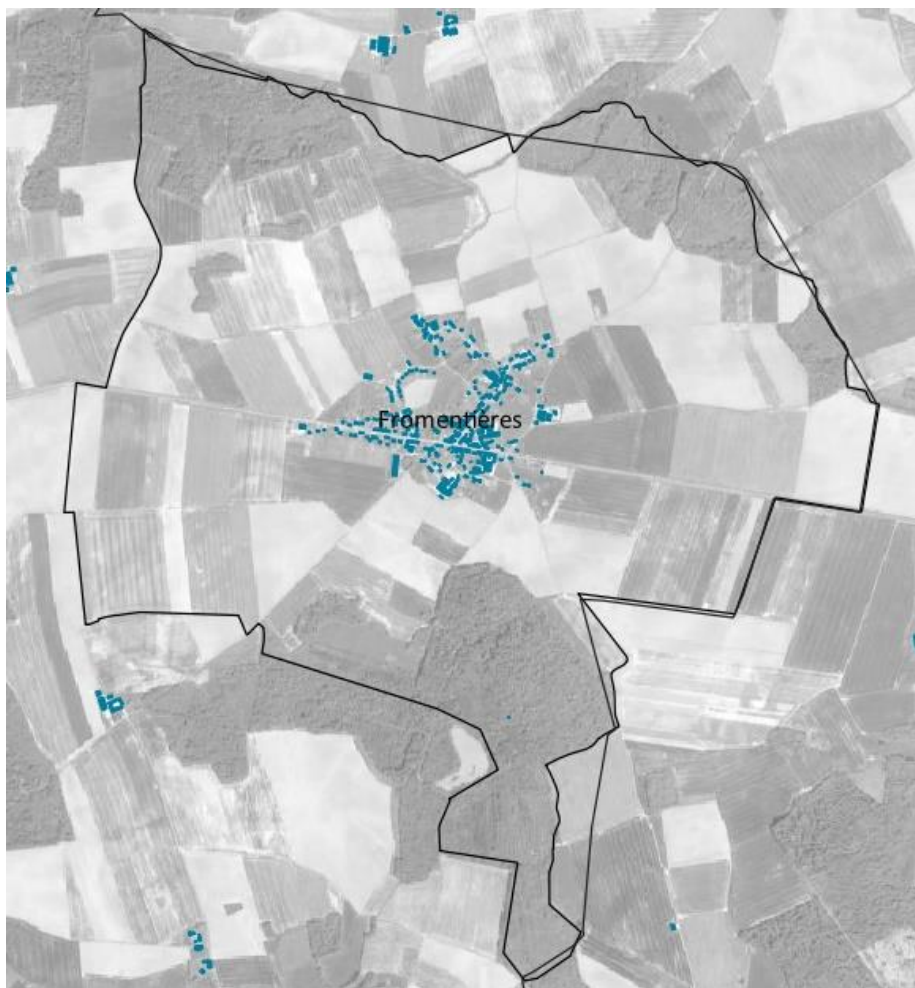
29 D46  
Maisons de bourg RDC+1 / RDC+ combles



6 Place du Général De Gaulle  
Maisons de ville mitoyennes RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Formentières



Route de Châlons sur Marne  
Maison individuelle RDC+1



1 rue Moret  
Maison individuelle RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Formentières



19 D933  
Maisons de ville RDC+1



14 rue des Patis  
Corps de ferme RDC+1



20 D933  
Maisons mitoyennes RDC+1



7 rue de Héron  
Maison individuelle RDC+ combles

# BOURG CONCENTRIQUE

## Marcilly-sur-Seine



Rue de Ctre  
Maison individuelle RDC+ combles



8 Lotissement de la Grille  
Maison individuelle RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Marcilly-sur-Seine



Route de Conflans  
Maison individuelle RDC+1



4 avenue des Tilleuls  
Maisons de ville mitoyennes RDC+1



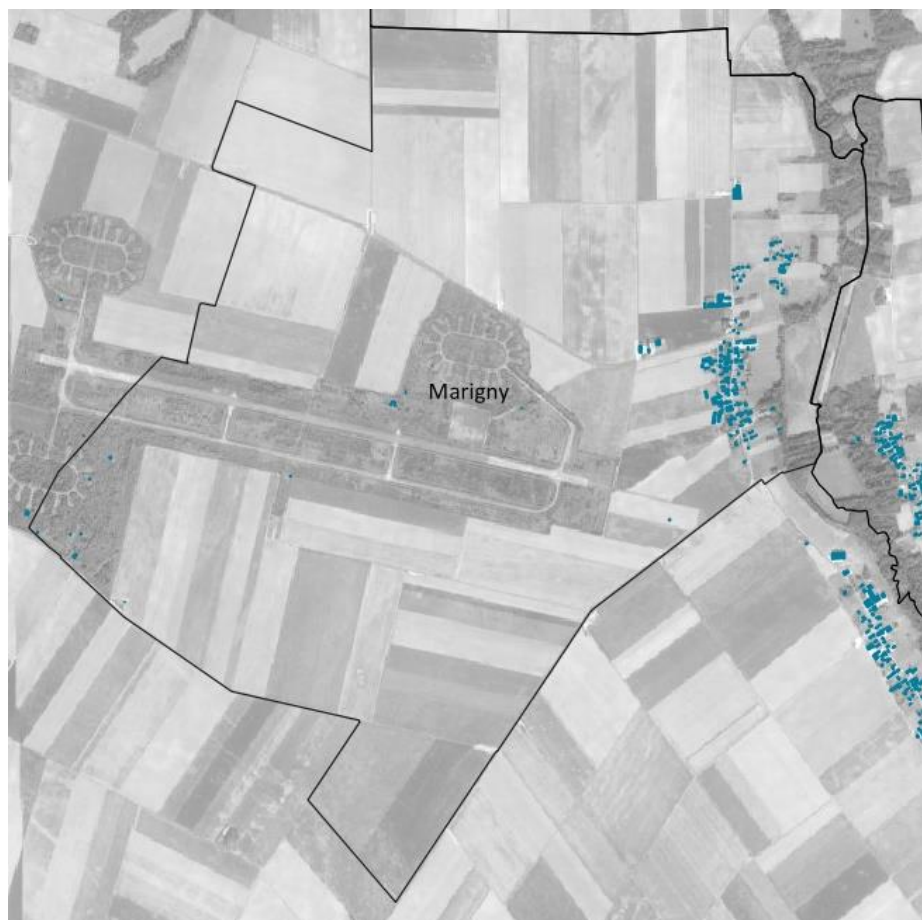
8 Lotissement de la Vigne Barrat  
Maison individuelle RDC+1



1 rue de l'Eglise  
Maisons de ville RDC+ combles

# BOURG CONCENTRIQUE

## Marigny



Place de la Faye  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue de la Fossé Rougeotte  
Maison individuelle RDC+ combles

# BOURG CONCENTRIQUE

## Marigny



9 rue de la Superbe  
Maison individuelle RDC+1



37 rue de la Champagne  
Maison de ville RDC+1



8 route de Chacun  
Maison individuelle RDC+1



8 rue du Beau Chêne  
Maisons individuelles RDC+ combles

# BOURG CONCENTRIQUE

## Pleurs



5 Rue Saint-Jolleau  
Maison individuelle RDC+ combles



5 Rue des Hauts  
Maison individuelle RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Pleurs



7 rue du Dr Choquart  
Maisons mitoyennes RDC+1



Les Verts Prés  
Maison individuelle RDC+ combles



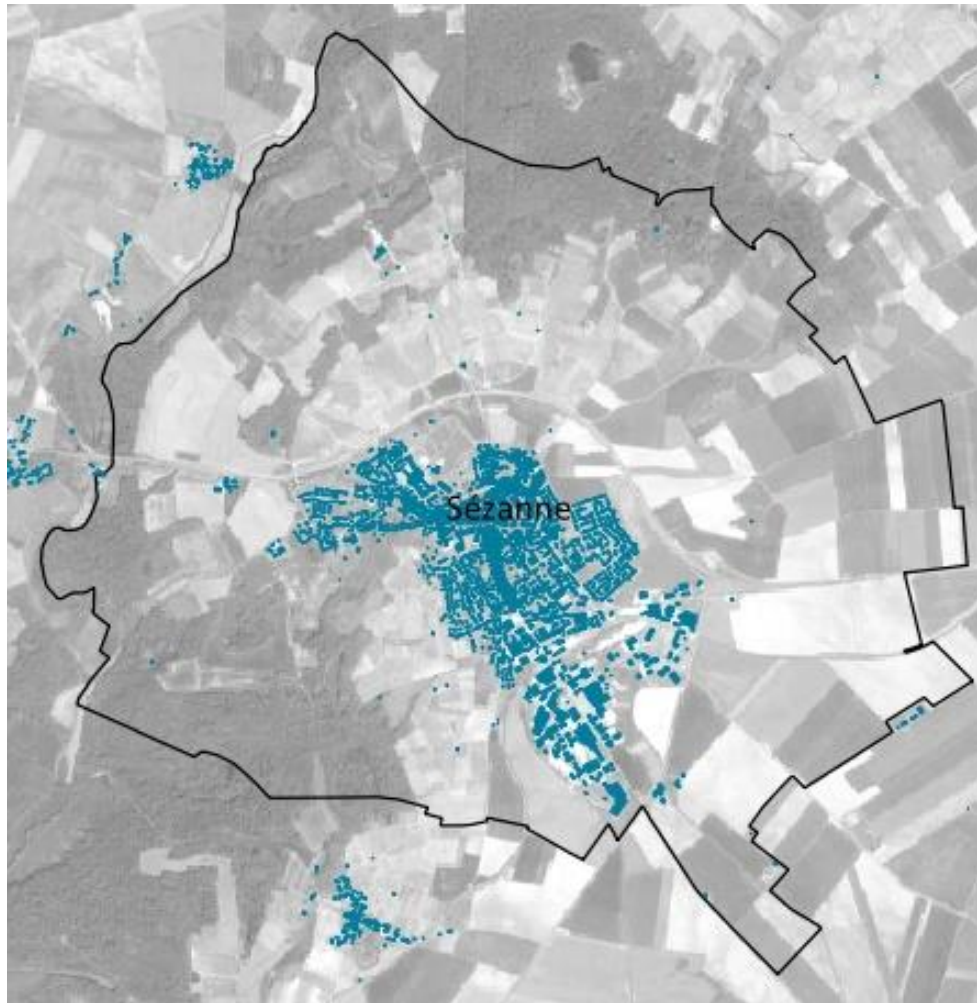
2 rue des Hauts  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue du Général Leclerc  
Maisons mitoyennes RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Sézanne



23 rue des Roses  
Maisons individuelles RDC+1 / RDC+ combles



4 Rue du Capitaine Faucon  
Maisons de ville mitoyennes RDC+1

# BOURG CONCENTRIQUE

## Sézanne



Boulevard de Malsh  
Maisons individuelles mitoyennes RDC+1



22 Sentier des Sablons  
Maisons individuelles RDC +1 / RDC+ combles



22 rue de la Haute  
Maisons de ville mitoyennes RDC+1



15 rue de Châlons  
Maison individuelle RDC+1

## Bouchy-Saint-Genest



Rue du Chateau  
Maison individuelle RDC+ 1



Rue de l'Eglise  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Bouchy-Saint-Genest



Rue de l'Église  
Maisons individuelle, RDC+1



17 rue de la Source aux Loups  
Maison individuelle, RDC+ combles



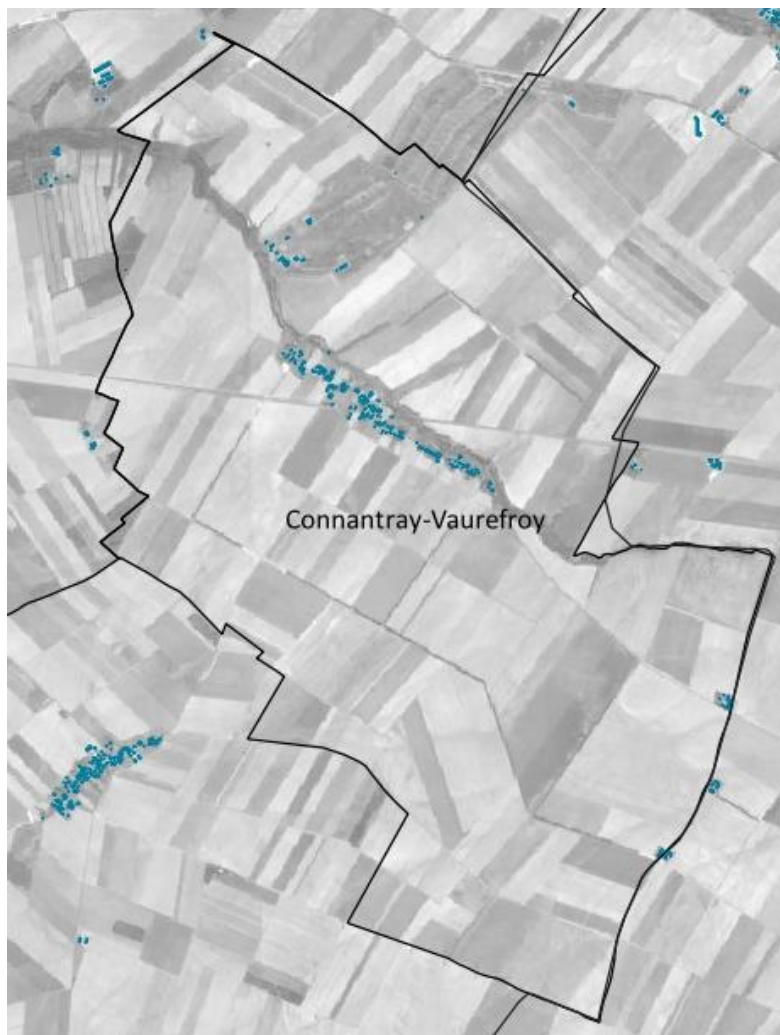
40 rue de l'Église  
Maison individuelle RDC+ combles



17 rue de la Source aux Loups  
Maison individuelle, RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Connantray-Vaufrey



Route d'Euvy  
Maison individuelle RDC+1



10 Route Nationale  
Maison individuelle RDC+1

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Connantray-Vaufroy



45 route de Mailly  
Maison individuelle RDC+ combles



31 rue de l'Église  
Maison individuelle RDC+1



2 chemin de Normée  
Maison individuelle RDC+ combles



2 rue de la Plaine  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Fère-Champenoise



Ruelle Calot  
Maisons de ville mitoyennes RDC+ combles



542 Rue du Fbg Saint-Timothée  
Maisons individuelles / mitoyennes RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Fère-Champernoise



168 Rue Jeanne d'Arc  
Maisons de ville mitoyennes RDC+ combles



Rue du Maréchal Joffre  
Maisons de ville mitoyennes RDC+1



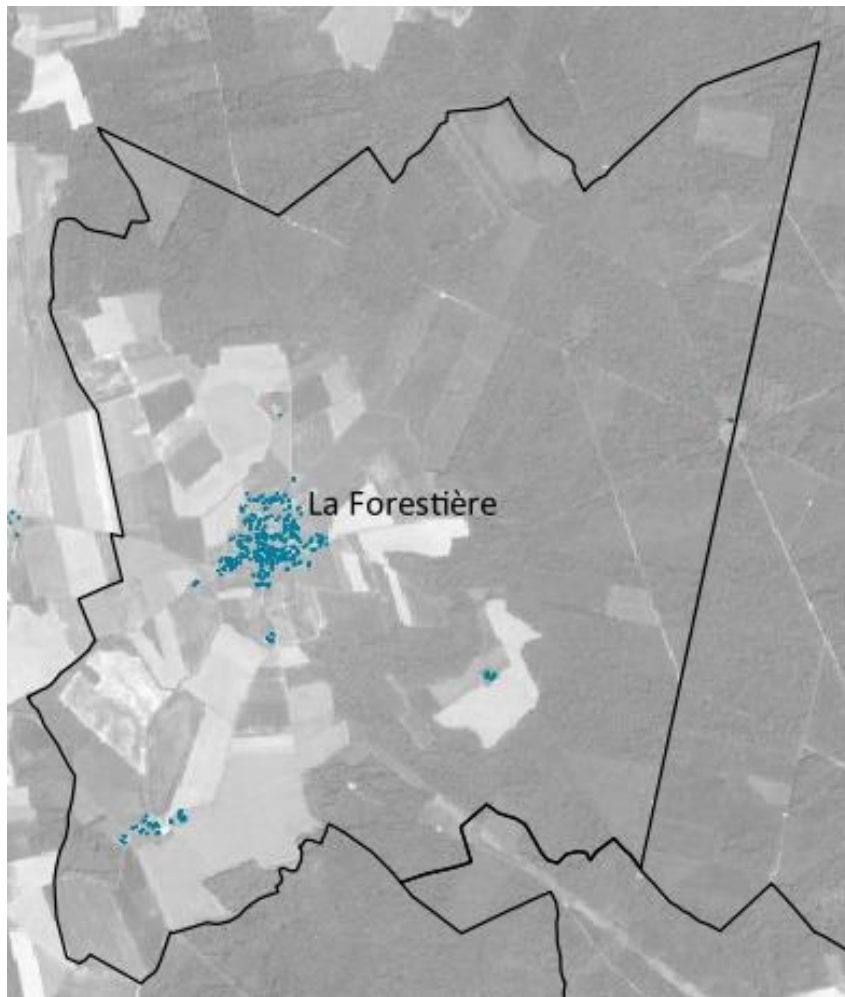
9 Rue du Gén Weygand  
Maisons de ville mitoyennes RDC+1



525 Rue du Fbg Saint-Aignan  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## La Forestière



22 Rue Casimir Boirot  
Maison individuelle RDC+ combles



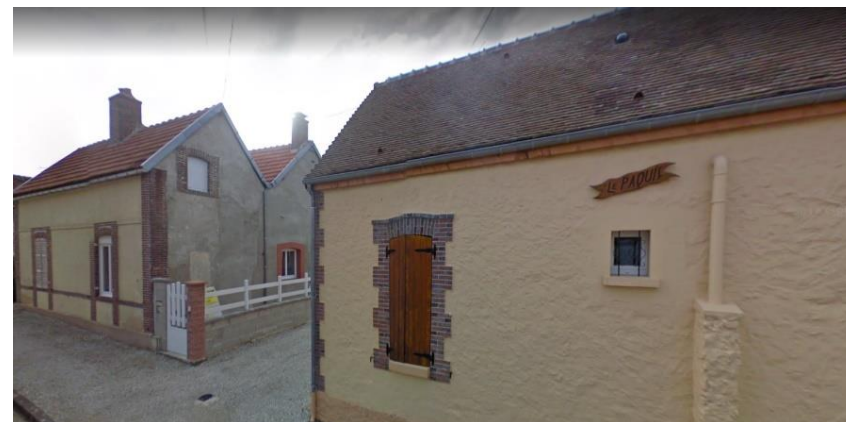
5 Rue du Buisson Paquelin  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## La Forestière



1 rue des cercliers  
Maison individuelle RDC+ combles



9 rue du Moulin à vent  
Maisons de bourg RDC+ combles



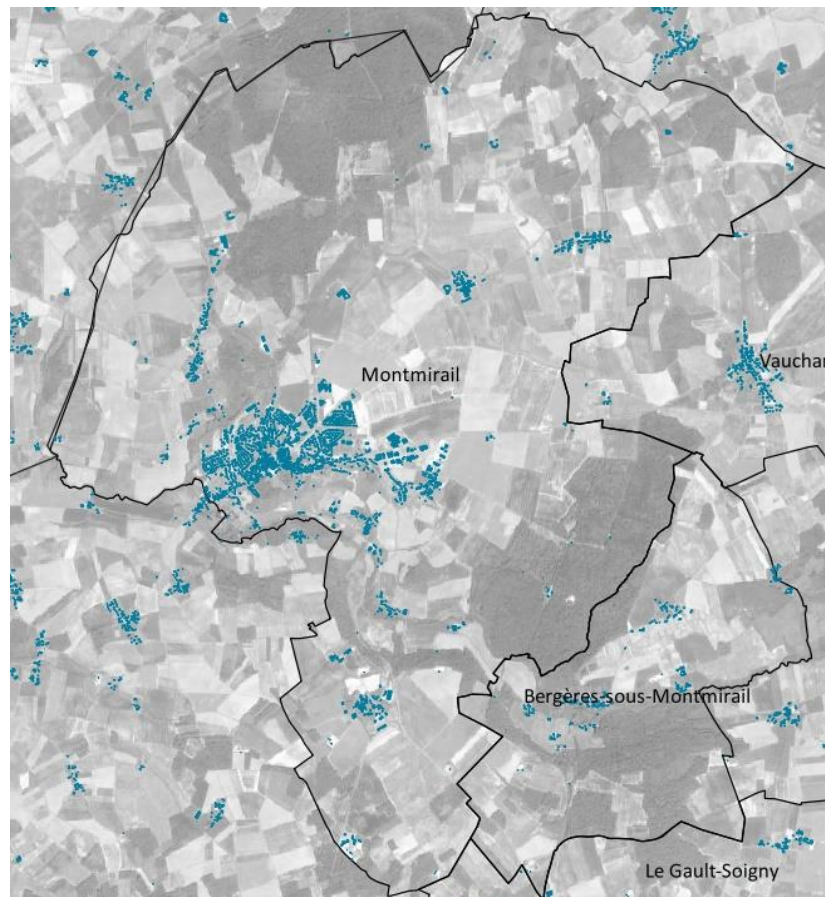
6 rue de la Pyramide  
Maison individuelle RDC+ combles



9 rue du Charron  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Montmirail



17 Rue du Buisson d'Orbais  
Maison individuelle pavillonnaire RDC+1



21 Rue du Faubourg de Paris  
Maisons mitoyennes RDC+1

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Montmirail



Rue du Dr Philippe Amelin  
Maisons de ville mitoyennes RDC+2 / RDC+1



Rue des Lilas  
Maisons individuelles pavillonnaires RDC+ combles



18 rue des Châlons  
Maisons de ville mitoyennes RDC+2



Rue du 8 Mai  
Maisons individuelles pavillonnaires RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Le Gault-Soigny



9 rue Pauline Clacquesin  
Maison individuelle RDC+1



9 rue de la Liberté  
Maison individuelle RDC+1

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Le Gault-Soigny



9 rue des Templiers  
Maison individuelle RDC+1



10 Rue Pauline Clacquesin  
Maisons individuelles mitoyennes RDC+1



Rue de l'Ancienne Gare  
Maisons mitoyennes RDC+1



Rue Lecomte  
Maison individuelle RDC+1

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Saint-Quentin-le-Verger



10 rue de Vignolle  
Maison individuelle RDC+2



3 rue de Saron  
Maison individuelle RDC+1

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Saint-Quentin-le-Verger



38 rue de Charmont  
Maison individuelle RDC+1



21 D350  
Maisons individuelles RDC+1 : RDC+ combles



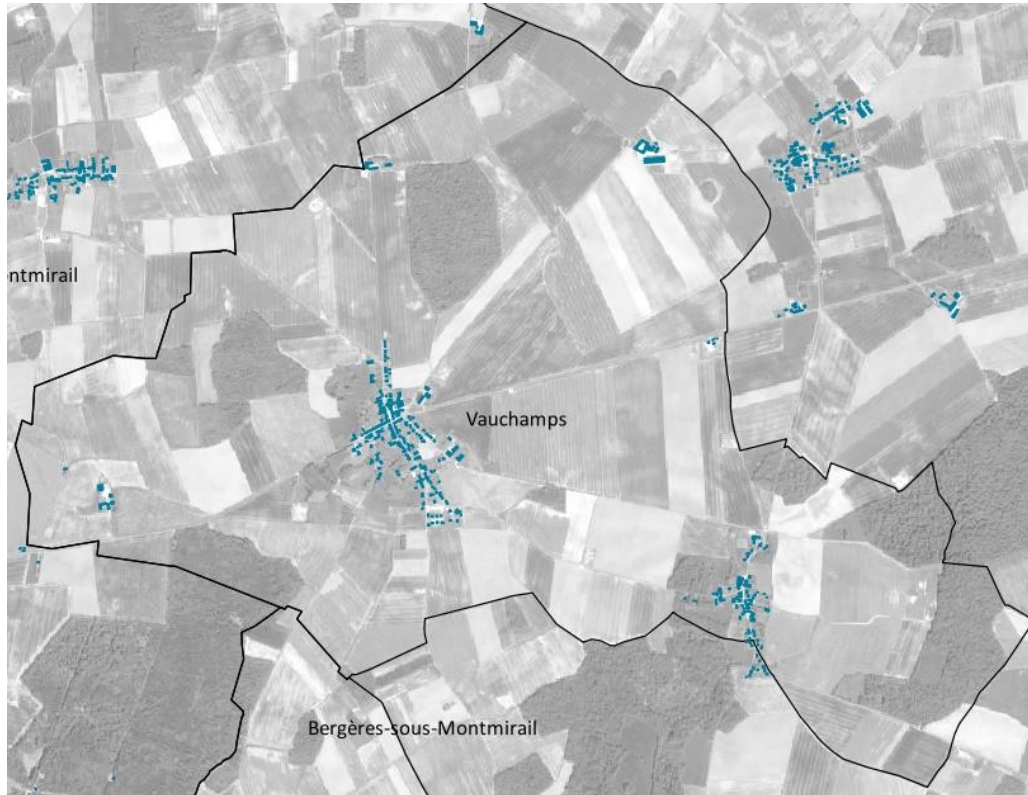
6 D350  
Maisons individuelles RDC+ combles



14 rue de Vignolle  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Vauchamps



157 Rue de Beaumont  
Maison individuelle RDC+1



Rue de la Victoire  
Maison individuelle RDC+ combles

# ENTITÉ URBAINE DOMINANTE

## Vauchamps



255 rue de l'Empereur  
Maisons mitoyennes RDC+1



185 rue de l'Empereur  
Maisons mitoyennes RDC+1



86 rue de Beaumont  
Maison individuelle RDC+1



129 rue de l'Eglise  
Maison mitoyennes RDC+1

# STRUCTURE URBAINE BI-POLAIRE

## Angluzelles- et- Courcelles



Rue de la Garenne  
Maison individuelle RDC+ combles



8 rue de l'Eglise  
Maison individuelle RDC+1

# STRUCTURE URBAINE BI-POLAIRE

## Angluzelles- et- Courcelles



10 rue de la Garenne  
Maisons individuelles RDC+1 / RDC+ combles



12 rue du Hulot  
Maison individuelle RDC+ combles



4 rue Du Four à Chaux  
Maison individuelle RDC+1



6 rue des Prés  
Maison individuelle RDC+ combles

# STRUCTURE URBAINE BI-POLAIRE

## Faux-Fresnay



Rue de l'Etang  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue de Lucien Oudinet  
Maison individuelle RDC+ combles

# STRUCTURE URBAINE BI-POLAIRE

## Faux-Fresnay



9 rue Saint-Pierre  
Maison individuelle RDC+1



1 rue Saint- Pierre  
Maisons individuelles RDC+1 / RDC+ combles



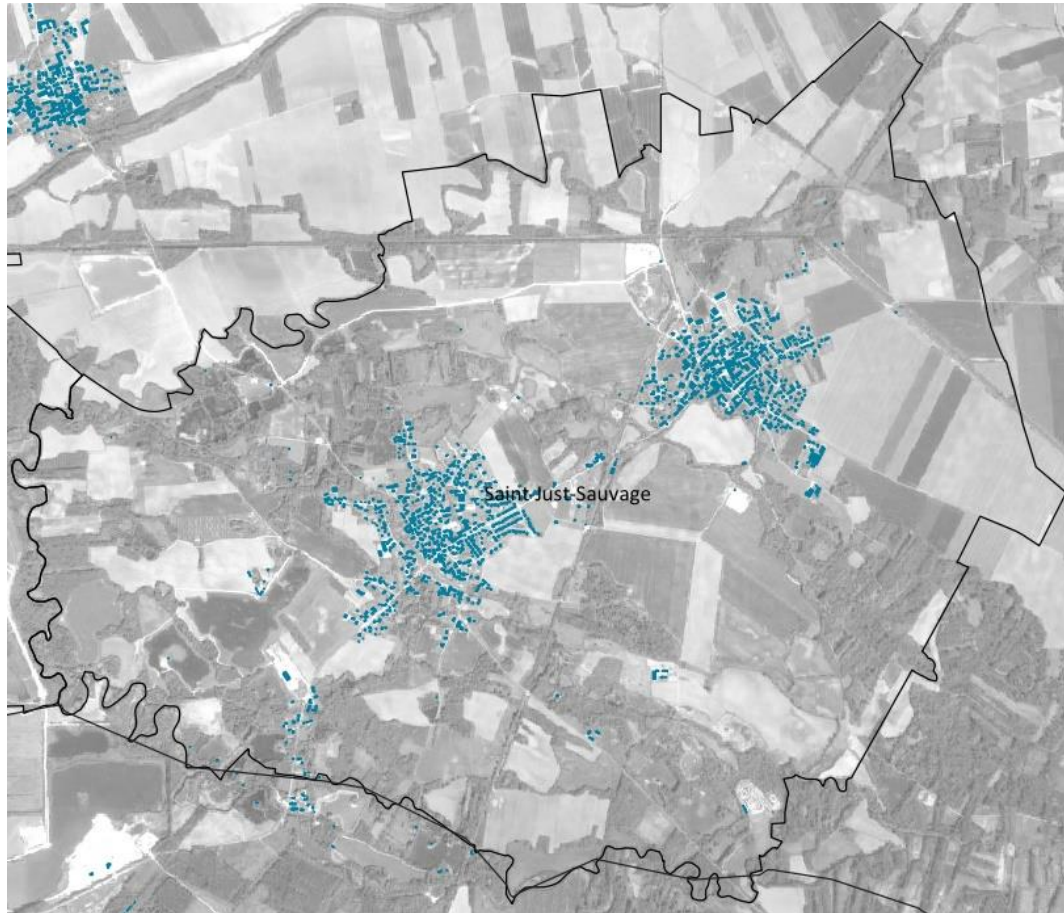
6 rue de l'Etang  
Maison individuelle RDC+ combles



1 rue de la Poste  
Maison individuelle RDC+ combles

# STRUCTURE URBAINE BI-POLAIRE

## Saint-Just-Sauvage



4 rue Louis Pasteur  
Maison individuelle RDC+ combles



12 rue Léon Gambetta  
Maison individuelle RDC+ combles

# STRUCTURE URBAINE BI-POLAIRE

## Saint-Just-Sauvage



82 rue Marcel Cachin  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue Pierre Brocheton  
Maisons mitoyennes RDC+ combles



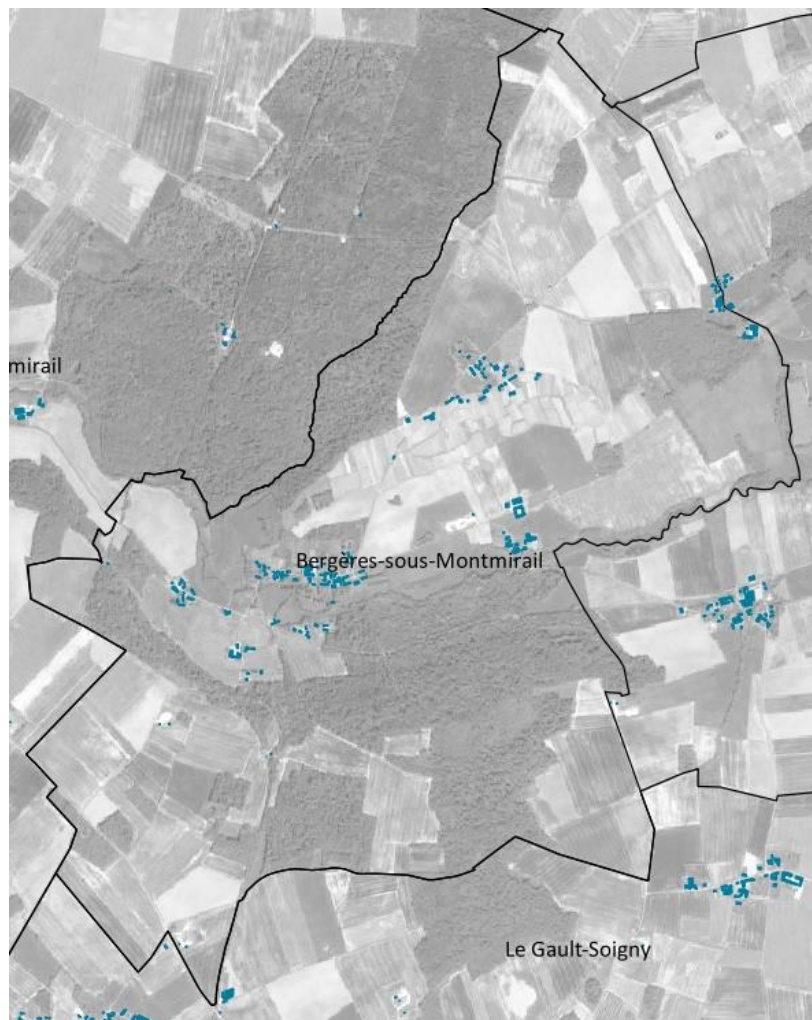
Rue Paul Bret  
Maison individuelle RDC+1



2 rue René Descartes  
Maisons mitoyennes RDC+ combles

# STRUCTURE URBAINE PEU LISIBLE

## Bergères-sous-Montmirail



Rue des Roises  
Maison individuelle RDC+1



Rue des Roises  
Maison individuelle RDC+1

# STRUCTURE URBAINE PEU LISIBLE

## Bergères-sous-Montmirail



Rue des Bordes  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue des Bordes  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue des Bordes  
Maison individuelle RDC+ combles



Rue des Bordes  
Maison individuelle RDC+ combles



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 - Gourgançon - 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-Montgivrux  
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