



# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

## **Préambule :**

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le PETR Brie et Champagne (51) pour l'élaboration de son SCoT. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 09 mai 2025.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

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

Cet avis doit figurer, de la même façon que les avis des personnes publiques associées, dans le dossier de l'enquête publique qui sera conduite à partir du 10 septembre 2025 avant l'approbation définitive du SCOT. Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## **Présentation synthétique de l'avis de la MRAE**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) concernent la consommation d'espaces naturels et agricoles, la préservation des milieux et ressources naturelles, la transition énergétique et alimentaire du territoire, la lutte et l'adaptation au changement climatique, la prise en compte des risques et nuisances, la préservation du paysage et du patrimoine historique.

Le présent mémoire présente les réponses apportées aux recommandations de la MRAe.

Par souci de simplicité de lecture et de traçabilité, les réponses sont apportées pour chacune des recommandations de l'avis détaillé, qui sont rappelées préalablement. Les éléments issus de l'avis apparaissent en noir, les réponses en brun.

## **Réponses aux observations et recommandations**

### **1. Contexte et présentation générale du projet**

Le dossier prévoit également de développer un cinquième niveau avec la notion de hameaux dits structurants qui seront à identifier dans les documents locaux d'urbanisme. L'Ae observe que l'introduction de ce niveau supplémentaire peut en l'état générer une consommation d'espace excessive dans la mesure où le projet prévoit déjà 4 niveaux de déclinaison territoriale.

*L'Autorité environnementale recommande de ne pas introduire une telle notion de « hameau structurant », dans la mesure où elle pourrait générer une consommation excessive, éparse et éloignée des centres bourgs [page 9]*

#### **Réponse apportée :**

Le territoire est ponctué d'un nombre important d'habitations isolées souvent regroupées sous forme de hameaux, qui participent à la vitalité du territoire. Le SCoT, afin de limiter la consommation d'espace et prioriser le développement sur les entités structurantes du territoire a ainsi défini la notion de hameaux structurants, représenté par un ensemble d'habitations de plus de 11 habitations, de forme urbaine organisée et relativement compacte.

Afin de limiter la consommation d'espace, le SCoT précise que des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités pourront être déterminés de manière exceptionnelle par les documents d'urbanisme, afin de permettre l'accueil de constructions neuves dans les « dents creuses » identifiées ou sur les parcelles issues du découpage de parcelles déjà partiellement bâties. Ainsi, les possibilités d'urbanisation sur les hameaux structurants restent une exception et non une ouverture à l'urbanisation excessive du territoire.

D'ici l'approbation du SCoT, il sera question de la possibilité de préciser la prescription [P7] pour limiter les risques d'une extension excessive.

La notion de hameau structurant ne constitue pas un cinquième niveau d'armature, puisque c'est bien le territoire de la commune dans sa globalité (centre bourg et hameaux) qui se voit attribuer une place dans cette armature.

### **2.1. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

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

*L'Ae recommande au PETR du Pays de Brie et de Champagne de justifier son besoin et non d'appliquer la marge de 20 % supplémentaires de consommation d'espace à celle prévue par le SRADDET, en cours de révision, au motif de la compatibilité et de s'inscrire pleinement dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces [page 10]*

#### **Réponse apportée :**

Le SCoT lors de son élaboration a fait preuve de nombreuses fois à des arbitrages pour réduire son incidence sur la consommation foncière engendrée par le projet. L'élaboration du SCoT engagé depuis 2018 a dû intégrer la déclinaison de la loi Climat et Résilience, ainsi que les réflexions en cours au sein du SRADDET de la Région Grand Est (toujours en cours de modifications au moment de l'arrêt du SCoT). Le SCoT arrêté a ainsi intégré et anticipé les orientations prévues par le SRADDET sans attendre son arrêt dans l'objectif de ne pas retarder la mise en œuvre du SCoT. Il est également à noter que le territoire a constaté une consommation

foncière d'environ 42 hectares entre 2021 et 2024, un nombre d'hectares venant en soustraction des potentiels envisagés jusqu'en 2031.

Au regard des délais d'intégration des mesures de la Loi Climat et Résilience au sein des documents d'urbanisme (février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLU) et des décrets de mises en œuvre du ZAN parus ces dernières années, la circulaire du 31 janvier 2024 laisse paraître la possibilité de mobilisation d'une marge de 20% supplémentaire afin d'assurer la compatibilité des documents avec l'objectif de sobriété foncière recherchée.

Le projet s'oriente bien vers un objectif fort de réduction de la consommation d'espaces et vers l'atteinte du ZAN à horizon 2050. Au regard des ambitions territoriales et des coups partis constatés au moment de l'arrêt du SCoT, la réduction de la consommation foncière sur la première période du SCoT s'oriente vers une réduction compatible avec les attentes réglementaires actuelles.

L'Ae s'étonne que le SCoT ne prévoit aucune mesure concernant la valorisation de ces gisements et le recyclage de matériaux par l'adoption dans les documents locaux d'urbanisme d'outils adaptés (zonage indicé, règlement adapté).

*L'Ae recommande de prendre des dispositions dans le DOO pour garantir la préservation des gisements minéraux au sein des documents locaux d'urbanisme [page 10]*

#### **Réponse apportée :**

Afin d'assurer la préservation des gisements minéraux au sein des documents d'urbanisme locaux, et même si le SCoT n'a pas vocation à venir empêcher un quelconque frein à l'activité de valorisation et de recyclage des matériaux, le DOO viendra préciser les dispositions nécessaires permettant de s'en assurer au travers de sa mise en œuvre.

## **2.2. Prise en compte des projets et services structurants des territoires et/ou des SCoT limitrophes**

L'Ae regrette que le dossier ne détaille pas l'articulation des objectifs du SCoT avec ceux des SCoT limitrophes.

*L'Ae recommande au PETR de présenter de manière plus détaillée l'articulation du SCoT Pays de Brie et Champagne avec les SCoT qui lui sont limitrophes, notamment sur toutes les thématiques qui ont une logique de continuité (mobilités, paysage, trame verte et bleue...) ou de complémentarité (zones économiques, d'équipements, production de logements...) [page 11]*

#### **Réponse apportée :**

Le SCoT lors de son élaboration a organisé plusieurs séances de travail et réunions des Personnes Publiques Associées (PPA), dont les SCoT limitrophes et voisins au Pays de Brie et Champagne. Ces échanges préalables ont ainsi permis de mettre en avant les logiques de continuité entre les différents territoires (enjeux paysagers et environnementaux, retours d'expérience, enjeux communs à la mobilité).

Ces différentes réunions ont d'ailleurs permis d'échanger sur les projets transverses avec les SCoT voisins et d'obtenir des avis favorables des différents SCoT voisins. Les observations jointes à ces avis seront analysées et prises en compte selon arbitrages, comme les autres remarques PPA.

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

Le dossier ne présente pas plusieurs scénarios alternatifs (projections et organisations démographique et économique élevée, basse, moyenne, dense, ...) afin de justifier que le scénario finalement retenu est celui de moindre impact environnemental.

*L'Ae recommande de présenter plusieurs scénarios alternatifs afin de justifier que le scénario « SCoT » finalement retenu est celui de moindre impact environnemental [page 11]*

#### Réponse apportée :

Plusieurs scénarios ont été étudiés lors de l'élaboration du SCoT avant d'acter du scénario retenu. Les éléments ayant permis d'aboutir au choix final seront complétés dans le dossier de SCoT pour l'approbation, afin d'apporter les éléments de compréhension nécessaires.

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

#### 4.1.1. Consommation d'espace et préservation des sols - L'habitat

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

- (1) réduire et justifier les projections démographiques pour la période 2034-2044 afin de ne pas surestimer le besoin en logements et la consommation d'espace ;
- (2) déduire du besoin en logements, ceux réalisés entre 2018 et 2025.
- (3) répartir les objectifs de production de logements dans les polarités du SCoT jusqu'en 2044
- (4) expliciter le découpage en trois groupes des communes au sein de la Communauté de communes du sud-ouest marnais. [page 12]

#### Réponse apportée :

(1) Le projet politique retenu après débat des élus s'appuie sur la stabilisation démographique (première période du SCoT), puis une phase de croissance de l'ordre de 0,3%/an en moyenne, soit une augmentation permettant de regagner le niveau de population de 2010.

Le projet territorial accentue dans un premier temps le développement économique du territoire dans l'objectif de consolider l'emploi territorial et de conforter la population et son attrait pour le territoire pour les prochaines années, ce qui explique l'intention d'une croissance sur la deuxième période du SCoT. Des précisions sur la dynamique pressentie (transformation agricole, filière nucléaire) permettant d'étayer ces hypothèses pourront être apportées.

Les besoins en logements et la consommation foncière sont ensuite proportionnés aux besoins engendrés par ce scénario de développement. La consommation foncière programmée vise une réduction des enveloppes malgré l'augmentation affichée de la population, notamment via des prescriptions du SCoT s'orientant vers une densification des espaces existants, via une remobilisation des logements existants vacants et via une augmentation des densités des nouvelles opérations d'aménagements.

(2) Les besoins en logements ont été calculés et proportionnés en lien avec les perspectives démographiques tout en tenant compte des évolutions sociétales impactant les besoins (dessalement des ménages) ainsi que les variations observées dans le parc de logements

(évolution du parc de logements vacants, constructions neuves, variations des résidences secondaires, ...). Les logements réalisés entre 2018 et 2024 ont été observés via les données publiées par SITADEL. Les éléments ayant conduit au choix du scénario et des besoins en logements seront précisés dans les documents du SCoT en vue de son approbation.

(3) Les objectifs de production de logements par polarités et par secteurs géographiques mis en œuvre dans le SCoT sont exprimés en prescription [P29] du DOO. Toutefois, les objectifs sont affichés comme étant une moyenne de production pour 10 ans. Des précisions seront apportées d'ici l'approbation du SCoT pour afficher les objectifs de productions pour les 10 et 20 prochaines années.

(4) Concernant le découpage en trois groupes de communes au sein de la CCSOM, ce découpage a été organisé sur la base du découpage des trois anciennes communautés de communes existantes avant la fusion et création de la CCSOM. Ainsi, les trois groupes créés correspondent à la CC des Côteaux Sézannais, à la CC des Portes de Champagne et à la CC du Pays d'Anglure. Ce choix de découpage permet d'assurer une certaine cohérence dans la déclinaison des objectifs territoriaux, basé sur une logique de bassin de vie, avec pour chaque groupe, une organisation autour d'une polarité principale, pourvoyeuse d'emplois (avec la particularité pour le sud du territoire de s'articuler avec Romilly-sur-Seine, en dehors du périmètre du SCoT). Ces éléments seront justifiés et complétés dans les pièces du SCoT au moment de l'approbation.

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

*L'Ae recommande de fixer des objectifs plus prescriptifs de mobilisation de la vacance des logements, de les différencier EPCI par EPCI, et de déduire ces objectifs du besoin en logements affiché par le SCoT [page 13]*

#### **Réponse apportée :**

Comme précisé précédemment, les besoins en logements ont été calculés et proportionnés en lien avec les perspectives démographiques tout en tenant compte des évolutions sociétales impactant les besoins (dessalement des ménages) ainsi que les variations observées dans le parc de logements (évolution du parc de logements vacants, constructions neuves, variations des résidences secondaires, ...).

Des objectifs chiffrés de résorption de la vacance ont été intégrés lors de l'élaboration des scénarios même si ces derniers n'ont politiquement pas voulu être intégrés à ce stade dans le DOO du SCoT. Ce choix s'explique notamment par l'hétérogénéité des situations présentées par les communes et la volonté de laisser la main sur ce sujet aux documents d'urbanisme locaux, plus à même de fixer des objectifs cohérents avec leurs spécificités. Ce point sera requestionné avec les élus d'ici l'approbation au regard de la recommandation qui est portée.

Les éléments de justification du scénario retenu seront précisés dans les documents du SCoT en vue de son approbation.

Par ailleurs, il sera proposé d'intégrer aux documents du SCoT les outils à mobiliser pour résorber la vacance, sur la base de la publication réalisée par l'Ae

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

*L'Ae recommande de justifier et d'accroître significativement l'objectif de production de nouveaux logements au sein des tissus bâtis afin de limiter effectivement la consommation d'espaces. [page 13]*

#### **Réponse apportée :**

Il est rappelé que la prescription [P31] relative à la production de logements par densification au sein des tissus urbains existants impose un objectif **à minima** de 30% de nouveaux logements par densification. Les communes sont donc invitées selon leurs particularités et leurs possibilités à réaliser un objectif supérieur de densification.

Au regard du contexte territorial rural et des disparités entre les communes le SCoT oriente vers cet objectif de densification sans pour autant vouloir bloquer certaines situations territoriales. Cet objectif a par ailleurs été fixé en concertation avec les communes (ateliers de mars 2024), au regard du potentiel estimé par les élus.

Cet objectif de densification, couplé aux objectifs de limitation de la consommation foncière par polarités et secteurs géographiques, conduira nécessairement à une priorisation de la réalisation des logements en densification des enveloppes urbaines existantes.

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

*L'AE recommande de :*

- (1) justifier les faibles densités de logements retenues et le cas échéant, relever les seuils ;
- (2) justifier les objectifs de densification, voire les augmenter ;
- (3) définir la notion d'enveloppe urbaine et la cartographier, afin de garantir la densification et non pas favoriser la consommation d'espaces ;
- (4) ne pas prévoir de dispositif dérogatoire au principe de densification prioritaire des tissus bâtis ou préciser la nature et les critères des dérogations accordées. [page 14]

#### **Réponse apportée :**

(1) Les densités moyennes des nouvelles opérations ont été définies au regard des objectifs de production de logements par niveau de polarité et par secteurs géographiques, dans un objectif de renforcement des densités moyennes par rapport à celles aujourd'hui constatées. Les densités moyennes ont été également évaluées notamment pour la première période du SCoT en lien avec des projets connus en cours de définition dans les documents d'urbanisme locaux.

Par ailleurs, les densités exprimées sont des densités moyennes minimales à respecter pour chaque zone d'extension de l'urbanisation de la commune. Chaque commune pouvant tendre

vers une densification plus importante au sein de son document d'urbanisme.

Le SCoT dans un objectif de limitation de la consommation foncière a également prescrit l'augmentation des densités moyennes des nouvelles opérations entre la première et la deuxième période du SCoT, notamment pour intensifier l'urbanisation sur les centralités historiques et les pôles relais de services, tout en limitant la consommation d'espace sur les villages.

Les seuils exprimés seront réévalués avec les élus d'ici l'approbation du SCoT et pourront faire l'objet de modifications.

(2) Comme précisé précédemment, il est rappelé que la prescription [P31] relative à la production de logements par densification au sein des tissus urbains existants impose un objectif à minima de 30% de nouveaux logements par densification. Les communes sont donc invitées selon leurs particularités et leurs possibilités à réaliser un objectif supérieur de densification.

Au regard du contexte territorial rural et des disparités entre les communes le SCoT oriente vers cet objectif de densification sans pour autant vouloir bloquer certaines situations territoriales. Cet objectif a par ailleurs été fixé en concertation avec les communes (ateliers de mars 2024), au regard du potentiel estimé par les élus.

Cet objectif de densification, couplé aux objectifs de limitation de la consommation foncière par polarités et secteurs géographiques, conduira nécessairement à une priorisation de la réalisation des logements en densification des enveloppes urbaines existantes.

(3) La notion d'enveloppe urbaine pourra être précisée dans les documents du SCoT en vue de l'approbation afin de définir les attentes lors de sa définition au sein des documents d'urbanisme locaux. Le choix de cartographier les enveloppes urbaines au niveau du SCoT a été écarté à ce jour par les élus, qui estiment que cela relève de la prérogative communale. Cet élément pourra être requestionné, sans garantie d'une suite favorable d'ici l'approbation du SCoT.

(4) Les principes dérogatoires dictés dans le DOO seront requestionnés et/ou redéfinis afin de préciser les critères de dérogations accordés.

#### **4.1.2. Consommation d'espace et préservation des sols - Les activités économiques**

L'Ae regrette que :

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

**L'AE recommande de :**

- *(1) prévoir un principe général de localisation prioritaire des activités économiques au sein des tissus bâtis avant d'envisager des extensions à l'urbanisation ;*
- *(2) justifier les besoins fonciers pour le développement des activités économiques ;*
- *(3) définir des règles de répartition de la consommation d'espaces/artificialisation des sols au sein des ZAE identifiées ;*
- *(4) prévoir des dispositions prescriptives d'aménagement qualitatif en termes d'environnement au sein des ZAE et des tissus bâtis. [page 15]*

### Réponse apportée :

(1) Le SCoT prévoit au sein de la prescription [P9] que l'implantation des nouvelles activités économiques et le développement des entreprises déjà existantes sont à privilégier dans la mesure du possible dans le tissu urbain actuel, et dans la mesure où les nuisances générées par l'activité économique exercée auprès des autres fonctionnalités présentes sont maîtrisées. La [P10] complète cette orientation en indiquant que les ZAE existantes, sont les zones prioritaires d'implantation des entreprises.

La question de la localisation prioritairement au sein des tissus bâtis avant d'envisager des extensions à l'urbanisation sera requestionnée d'ici l'approbation du SCoT.

Toutefois, il est dès à présent précisé que le territoire n'a pas fait ce choix à ce stade car en matière économique, une entreprise nécessite un environnement propice à son développement (proximité des sous-traitants, gestion des nuisances, accessibilité, distances aux zones résidentielles, ...). Imposer une priorisation au sein des espaces bâtis pourrait nuire à la flexibilité nécessaire à la bonne implantation des entreprises.

(2) La planification foncière du SCoT traduit la volonté politique du territoire énoncée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Le foncier économique ciblé dans le SCoT intègre une logique de priorisation sur les zones d'activités économiques sur lesquelles un foncier résiduel persiste et sur lesquelles des projets sont connus mais parfois non communicables. Le choix des ZAE et des possibilités d'extensions ciblées par le SCoT permettent d'assurer notamment une cohérence avec le niveau d'armature urbaine et de s'assurer d'un bon niveau d'accessibilité.

(3) Le territoire fait le choix d'une répartition à l'échelle des EPCI, compétents en matière de développement économique. Les prescriptions de priorisation du renforcement des ZAE actuelles garantissent la limitation de l'extension, tout en laissant une certaine souplesse en fonction des opportunités d'implantation. Une répartition figée par zone d'activité fragiliserait la capacité d'accueil du territoire, et par extension, la dynamique de développement souhaitée. En effet, figer les ZAE et leur capacité d'extension, c'est anticiper l'inconnu et se priver d'arbitrages favorables pour accueillir de nouvelles entités génératrices d'emploi directs et indirects, avec des retombées sur l'objectif de gain de population.

(4) Le SCoT intègre dans sa prescription [P10] des exigences qualitatives pour l'ensemble des zones d'activités dont des principes relatifs à la qualité architecturale et paysagères, à la limitation de l'impact environnemental et des principes visant la sobriété foncière. En complément, le SCoT recommande un ensemble d'orientations visant notamment à améliorer le traitement paysager et environnementale des zones [R7].

Certaines recommandations seront politiquement requestionnées d'ici l'approbation afin d'affirmer le caractère et les rendre pour certaines d'entre elles prescriptives.

L'AE observe que le DOO précise qu'en dehors des localisations préférentielles, notamment sur des secteurs accueillant déjà des commerces et plus particulièrement sur les axes de flux, les documents locaux d'urbanisme peuvent déterminer des secteurs de développement commercial. L'Ae s'interroge sur ces secteurs de développement qui peuvent dégrader le paysage et qui, sans définition, ni limitation de surface, pourraient concurrencer les centralités ou les SIP.

***L'Ae recommande de prévoir des limites de surface pour l'implantation de commerces situés sur des secteurs de développement en dehors des localisations préférentielles [page 15]***

**Réponse apportée :**

Le SCoT permet d'encadrer la localisation préférentielle des commerces au sein des centralités commerciales définies et au sein des Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP). L'introduction d'une notion de surface sera soumise à arbitrage.

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

*L'Ae recommande de prévoir des dispositions dans le dossier, à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, permettant d'encadrer le développement des activités logistiques non commerciales [page 16]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT permet d'encadrer la localisation des activités économiques sur le territoire via un listing des zones économiques ciblées pour l'accueil des activités et via des enveloppes foncières allouées par tranche d'application du SCoT (Prescriptions [P12] et [P13] notamment). Afin de mieux encadrer le développement des activités logistiques non commerciales en lien avec les prescriptions déjà évoquées, le document sera complété d'ici son approbation suite à des arbitrages politiques à entreprendre.

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

*L'AE recommande de prévoir :*

*- (1) des prescriptions concernant l'implantation des hébergements et équipements touristiques/de loisirs en excluant leur implantation sur les milieux les plus sensibles d'un point de vue environnemental ;*

*- (2) une enveloppe foncière spécifique pour les activités touristiques sans augmenter la consommation d'espaces globale prévue pour les activités économiques [page 17]*

**Réponse apportée :**

(1) L'implantation des hébergements touristiques et de loisirs sera requestionnée d'ici l'approbation du SCoT, notamment afin d'orienter l'implantation des constructions vers des sites et milieux les moins sensibles d'un point de vue environnemental et/ou de mettre en œuvre la séquence ERC lors de l'élaboration des projets sur le territoire.

(2) Le choix politique a été d'orienter les possibilités en matière touristiques sans pour autant allouer une enveloppe foncière spécifique pour ces projets. Le foncier nécessaire devra être justifié au sein des documents d'urbanisme locaux en s'appuyant sur les enveloppes foncières définies par le SCoT.

Le dossier de SCoT viendra préciser la comptabilisation de ce type de consommation.

### 4.1.3. Consommation d'espace et préservation des sols - Les équipements et les services

L'AE n'a pas de remarque particulière sur ce point

### 4.1.4. Consommation d'espace et préservation des sols - Les friches

L'Ae estime que le DOO devrait préciser la nécessaire démonstration, dans les documents locaux d'urbanisme, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels.

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

*- pour les friches dont le sol n'est pas complètement artificialisé, d'y réaliser un inventaire faune-flore systématique avant tout projet et de dérouler la séquence « Éviter - Réduire - Compenser » en privilégiant la règle de l'évitement ;*

*- pour toutes les friches, d'étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) dans les documents locaux d'urbanisme, pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter de localiser des logements et des équipements accueillant des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes...) [page 17]*

#### **Réponse apportée :**

Le dossier SCoT d'ici son approbation viendra rajouter une cartographie des friches aujourd'hui connues et identifiées notamment sur la base du site Cartofriche développé par le CEREMA. Et éventuellement celles connues et identifiées sur la base des données et études du territoire.

Le PETR souligne qu'un recensement des friches et de la vacance du territoire doit être engagé d'ici la fin d'année, avec un horizon de réalisation à 2027. C'est l'une des actions inscrites au sein du PCAET du territoire. Cette base de travail doit permettre de faciliter la mise en œuvre du SCoT au regard du potentiel réel de densification.

Les recommandations de l'Ae quant à la réalisation d'inventaires faunes/ flores et d'études des pollutions éventuelles des sols seront étudiées avec les élus avant l'approbation du SCoT en vue de les prescrire ou de les recommander au sein du document.

### 4.2.1. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques - Les milieux naturels et forestiers

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

*L'Ae recommande de préciser la définition des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques qu'il a cartographiés afin de faciliter leur déclinaison dans les documents locaux d'urbanisme [page 18]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT viendra préciser les réservoirs de biodiversité identifiés (noms des milieux préservés, références aux classements nationaux Natura 2000/ ZNIEFF, ...), ainsi que les principales continuités écologiques en lien avec les données du SDRADDET afin d'améliorer la compréhension de la cartographie et d'assurer sa déclinaison.

Si l'Ae souligne positivement ces mesures, elle regrette que le DOO ne prévoit pas la largeur minimum des reculs inconstructibles à prévoir.

*L'Ae recommande de prévoir dans le DOO la largeur minimum des reculs inconstructibles à prévoir aux abords des cours d'eau pour garantir leur préservation [page 19]*

**Réponse apportée :**

La question de la largeur minimale des reculs inconstructibles à prévoir aux abords des cours d'eau a pu être évoqué lors des différentes séances de travail avec les élus. Le choix politique à l'arrêt du SCoT s'est positionné sur une prescription imposant un recul inconstructible sans prévoir de distance minimale, cette distance étant souvent imposée par d'autres documents cadres applicables par ailleurs. Toutefois, cette question sera reposée d'ici l'approbation du SCoT.

Afin de lever tout doute sur l'identification des zones humides, *l'Ae recommande de préciser que l'identification des zones humides correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire (étude de délimitation), a minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser potentiellement humides. L'Ae rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides [page 19]*

**Réponse apportée :**

La question de l'identification des zones humides dans les documents d'urbanisme locaux pourra être précisée dans le DOO du SCoT d'ici à son approbation afin de rappeler que la caractérisation des zones humides se fait au sens réglementaire (étude de délimitation), a minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser potentiellement humides.

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

*L'Ae recommande de préciser comment les documents d'urbanisme locaux devront identifier le rôle des milieux boisés afin de garantir la préservation des milieux les plus sensibles [page 17]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT sera requestionné sur ce point d'ici son approbation afin d'améliorer la compréhension de l'orientation recherchée par le document et d'assurer sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux, notamment en veillant à l'intégration de la création de liens avec les

gestionnaires publics et privés pour initier la connaissance et l'évolution du sujet pour leur réalisation.

#### **4.2.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques - Les milieux agricoles**

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

*L'Ae recommande de recenser et identifier les éventuels projets alimentaires territoriaux (PAT) sur le périmètre du SCoT et anticiper les conséquences de leur mise en œuvre sur l'organisation du territoire et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux [page 20]*

#### **Réponse apportée :**

L'opportunité d'un PAT à l'échelle de tout ou partie du PETR a été étudiée en 2023, en lien également avec l'élaboration du PCAET. A ce jour, aucune élaboration n'est prévue, soit au niveau du PETR, soit dans les EPCI. Ce sujet pourra être questionné par les nouvelles équipes, après le renouvellement municipal. Toutefois des démarches liées à la valorisation des filières alimentaires et des circuits courts sont menées

Le SCoT rappellera d'ici son approbation les éléments relatifs à ces démarches.

#### **4.3 La gestion de la ressource en eau**

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

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

*L'Ae recommande de préciser et cartographier les aires d'alimentation des captages d'eau potable et de prendre des dispositions afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment l'ouverture de zones à urbaniser [page 21]*

#### **Réponse apportée :**

Ce point sera réabordé avec les élus d'ici à l'approbation du SCoT, en lien avec les données disponibles, notamment dans le cadre de la préparation des Contrats de Territoires Eau et Climat actuellement en cours d'élaboration pour deux des trois EPCI (CCSSOM et CCBC).

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

*L'Ae recommande de prescrire dans le DOO que les documents d'urbanisme locaux prévoient la gestion des eaux à la parcelle, sauf contraintes techniques, notamment sols pollués et/ou réglementaires [page 21]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT veille à une gestion intégrée et en amont des eaux pluviales en préservant ou en créant des espaces perméables végétalisés favorisant l'infiltration des eaux de pluie (prescription [P52]).

La prescription d'une gestion des eaux à la parcelle dans le DOO, sauf contraintes techniques notamment pour les sols pollués et/ou réglementaires sera révoquée avec les élus d'ici l'approbation du SCoT afin de renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les projet d'aménagement. Les différentes typologies de travaux présentent une hétérogénéité forte, qu'il convient d'aborder au cas par cas, sans préjuger des solutions techniques envisageables.

**4.4.1 Les risques et nuisances - Les risques naturels**

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

*L'Ae recommande de prendre des dispositions visant à éviter les zones à urbaniser au sein de secteurs à risque naturel, quels qu'ils soient, avant de définir des dispositions de réduction de la vulnérabilité [page 21]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT sera complété sur ce point afin de préciser que l'urbanisation du territoire devra être priorisé sur des zones non soumises à des risques naturels.

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

*L'Ae recommande que le dossier présente le risque de remontées de nappes d'eaux souterraines et, le cas échéant, de prévoir des dispositions afin d'en tenir compte et de préserver les personnes et les biens face à ce risque [page 22]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT n'a pas fait le focus spécifiquement sur le risque de remontées de nappes d'eaux souterraines. Ce risque étant présent sur le territoire et afin de garantir la protection des personnes et des biens face à ce risque, le DOO sera complété de dispositions particulières avant l'approbation du SCoT.

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

*L'Ae recommande que le dossier présente le risque de retrait gonflement des argiles et prévoit des dispositions constructives afin d'en tenir compte [page 22]*

**Réponse apportée :**

Le SCoT n'a pas fait le focus spécifiquement sur le risque de retrait gonflement des argiles. Ce risque étant présent sur le territoire et afin de garantir la protection des personnes et des biens face à ce risque, le DOO sera complété de dispositions particulières avant l'approbation du SCoT.

#### 4.4.2. Les risques et nuisances - Les risques anthropiques et les nuisances

##### Rupture de barrage

Le DOO ne prévoit aucune mesure permettant de prendre en compte ce risque.

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

##### **Réponse apportée :**

Le SCoT n'a pas fait le focus spécifiquement sur le risque de rupture de barrage.

Ce risque étant présent sur le territoire et afin de garantir la protection des personnes et des biens face à ce risque, le DOO sera complété de dispositions particulières avant l'approbation du SCoT.

##### Risque nucléaire

Le DOO ne prévoit aucune mesure permettant de prendre en compte ce risque.

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

##### **Réponse apportée :**

Le SCoT n'a pas fait le focus spécifiquement sur le risque nucléaire.

Ce risque étant présent sur le territoire et afin de garantir la protection des personnes et des biens face à ce risque, le DOO sera complété de dispositions particulières avant l'approbation du SCoT.

#### 4.5. Le climat, l'air et l'énergie

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

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

*L'Ae recommande de prévoir, dans le DOO, une cartographie des mobilités ainsi que des objectifs plus précis d'organisation des mobilités afin de favoriser le développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle en s'appuyant sur un réseau cohérent [page 23]*

##### **Réponse apportée :**

La thématique de la mobilité a été évoquée tout au long de l'élaboration du SCoT, en lien avec la politique d'aménagement global du territoire. Au regard du contexte rural du territoire et du manque d'alternatives existantes à la voiture individuelle ou aux réflexions en cours, les élus n'ont pas souhaité réaliser d'engagements cartographiques sur ces aspects. Les 3 EPCI sont maintenant Autorités Organisatrices des Mobilités et étudient la manière dont la mise en œuvre de cette compétence serait pertinente sur le bassin ; les réflexions ne sont pas encore assez matures pour être intégrées dans le SCoT, au-delà des prescriptions et recommandations qui y figurent actuellement.

Toutefois, le SCoT prescrit dans sa prescription [P21] l'aménagement de parkings relais en entrée

des communes pourvoyeuses d'actifs à destination des pôles d'emplois. Il prescrit également le développement de jalonnement afin d'orienter les automobilistes vers les emplacements sécurisés dans une logique de structuration des points de rabattements.

La Prescription [P22], oriente le territoire vers le développement des courtes distances en privilégiant les mobilités douces (vélos, marches à pied, ...). Le SCoT prescrit ainsi aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer cette réflexion dans les projets d'aménagements afin de limiter le besoin de déplacement et de faciliter l'accès par des modes doux aux aménités des communes. Enfin, le SCoT recommande de veiller à ce que les aménagements prévus prennent en compte les possibilités de desserte via les liaisons douces.

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

*L'Ae recommande de présenter un bilan de la qualité de l'air et, si nécessaire, de prendre des mesures à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, permettant de limiter l'exposition des populations, notamment dans la localisation des nouvelles zones à urbaniser [page 24]*

#### **Réponse apportée :**

En lien avec le PCAET en cours et prochainement approuvé sur le territoire, le SCoT pourra être complété en présentant le bilan de la qualité de l'air du territoire. Des mesures seront potentiellement prises d'ici l'approbation du SCoT en lien avec le bilan relevé par le PCAET.

#### **4.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

Le DOO précise que le SCoT a identifié des espaces de respiration paysagère à préserver. Toutefois, aucune carte ne figure dans le DOO. Enfin, il recommande notamment que les collectivités veillent à l'intégration paysagère des villages et assurent la préservation puis la mise en valeur des cônes de vues. Toutefois, il ne précise pas les cônes de vues emblématiques à préserver.

*L'Ae recommande de cartographier les espaces de respiration ainsi que les principaux cônes de vues à préserver [page 24]*

#### **Réponse apportée :**

La formulation du DOO sera reprise et ajustée sur ce point. De nombreux espaces de respiration sont présents sur le territoire au regard de son caractère rural, toutefois ces derniers n'ont pas été cartographiés dans le cadre du SCoT (volonté politique de laisser l'identification de ces espaces aux communes). Toutefois, le SCoT demande que des espaces de respiration soient préservés au sein des documents d'urbanisme locaux.

De la même manière les cônes de vues emblématiques devront être identifiés au sein des documents d'urbanisme pour être préservés.

Ces sujets seront questionnés politiquement avant l'approbation du SCoT afin de cibler potentiellement certains éléments.

#### 4.7. Les modalités et indicateurs de suivi du SCoT

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

*L'Ae recommande de*

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

#### **Réponse apportée :**

La mise en place d'un dispositif de suivi du SCoT permettra de préciser les indicateurs et d'assurer leur suivi dans le temps. Certains indicateurs ne disposent pas aujourd'hui de valeurs de références, ces indicateurs devront être créés et suivis pendant la mise en œuvre du SCoT. Pour rappel, un bilan obligatoire du SCoT devra être réalisé au bout de 6 ans de mises en œuvre. Ce bilan sera l'occasion de questionner l'atteinte ou non des objectifs du SCoT et de la mise en œuvre de mesures correctives.

Toutefois, afin d'assurer le suivi des objectifs et permettre l'analyse des indicateurs ces derniers seront réétudiés avant l'approbation du SCoT.