

# **SCOTER**

## Schéma de **C**ohérence **T**erritoriale d'Épernay et sa **R**égion

### **I.5. EXPLICATION DES CHOIX**

*Version approuvée le 5 décembre 2018*



### Contexte législatif : le rôle du Rapport de présentation

L'article L.141-3 du code de l'urbanisme précise que le Rapport de présentation du SCoT : « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »*

→ Ce volet « Explication des choix » fait donc partie intégrante du Rapport de Présentation du SCoT d'Epervain et sa Région.

Il est consacré à la détermination des choix stratégiques en matière de développement constitutifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Ces choix :

- Intègrent les objectifs fondamentaux poursuivis par la planification urbaine et territoriale tels que définis aux articles L. 101-1 et L. 101-3 du code de l'urbanisme,
- Sont compatibles avec les dispositions et documents énumérés à l'article L. 131-1, et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme,

- Prennent en compte les besoins et les enjeux soulignés par le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement du SCoTER,
- Résultent de la volonté forte des élus d'être acteurs du développement de leur territoire, et de se doter par conséquent d'un document de planification ambitieux dont le PADD et le DOO en sont la traduction.

## Sommaire

### 1. Explication des choix établissant le PADD

#### 1.1. Enjeux du diagnostic et de l'EIE

**Les constats** : un SCoT pour quel territoire ?

**Les enjeux transversaux** : quels défis pour demain ?

#### 1.2. Scénarios de développement à 2035

**Scénario 0** : L'éclatement territorial

**Scénario 1** : Le sourire de la Marne

**Scénario 2** : La Champagne productive

**Scénario 3** : La capitale sparnacienne pour un maillage métropolitain

#### 1.3. Analyse de la performance des scénarios

#### 1.4. Les choix contenus dans le PADD du SCoT

1.4.1. Conditions du choix de la stratégie territoriale

1.4.2. Les exigences du projet territorial et les points de passage obligés

1.4.3. Les bases de développement retenues

1.4.4. Les axes du PADD en réponse à ces choix

### 2. Explications des choix du PADD dans le DOO

2.1. Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable

2.2. Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays

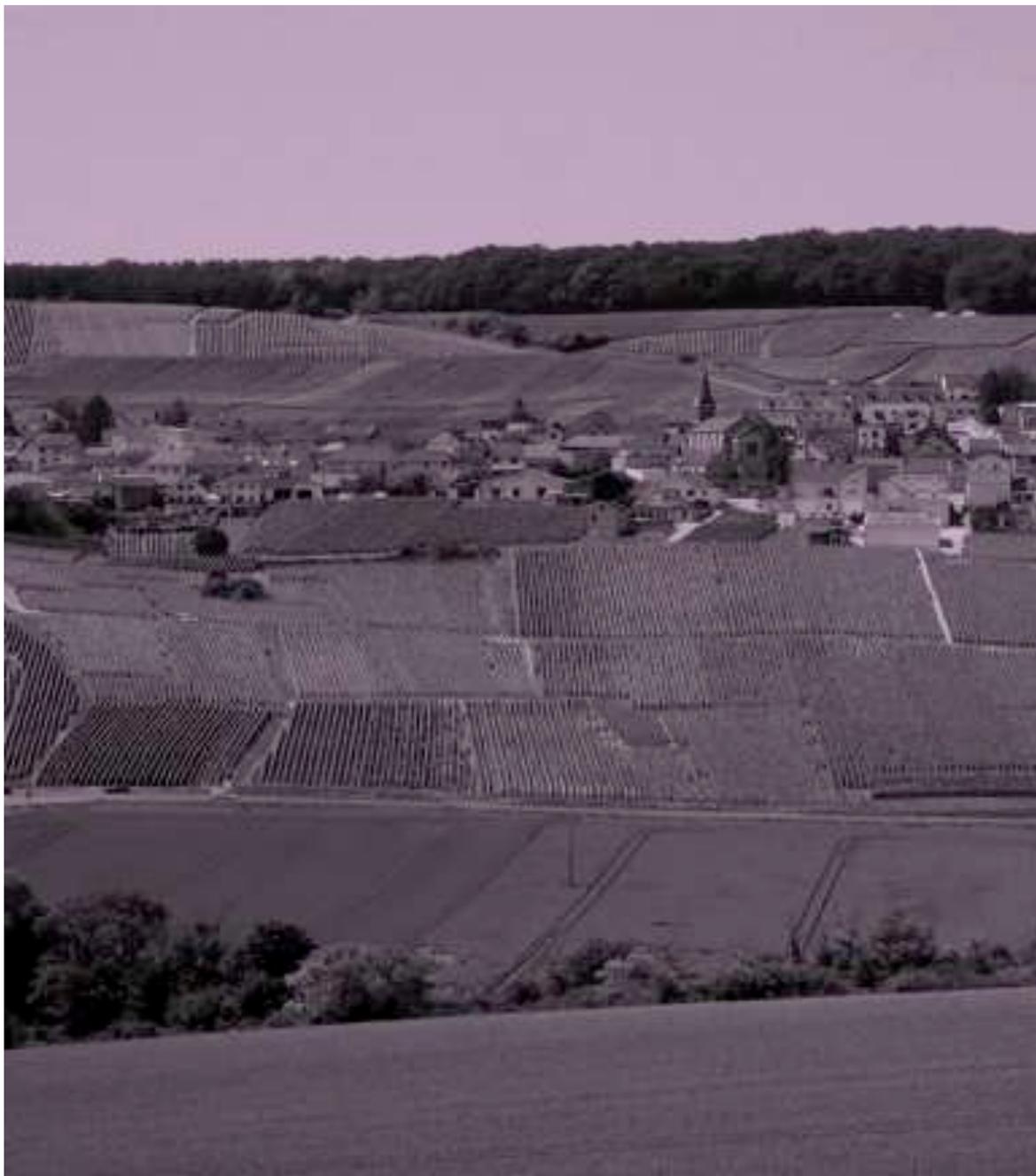
2.3. Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables

### 3. La cohérence interne des documents du SCoT et l'exposé des motifs des changements apportés

Zoom sur le développement résidentiel

Zoom sur le développement économique

Exposé des motifs des changements apportés



## Partie 1 :

**Explication des choix  
établissant le PADD**



## 1.1.

### Enjeux du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

*Sur la base du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, les débats du SCoT et rencontres avec les acteurs locaux, la concertation ouverte ainsi que l'association des Personnes Publiques, ont mis en exergue les atouts et potentiels du territoire, mais aussi les menaces et faiblesses auxquels il est confronté au regard de son positionnement spatial, au cœur du Grand Est, et de sa trajectoire de développement.*

*Ainsi, cinq constats, socles de l'identité et témoins des dynamiques en cours, ont guidé le diagnostic transversal, suivis par l'exposé des défis auxquels se devra de répondre le territoire.*

#### Les constats : un SCoT pour quel territoire ?

A l'international, l'image d'Eprenay et de sa Région est très vite associée au luxe et à l'art du « bien vivre » et du « bien manger », de par la présence du champagne et des vignobles. Dépassant la simple production viticole, le champagne impacte l'économie en général, mais aussi les paysages et l'organisation territoriale du SCoTER. Localisé à la rencontre du bassin parisien et de la Champagne, le territoire semble suivre sa propre trajectoire, hors des flux régionaux.

⇒ Un territoire d'exception, à la notoriété planétaire

- *Une économie fondée sur la « filière champagne »*

Le territoire se caractérise par une économie productive, donc dont les produits sont principalement destinés à être exportés. Avec une prédominance des secteurs agricoles (et plus précisément de la viticulture) et industriels (en partie vers des activités connexes au champagne), l'économie sparnacienne est très spécialisée. La filière champagne est effectivement prégnante dans l'organisation économique locale. Et si le tourisme ne constitue pas un secteur fort de l'économie sparnacienne, il est lui aussi marqué par le champagne (attire des paysages viticoles, visites des maisons de champagne...).

Cette situation économique « à part » produit des effets en termes d'emplois très favorables au territoire : niveau d'activité élevé, situation de pôle d'emploi de l'espace sparnacien vis-à-vis des espaces ruraux environnants, haut niveau de revenus...

- *Un territoire multipolaire animé par un archipel de villes et de bourgs*

En lien direct avec les vignobles, la population, les emplois et les équipements dessinent une armature territoriale en forme de T, où le pôle sparnacien, au cœur, rejoint Dormans à l'extrémité ouest suivant la vallée de la Marne, et

Vertus au sud de la Côte des Blancs. En termes démographiques, le territoire demeure stable depuis 1975, dans un contexte régional dépressif. Cependant, des flux migratoires internes viennent réinterroger l'armature du territoire, avec une diminution de la population dans le cœur du territoire au profit d'une croissance sur les parties en frange. En parallèle, la population vieillit, cette tendance étant particulièrement notable dans la vallée de la Marne. Quelle pérennité alors pour le T sparnacien ?

Par ailleurs, le territoire doit faire face à une augmentation du nombre de logements vacants (surtout à l'ouest), malgré une demande soutenue, de par des niveaux de prix moins élevés que sur l'agglomération rémoise. La présence du vignoble AOC et les risques associés limitent les capacités de développement des communes situées dans la vallée de la Marne, en témoigne le niveau de consommation foncière quasi-figé en cœur de territoire.

- *Un capital paysager singulier*

Les paysages du vignoble conjugués à un site de vallée portent l'identité territoriale la plus forte, en distinguant le SCoTER des espaces environnants. Sur les coteaux historiques, le vignoble est associé à un patrimoine bâti, historique et culturel spécifique, très attractif. Les bois et les paysages d'eau (marais) viennent également s'ajouter à ce paysage complexe et diversifié, pour une mosaïque paysagère exceptionnelle. Les classements et protections existants sur le territoire témoignent de la qualité de ce patrimoine naturel, environnemental et bâti.

⇒ Un territoire aux marges des métropoles

- *Une identité duale : entre bassin parisien et Champagne*

Le territoire du SCoT se situe à l'interface entre les plateaux de la Brie et la Plaine Champenoise, et s'organise autour de deux axes topographiques forts : la Côte d'Ile-de-France et la vallée de la Marne. Cette localisation particulière se traduit dans les paysages du SCoT, composés du plateau de la Brie à l'ouest et de la Plaine de Champagne à l'est. La Montagne de Reims marque le territoire au nord.

- *Une intégration limitée dans les flux et les tendances régionales*

Le SCoT demeure à l'écart des grandes infrastructures de transport (A4, A26, RN4) et des flux régionaux, qu'ils s'agissent des mobilités résidentielles ou de trafic véhicules, qui se réalisent en périphérie et affectent alors peu le territoire. Par ailleurs, le SCoT se distingue démographiquement des tendances régionales dépressives, avec un faible gain de population (+100 habitants entre 1999 et 2011), porté par le solde naturel. En termes de commerces, si le territoire est entouré par des pôles urbains (Reims et Châlons-en-Champagne) proposant une offre commerciale élargie, il n'en demeure pas moins autonome quant à l'approvisionnement quotidien des ménages. Enfin, l'offre en

transports collectifs se concentre dans le quart nord-est du territoire, en accroche avec les pôles champenois, tandis que les parties sud et ouest du SCoT demeurent à l'écart.

### Les enjeux transversaux : quels défis pour demain ?

- ⇒ *Les modes de développement* : une nécessaire diversification économique pour une attractivité résidentielle réactivée

En termes résidentiels et économiques, le rythme de développement du territoire reste modéré et peu soumis au contexte régional dans lequel il s'inscrit. Malgré la présence de l'emploi (principalement orienté vers les fonctions productives), son attractivité résidentielle est peu élevée. A terme, et comme le souligne la baisse de l'indice de concentration de l'emploi, le territoire peut s'exposer à une insuffisante disponibilité des actifs pour accompagner le développement des activités locales. De même, les marges de progression de l'économie sparnacienne sont interrogées : la filière champagne, mature et organisée, peut se heurter aux contingents spatiaux (périmètre AOC) qui limitent son expansion.

La diversification des ressources peut alors être une piste de développement pour le territoire, et en particulier l'économie présentielle (silver économie...) ou encore les activités touristiques (œnotourisme notamment).

- ⇒ *La gestion de l'espace* : renouvellement urbain au sein des espaces contraints, et valorisation aux franges du territoire

Dans ce territoire où la ressource spatiale est étroitement liée à son mode de développement et à sa richesse, la préservation des espaces agricoles présente un niveau d'enjeu particulièrement fort. Les protections et affectations dont ils font l'objet (vignoble AOC, espaces naturels reconnus, soumission aux risques inondations...) expliquent leur stabilité et la maîtrise de l'urbanisation au sein du SCoT (particulièrement au sein de la vallée de la Marne), de l'ordre de 18 hectares artificialisés par an entre 1990 et 2006.

Cependant, alors que les disponibilités foncières s'amenuisent, les besoins liés au développement résidentiel et économique sont croissants. Il s'agit alors d'optimiser les espaces urbanisés (via des opérations de renouvellement urbain) pour être en capacité d'accueillir de nouvelles populations et entreprises. Aux franges du territoire, où la pression foncière est moindre, l'enjeu est davantage celui d'une valorisation des espaces, pour ne pas menacer leur qualité et attractivité.

- ⇒ *L'équilibre du territoire* : une armature spatiale à affirmer à grande échelle sans tourner le dos à la proximité

L'armature territoriale actuelle du SCoT (en forme de T, où se croise vallée de la Marne et Côte des Blancs), propice à une bonne irrigation des équipements et services, a tendance à s'affaiblir, menaçant alors cette proximité, ce fonctionnement à l'échelle de bassins de vie. Le poids des communes structurantes a en effet tendance à diminuer, au profit des communes périphériques, plus rurales, qui accueillent emplois et résidences principales.

Un nouvel équilibre territorial est alors à affirmer, reposant sur la place de la dorsale « T » et sur son articulation avec les espaces ruraux du territoire, et soulevant donc des enjeux des connexions viaires, mais aussi numériques au sein du SCoT.

- ⇒ *L'économie des flux* : une insertion à améliorer, via notamment le levier numérique

A l'échelle locale, le quart nord-est du SCoT concentre les infrastructures reliant le pôle sparnacien à Reims et Châlons-en-Champagne. Mais l'affaiblissement de l'armature du SCoT ne lui permet plus aujourd'hui de véritablement peser face à ces deux pôles, ce qui interroge sa capacité à maintenir le niveau de desserte actuel. Par ailleurs, l'irrigation de l'ensemble des communes du SCoT, et en particulier le sud-ouest, est interrogée, posant l'enjeu d'une réorganisation autour d'espaces de vie cohérents prenant en compte les usages et pratiques du territoire.

A l'échelle nationale et internationale, le territoire ne dispose pas d'infrastructures de ce niveau, l'excluant alors des grands flux. Cette situation peut en partie expliquer le modèle économique spécifique du territoire, orienté essentiellement sur la filière champagne.

Le déploiement numérique peut constituer un levier clé pour améliorer cette insertion du territoire à plus large échelle, mais aussi pour améliorer son fonctionnement en interne, afin de désenclaver les différents espaces du SCoT.

- ⇒ *La qualité du cadre de vie* : une attractivité à davantage affirmer

Aussi bien en termes d'aménités rurales (paysages de vignobles, prégnance de l'eau...) qu'urbaines (offre d'équipements et de services, et qualité du patrimoine bâti), le territoire du SCoT bénéficie d'un rayonnement important. Cependant, cette image qualitative ne lui a pour le moment pas permis d'impulser une réelle dynamique de croissance.

Une nouvelle stratégie de valorisation territoriale et environnementale pourrait alors être envisagée, via le développement d'activités touristiques et de loisirs (liés à la trame verte et bleue), la requalification des espaces publics, ou encore des investissements pour une meilleure gestion des eaux au sein du SCoT.

➤ *La prévention des risques* : naturels, technologiques, mais aussi territoriaux

Le territoire est soumis à de nombreux risques naturels (inondations et mouvements de terrains dans les secteurs de vallée) et technologiques (présence de grandes unités de production industrielles), qui contraignent les espaces et qu'encadrent différents documents de gestion et de prévention.

Par ailleurs, le SCoT est également soumis à un risque de décrochage vis-à-vis de sa trajectoire de croissance fragile, fondée sur une attractivité résidentielle faible et sur un modèle économique très spécifique aux marges de progression réduites.

➤ *La liberté de choix* : une diversité territoriale à mettre en avant

De par sa spécialisation économique poussée, sa faible diversité résidentielle et son offre en mobilités inégale, le territoire offre un panel de choix de parcours assez restreint à ses habitants et entreprises.

Il s'agit alors de valoriser la diversité territoriale, via la recherche de nouvelles ressources économiques, une offre résidentielle élargie, la mise en valeur de nouveaux espaces et la requalification du foncier urbain existant...

## 1.2.

### Scénarios de développement à 2035

Les scénarios résultent d'une démarche prospective qui a cherché à éclairer le devenir du territoire en identifiant des cheminements possibles pour le SCoTER, à partir de ce que l'on en sait et des données d'environnement avec lesquelles il faudra composer.

La phase prospective qui a précédé l'élaboration du PADD du SCoTER s'est appuyée sur les tendances lourdes, les constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et dans l'Etat Initial de l'Environnement. Elle a interrogé la tonalité de développement que les élus du SCoTER souhaitaient donner à leur territoire, à l'horizon 2035.



Ont notamment été analysés :

- Les capacités de développement, en termes de foncier dédié au résidentiel et à l'économie, et de possibilité de densification dans certains secteurs, ainsi que la nécessité de prendre en compte et de marier les contraintes réglementaires aux besoins exprimés par les usagers du territoires (entrepreneurs, habitants, collectivités...);
- L'équilibre interne du territoire (dans un contexte de dilution du T sparnacien), le lien entre les différents espaces dans leurs évolutions respectives en termes de population et d'emploi, et leurs conséquences en termes de mobilité et d'accès aux services ;
- L'accessibilité, notamment pour ce qui concerne les liaisons routières et les infrastructures ferrées, mais aussi le très haut débit ;

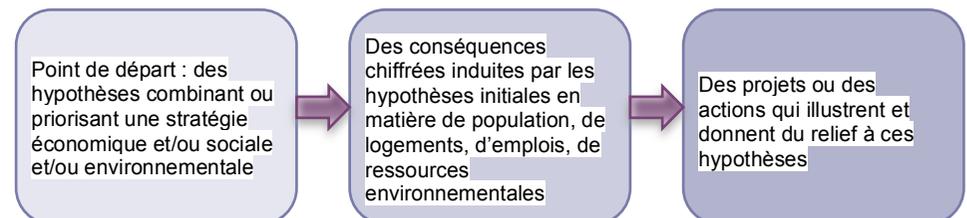
- Le développement des différents pôles du territoire et notamment du pôle sparnacien, et des deux pôles structurants de Dormans et Vertus, en termes quantitatifs (développement résidentiel et économique) et qualitatif (« niveau d'urbanité ») ;
- Le cadre de vie, en matière paysagère, environnementale, d'aménités (culturelles, de loisirs, etc.) et de cadre bâti, en lien avec le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne.

La combinaison de ces facteurs a permis la construction :

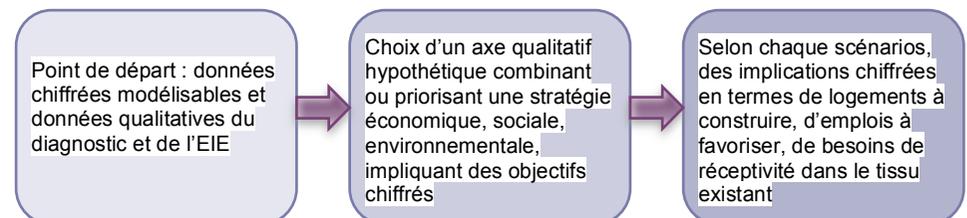
- D'une hypothèse illustrant les conséquences du maintien des tendances actuelles de développement du territoire (hypothèse 0) ;
- Et de trois hypothèses alternatives contrastées (hypothèses 1, 2 et 3).

Plus en détail, la méthodologie de construction de ces hypothèses et de leurs conséquences a suivi les schémas suivants :

#### Méthodologie de construction des scénarios



#### Méthodologie pour la modélisation chiffrée



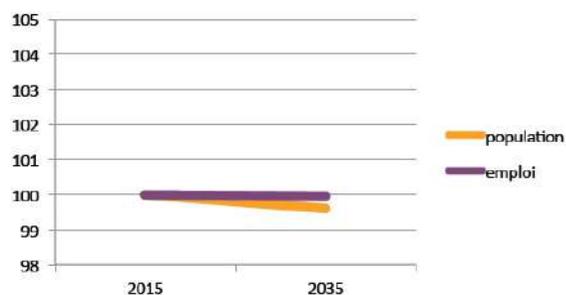
## Scénario 0 : L'éclatement territorial



Le territoire du SCoTER est de plus en plus soumis aux influences externes de Reims, Châlons-en-Champagne et de l'Île-de-France. Les disparités démographiques s'intensifient, le « T » poursuit sa dilution et les franges sont sollicitées.

Si le Champagne reste un socle commun, aucune réelle diversification économique ne se met en place. Chaque intercommunalité réfléchit à son échelle et les politiques publiques ont peu de portée. Le risque lié à la mono-activités perdure voire s'aggrave.

Dans ce contexte, la population totale baisse légèrement et l'emploi stagne.



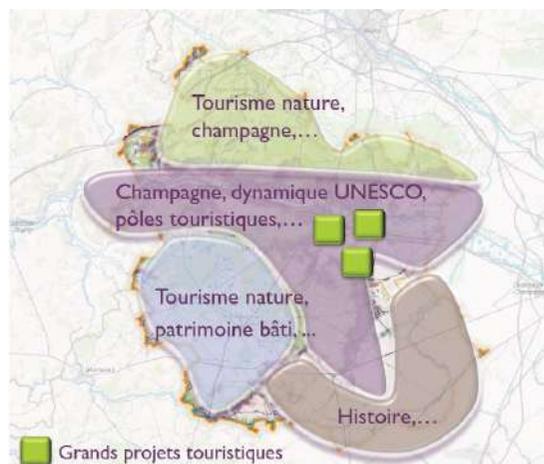
Objectifs chiffrés du scénario

	SCoT 2035
<b>nombre d'habitants 2035</b>	<b>89 112</b>
<i>nombre d'habitants 2015</i>	<i>89 470</i>
<i>variation 2015-2035 (-0,02%/an)</i>	<i>-358</i>
<b>logements à construire</b>	<b>4 750</b>
<i>production par an 2015-2035</i>	<i>237</i>
<i>production par an 1999-2010</i>	<i>330</i>
<b>nouveaux emplois 2015-2035</b>	<b>0</b>
<i>par an - 2015-2035</i>	<i>0</i>
<i>par an - 1999-2011</i>	<i>30</i>
<i>emplois 2015</i>	<i>39 000</i>
<b>total consommation d'espace</b>	<b>256 ha</b>
<i>par an - 2015-2035</i>	<i>13 ha</i>

Les options mises en lumière dans le scénario

L'ÉCLATEMENT TERRITORIAL	
Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario
Image territoriale	Les démarches qualitatives sont relativement peu nombreuses. Les communes du PNR et les espaces touristiques sont valorisés.
Armature territoriale	Le "T" se dilue et les franges se renforcent.
Qualité de vie	L'accès aux commerces, services et à l'offre de transport en commun est concentré sur le pôle sparnacien, Dormans et Vertus.
Modèle économique	Le Champagne continue d'être le moteur économique du territoire, il n'y a pas de diversification. Le très haut débit dessert les parcs d'activités majeurs.
Politique résidentielle	Le desserrement de Reims permet d'accueillir de nouveaux habitants. La vacance du parc de logements ne se résorbe pas voire augmente.
Economie touristique	Il n'y a pas de stratégie partagée. L'économie touristique est portée par le champagne et la gastronomie. Des activités diffuses se développent (Marne, randonnées, églises, gîtes...) à côté d'attracteurs haut-de-gamme (golf...)
Environnement régional	La montée en puissance de l'offre ferroviaire sur le pôle aggloméré permet de nouvelles liaisons avec les agglomérations voisines (Paris, Orléans).
Consommation d'espace	Le desserrement démographique implique des besoins de construction.

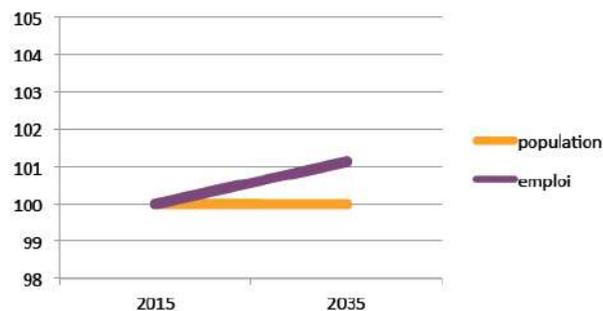
## Scénario 1 : Le sourire de la Marne



Le territoire du SCoT suit un « modèle alsacien » très qualitatif (paysages, bâti, espace urbain) et attractif (paysages, patrimoine, espace urbain, activités...) pour les touristes, les habitants et les entreprises.

Le territoire joue de sa diversité pour proposer une offre touristique élargie : montée en gamme, image de bien-être et d'excellence, territoire durable. Si le « T » Champenois est l'axe de découverte de la Marne et le support des attracteurs touristiques majeurs, l'offre complémentaire thématisée des autres espaces donne une unité à la stratégie (patrimoine, histoire, nature).

L'attractivité globale économique et résidentielle est renforcée, le niveau de population résiste à la déprise démographique et l'initiative économique locale se développe sur le service.



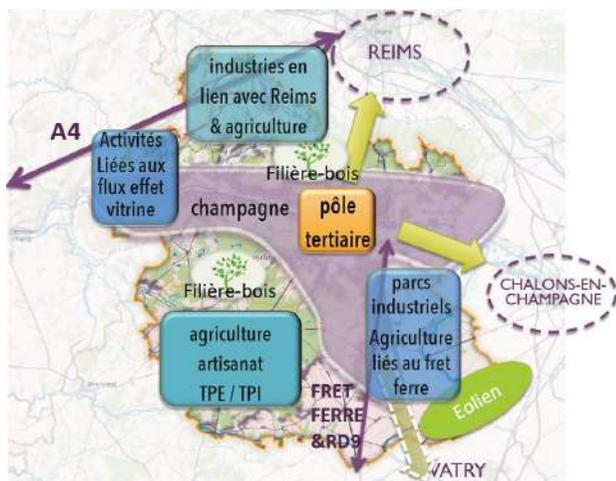
Objectifs chiffrés du scénario

	SCoT 2035
<b>nombre d'habitants 2035</b>	<b>89 470</b>
<i>nombre d'habitants 2015</i>	<i>89 470</i>
<i>variation 2015-2035 (0,00%/an)</i>	<i>0</i>
<b>logements à construire</b>	<b>5 126</b>
<i>production par an 2015-2035</i>	<i>256</i>
<i>production par an 1999-2010</i>	<i>330</i>
<b>nouveaux emplois 2015-2035</b>	<b>440</b>
<i>par an - 2015-2035</i>	<i>22</i>
<i>par an - 1999-2011</i>	<i>30</i>
<i>emplois 2015</i>	<i>39 000</i>
<b>total consommation d'espace</b>	<b>115 ha</b>
<i>par an - 2015-2035</i>	<i>6 ha</i>

Les options mises en lumière dans le scénario

LE SOURIRE DE LA MARNE	
Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario
Image territoriale	Le territoire est accueillant, festif, qualitatif, patrimonial, et offre des aménités urbaines et rurales très fortes par rapport à son environnement.
Armature territoriale	Le "T" est un support de découverte du territoire, d'aménagements touristiques et d'une offre d'hébergements renforcée. Epernay est la capitale du Champagne.
Qualité de vie	La dynamique touristique et résidentielle contribue au développement des commerces et services. Le cadre de vie s'améliore. Le haut débit est accessible pour les touristes et professionnels du secteur.
Modèle économique	Le tourisme et les activités résidentielles constituent le moteur de la diversification économique mais la filière Champagne reste structurante. Un tertiaire à domicile se développe.
Politique résidentielle	Le parc de logement fait l'objet d'importantes rénovations et adaptations. La montée en gamme permet l'accueil de nouveaux habitants mais cela reste limité, l'offre étant moins accessible. Les capacités urbaines dans le tissu urbain existant sont fortement mobilisées (reconversion, renouvellement).
Economie touristique	Au cœur de la stratégie, l'économie touristique se renforce par une diversification et coordination de l'offre, de grands projets et nouveaux produits. La capacité d'accueil est fortement accrue.
Environnement régional	Le territoire se différencie par son image. Le desserrement de Reims, Châlons-en-Champagne et l'Île-de-France est limité.
Consommation d'espace	La consommation d'espace est fortement maîtrisée (rénovations et renouvellement urbain)

## Scénario 2 : La Champagne productive



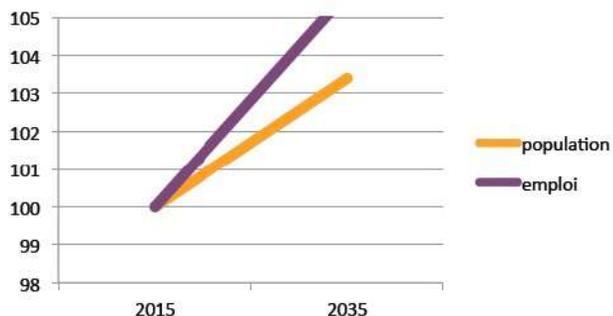
Le territoire du SCoTER valorise ses ressources et renforce son caractère productif. Le taux de concentration de l'emploi augmente.

Le territoire soutient le développement de la filière champagne, la diversification de ses industries et notamment la filière-bois.

L'effet levier principal de la stratégie réside dans l'association d'un espace économique vitrine avec les infrastructures routières ou ferrées : autoroute et voie ferrée / fret.

Au delà de ces vitrines, chaque espace du territoire est mobilisé et favorise l'accueil d'activités, à son échelle.

La politique résidentielle est renforcée pour accueillir les actifs. Le niveau de population et d'emploi augmente.



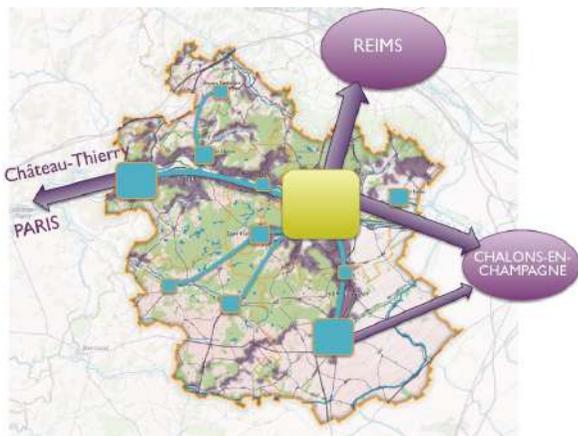
Objectifs chiffrés du scénario

	SCoT 2035
<b>nombre d'habitants 2035</b>	<b>92 513</b>
nombre d'habitants 2015	89 470
variation 2015-2035 (+0,17%/an)	3 043
<b>logements à construire</b>	<b>6 780</b>
production par an 2015-2035	339
production par an 1999-2010	330
<b>nouveaux emplois 2015-2035</b>	<b>2 201</b>
par an - 2015-2035	110
par an - 1999-2011	30
emplois 2015	39 000
<b>total consommation d'espace</b>	<b>462 ha</b>
par an - 2015-2035	23 ha

Les options mises en lumière dans le scénario

LA CHAMPAGNE PRODUCTIVE	
Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario
Image territoriale	L'identité économique du territoire s'appuie sur le Champagne, avec l'organisation de salons et le développement de coopérations avec Reims. L'accent est mis sur la qualité des espaces d'activités et leur intégration dans le paysage.
Armature territoriale	Les pôles et espaces d'activités concentrent les services. Le pôle sparnacien mobilise son espace pour le développement économique.
Qualité de vie	L'offre de mobilité est améliorée pour les déplacements domicile-travail vers les grands secteurs d'aménagement vitrine.
Modèle économique	La filière Champagne dégage de nouvelles capacités de diversification, la filière bois-énergie. L'offre en foncier économique s'organise.
Politique résidentielle	L'accueil de ménages bi-actifs se renforce, avec un développement de l'offre locative et de l'accession aidée.
Economie touristique	L'économie touristique reste localisée. Le tourisme d'affaires se développe dans le pôle sparnacien.
Environnement régional	Les mobilités professionnelles se renforcent, entre zones d'emplois, en premier lieu avec Reims. De même, les échanges se densifient avec l'Île-de-France.
Consommation d'espace	Elle est très importante, en lien avec le niveau de développement souhaité.

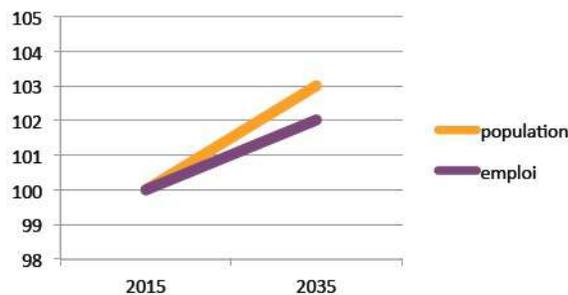
### Scénario 3 : La capitale sparnacienne pour un maillage métropolitain



Dans un contexte de recomposition territoriale, avec la Grande Région, et de contraction des budgets publics, le territoire valorise ses atouts pour développer et assumer une attractivité résidentielle auprès des territoires voisins.

L'investissement est ciblé sur les équipements structurants surtout renforcés dans le pôle sparnacien, qui affirme sa position de cœur d'un bassin de vie maillé par un réseau de centralités.

Les qualités environnementales et paysagères participent à la « Haute Qualité de Vie » du territoire. Les mobilités sont développées vers le pôle sparnacien ainsi que Reims, où une part importante des nouveaux habitants travaille, ainsi que Châlons-en-Champagne. L'offre résidentielle est orientée vers les actifs et les personnes âgées. Le niveau de la population augmente et l'activité présente également.



Objectifs chiffrés du scénario

	SCoT 2035
<b>nombre d'habitants 2035</b>	<b>92 155</b>
<i>nombre d'habitants 2015</i>	<i>89 470</i>
<i>variation 2015-2035 (+0,15%/an)</i>	<i>2 685</i>
<b>logements à construire</b>	<b>7 506</b>
<i>production par an 2015-2035</i>	<i>375</i>
<i>production par an 1999-2010</i>	<i>330</i>
<b>nouveaux emplois 2015-2035</b>	<b>786</b>
<i>par an - 2015-2035</i>	<i>39</i>
<i>par an - 1999-2011</i>	<i>30</i>
<i>emplois 2015</i>	<i>39 000</i>
<b>total consommation d'espace</b>	<b>334 ha</b>
<i>par an - 2015-2035</i>	<i>17 ha</i>

Les options mises en lumière dans le scénario

LA CAPITALE SPARNACIENNE POUR UN MAILLAGE MÉTROPOLITAIN	
Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario
Image territoriale	L'image du "bien-vivre" guide le développement, avec un accès aisé à un bon niveau de services et à la nature.
Armature territoriale	Le pôle sparnacien est particulièrement développé, en lien avec un réseau de centralités.
Qualité de vie	L'offre en grands équipements se renforce sur le pôle sparnacien et l'accès au très haut débit y est effectif. La mobilité est également améliorée, en premier lieu pour les déplacements domicile-travail.
Modèle économique	L'économie des services se développe, notamment pour les personnes âgées et les jeunes ménages.
Politique résidentielle	L'accueil de ménages bi-actifs se renforce, avec un développement de l'offre locative et de l'accession aidée. Le parc est adapté, et l'espace urbain existant est mobilisé pour le résidentiel (habitat, services).
Economie touristique	L'économie touristique reste localisée et s'adresse notamment aux populations de la Marne (espaces verts récréatifs...)
Environnement régional	Les arrivées d'habitants provenant de Reims, Châlons-en-Champagne et l'Île-de-France sont en hausse.
Consommation d'espace	L'espace urbain est fortement mobilisé, en particulier dans le pôle sparnacien.

### 1.3.

#### Analyse de la performance des scénarios

Chaque scénario d'évolution présentait des spécificités, avec ses points forts comme ses risques :

- **L'éclatement territorial** laisse libre cours à la dilution du T sparnacien, sans organisation territoriale coordonnée, sans réel projet partagé. Certains déséquilibres déjà amorcés sur le territoire se renforcent alors, et l'économie ne se diversifie pas, restant fondée essentiellement sur le Champagne. L'emploi stagne et la population diminue, malgré le desserrement de l'agglomération rémoise, dont bénéficie principalement le nord du territoire.
- **Le sourire de la Marne** met l'accent sur les aménités du territoire, et une complémentarité entre les espaces urbains et ruraux. Le tourisme connaît un fort développement, le long du « T », et les commerces et services se renforcent aussi bien à destination des touristes que des résidents et actifs. Cependant, la filière Champagne reste dominante, malgré une émergence du tertiaire. Et le territoire ne retrouve pas d'élan démographique, car l'offre de logements monte en gamme, en conséquence des opérations de renouvellement – requalification au sein du tissu.
- Le scénario de **la Champagne productive** met le développement économique au cœur de la stratégie, avec une ouverture forte du territoire vers les agglomérations voisines de Reims et Châlons-en-Champagne. L'offre économique se structure, avec des parcs d'activités qualitatifs, une organisation des mobilités en lien avec les zones d'emplois, et un élargissement de l'offre résidentielle pour être à même d'accueillir des couples bi-actifs. Ce scénario présente la consommation d'espace la plus importante.
- La **Capitale sparnacienne pour un maillage métropolitain** fait du « bien-vivre » sa priorité, le développement des services et l'accès à la nature guidant la réflexion. L'armature du territoire est ici plus équilibrée, avec une architecture composée de centralités, de « bassins de vie et de services » répondant aux besoins des nouveaux habitants, nombreux sur le territoire. L'économie présente se développe, permettant un nouveau souffle économique, de portée cependant moindre que dans le second scénario.

*Il est nécessaire de souligner que les objectifs des différents scénarios portaient sur l'ancien périmètre du SCoTER, qui comprenait 139 communes. 118 communes le composent aujourd'hui.*

Tableau de synthèse des objectifs chiffrés des différents scénarios

	0. L'éclatement territorial	1. Le sourire de la Marne	2. La Champagne productive	3. La capitale sparnacienne pour un maillage métropolitain
Nombre d'habitants 2035	89 112	89 470	92 513	92 155
Nombre d'habitants 2015	89 470	89 470	89 470	89 470
Variation 2015-35	-358	0	3 043	2 685
Logements à construire	4 750	5 126	6 780	7 506
Production par an 2015-2035	237	256	339	375
Production par an 1999-2010	330	330	330	330
Nouveaux emplois 2015-2035	0	440	2 201	786
Création par an 2015-2035	0	22	110	39
Création par an 1999-2011	30	30	30	30
Emplois 2015	39 000	39 000	39 000	39 000
Total consommation d'espace	256 ha	115 ha	462 ha	334 ha
Par an 2015-2035	13 ha	6 ha	23 ha	17 ha

Analyse de la performance des différents scénarios

	0. L'éclatement territorial	1. Le sourire de la Marne	2. La Champagne productive	3. La capitale sparnacienne pour un maillage métropolitain
Image territoriale	+	++	++	+
Armature territoriale	-	+	+	++
Qualité de vie	+	++	++	++
Modèle économique	-	+	++	+
Politique résidentielle	-	+	+	++
Economie touristique	+	++	+	+
Environnement régional	+	+	++	++
Consommation d'espace	+	++	-	+

## 1.4.

### Les choix contenus dans le PADD du SCoTER

#### Conditions du choix de la stratégie territoriale

L'analyse générale des scénarios a montré qu'aucun d'entre eux ne pouvait être pris individuellement comme élément de structure unique du projet en construction.

Tous les scénarios, hormis le scénario 0, ont présenté des éléments intéressants mettant en avant des complémentarités, spécificités, non contradictoires, qui ne répondaient pas dans leur totalité à l'ensemble des enjeux qui se posaient au territoire d'Épernay et de sa Région.

Les débats avec les élus, mis en regard des capacités du territoire, ont fait évoluer ces différents scénarios vers un scénario d'évolution « choisi », pour un projet partagé, fondement du PADD. Ce sont principalement les scénarios 1 et 2 qui ont le plus séduits les élus du territoire, démontrant l'ambition et la volonté de rayonner du SCoTER, combinant développement touristique et économique.

Néanmoins, l'affirmation de plusieurs identités : paysagère, résidentielle, économique, touristique... a constitué une base à partir de laquelle le projet collectif était appelé à se structurer.

#### Quelques exigences et points de passage obligés

Les débats ont donc permis de construire un « scénario souhaité », qui a constitué le socle de références du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le choix a été celui d'une stratégie ambitieuse :

- Une stratégie économique cohérente et lisible, avec le développement d'un parc vitrine en lien avec l'A4,
- Une reconfiguration du positionnement territorial du SCoT vis à vis des agglomérations rémoise et châlonaise, et espaces voisins jusqu'à l'Île-de-France, afin d'affirmer son rôle au cœur de la Champagne,
- Une croissance retrouvée de la population, pour un renouvellement rendu nécessaire par :
  - Un vieillissement de la population et des actifs,
  - Des difficultés de maintien des services et équipements dans les espaces plus ruraux du SCoT. L'irrigation en services et équipements du SCoT doit croiser à la fois l'ambition de réduire les déplacements, en les implantant dans des espaces urbanisés et facilement

accessibles, et la dynamisation des différents espaces du territoire, pour ne pas créer de « désert » de services au sein du SCoT.

- Une stratégie environnementale exigeante pour un développement équilibré et peu impactant :
  - Une consommation d'espace qui continuera à être vertueuse et optimisée, tout en portant la dynamique de développement souhaitée par le territoire,
  - Une gestion des ressources naturelles durables, porteuse de développement économique local et d'une image attrayante du territoire, en lien avec l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne,
  - Un engagement pour une transition énergétique contributive de la lutte contre le réchauffement climatique,
  - Une préservation et une mise en valeur des spécificités de chaque espace du territoire.

Ces éléments sont apparus comme des points de passage obligés qui reflètent la teneur que doit avoir la construction du PADD. L'objectif est d'éviter les risques identifiés au cours de l'analyse des différents scénarios, en mettant en avant un lien fort entre développements économique, résidentiel, environnement, paysage et cadre de vie.

#### Les bases du développement retenues

##### ➔ L'accueil de population

Le niveau de développement démographique envisagé et retenu pour le projet de territoire est de 92 000 habitants à l'horizon 2035. Ce choix s'avère plus ambitieux que les scénarios 0 et 1, mais plus modéré que les scénarios 2 et 3. Il convient cependant de souligner que, depuis ces chiffres, le périmètre du SCoTER a évolué, passant de 139 communes à 118. Les objectifs d'accueil de population, portant alors sur ce périmètre plus restreint, n'en sont que plus ambitieux.

Ce choix exprime la volonté du territoire :

- De réaffirmer l'armature en « T » comme colonne vertébrale du SCoTER, via un renforcement démographique des polarités, les principales se situant le long de la Marne et de la Côte des Blancs,
- De prendre en compte les contraintes de développement spécifiques aux secteurs du territoire du SCoT (topographie, rétention foncière, zones inondables...), qui assument chacun à leur mesure leur part dans la

programmation résidentielle ; par là, ils voient leur vocation différenciée affirmée et reconnue.

- D'accueillir de nouvelles populations pour limiter le vieillissement et maintenir les savoir faire.

### ➔ Les logements

Les objectifs de logements sont la conséquence des ambitions démographiques du territoire. Ils sont basés sur une analyse des différents indicateurs de l'habitat et du logement du SCoTER (évolution du nombre de logements, du marché de la construction, de la vacance, de l'ancienneté du parc, de la taille moyenne des ménages...). Les ambitions démographiques ne sont donc pas des objectifs à atteindre à proprement parler. Elles sont plutôt une base de réflexion ayant servi à calculer le nombre de logements nécessaires.

Comme exprimé dans le DOO, le calcul du nombre de logements a été réalisé comme suit :

A partir des données INSEE actuelles, en prolongeant les tendances mais aussi en mettant en œuvre les objectifs exposés dans le PADD (intensification des opérations de renouvellement, diminution des logements vacants), sont estimés, à 2035 :

- La vacance, avec un objectif de diminution de la vacance compris **entre – 600 et – 650 logements vacants** ;
- L'évolution des résidences secondaires,
- Le renouvellement urbain, avec un objectif de destruction-reconstruction de logements compris **entre 750 et 800 logements** afin de redynamiser le parc.

#### Nombre de logements à construire =

**Besoins en résidences principales – logements vacants + résidences secondaires supplémentaires + logements réhabilités**

Le besoin en logements est alors estimé à environ 5 850 logements supplémentaires à l'horizon SCoT, soit environ 290 nouvelles constructions annuelles. Là également, ces objectifs se situent entre les scénarios 0-1 et 2-3. Ces nouveaux logements permettraient d'accueillir 6 100 habitants supplémentaires, prenant en compte l'évolution du desserrement des ménages.

Zoom sur les hypothèses concernant le desserrement des ménages pour chaque polarité

Polarités du SCoT	Nombre de personnes par résidence principale 2012	Nombre de personnes par résidence principale 2035	Caractéristique du desserrement
Pôle sparnacien	2,15	2,08	Une inflexion à la baisse ralentie de par une attractivité renouvelée, à destination de ménages d'actifs avec enfants
Pôles structurants	2,23	2,07	Comme pour le pôle sparnacien, l'attractivité de ces deux pôles permet de ralentir la baisse de la taille des ménages, cependant fortement marquée par le vieillissement de la population et la tendance à la décohabitation
Pôles d'irrigation	2,41	2,24	Un repli lié au vieillissement déjà engagé, mais qui reste contenu grâce à l'arrivée de ménages avec enfants, attirés par la bonne irrigation en services et équipements
Communes actives	2,42	2,18	Un vieillissement des classes d'âge centrales qui s'affirme
<b>Total SCoTER</b>	<b>2,29</b>	<b>2,15</b>	

### ➔ Les emplois

Le nombre d'emplois à créer est ici corrélé :

- Au niveau de développement économique volontariste, dans un objectif de diversification globale tout en maintenant son rayonnement et son économie intrinsèquement liée au Champagne,
- A la volonté des élus de renforcer les liens économiques du territoire avec l'extérieur, et notamment les pôles de Reims, Châlons-en-Champagne, l'Île-de-France, en conservant un taux de concentration de l'emploi (qui renvoie au rapport entre les emplois et les actifs occupés) élevé.

Ainsi, en lien avec les objectifs démographiques, ce sont entre 2 500 et 3 000 emplois qui devraient être créés d'ici à 2035, dont 50% au sein de l'enveloppe urbaine. Malgré une légère diminution du taux de concentration de l'emploi, le territoire du SCoTER reste un véritable pôle d'emplois, avec 97 emplois présents sur le territoire pour 100 actifs habitants sur le territoire, en 2010.

Par ailleurs, les parcs d'activités présenteront dans l'avenir un élément de valeur ajoutée davantage lié aux investissements qu'aux emplois dans le cadre d'une robotisation accrue et de la révolution numérique. Ces mêmes parcs généreront des emplois localisés notamment au sein du tissu urbain, dans le secteur des services (maintenance, programmation...).

Les objectifs du projet de territoire sont donc cohérents avec le scénario retenu par les élus en matière de développement économique, alliant excellence champenoise et diversification (vers du tertiaire notamment), en accroche avec

les espaces voisins. L'objectif de 2 500 - 3 000 emplois créés se révèle effectivement plus ambitieux que l'ensemble des scénarios exposés, traduisant la volonté forte de redynamisation économique.

Néanmoins, cette augmentation du rythme de création d'emploi ne pourra se faire que progressivement, de manière exponentielle, tout au long de la stratégie. A noter que les projections d'emplois ne constituent pas des objectifs à proprement parler : le SCoT ne crée pas d'emplois, mais réunit les conditions propices au développement économique.

#### ➤ La consommation foncière

Les surfaces associées à ces objectifs résidentiels et économiques prennent en compte les évolutions législatives récentes et les nouvelles préoccupations en matière de développement urbain raisonné. L'utilisation de l'espace déjà urbanisé sera privilégiée, à la fois pour le développement résidentiel (avec un minimum de 31% des logements, en moyenne, à construire au sein de l'enveloppe urbaine) comme pour l'implantation d'activités non nuisantes, et par le réaménagement et l'optimisation des zones d'activités existantes.

Conscients d'une nécessaire conciliation entre qualité de vie et des paysages, maintien de l'agriculture / viti-viniculture et des équilibres du développement, les élus ont veillé à formuler un projet attentif à la consommation foncière, tout en autorisant des marges de manœuvre afin d'être en mesure de redynamiser le territoire, aussi bien en termes démographiques qu'économiques.

Le projet retenu envisage une consommation foncière maximale de 470 hectares à l'horizon 2035, soit 23,5 hectares par an consommés en moyenne. Ces objectifs représentent une réduction de 30% de la consommation réalisée au cours de la période précédente. Ils se révèlent plus élevés que ceux présentés au sein des différents scénarios d'évolution, mais demeurent cohérents avec des objectifs de développement résidentiels et économiques nettement plus ambitieux.

- Au sein de cette enveloppe, 242 hectares sont dédiés au développement résidentiel. Des objectifs de densité, entre selon les polarités et capacités d'accueil, pour les opérations réalisées en extension du tissu urbain, sont affirmés pour une utilisation rationnelle des terrains consommés.
- 100 hectares sont quant à eux dédiés aux équipements, notamment touristiques. Le SCoTER affirme effectivement le tourisme comme un axe de développement central, porteur pour le territoire, dans le prolongement de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne.
- 120 hectares sont estimés pour porter le développement économique du territoire, entre diversification et renforcement de son excellence champenoise.

#### ➤ Les ressources naturelles

La politique environnementale cherche quant à elle à préserver sur le long terme les ressources naturelles, agricole et forestières du territoire, en lien avec la volonté d'une attractivité renforcée liée à la qualité du cadre de vie et à la proximité à un environnement de qualité.

Au global, les choix opérés par les élus expriment la prise en compte des inflexions nécessaires du modèle antérieur, en vue de continuer à disposer des deux leviers indissociables et absolument nécessaires pour en préserver les caractéristiques essentielles :

- Le renouvellement de la population et du bassin d'actifs nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises,
- La poursuite du développement et de la diversification du tissu d'emplois, en cohérence avec le maintien du niveau d'autonomie économique du territoire (maintien du rapport emplois localisés / actifs résidents).

#### Les axes du PADD en réponse à ces choix

Dans un contexte régional et économique difficile, le territoire du SCoTER est aujourd'hui confronté à deux menaces fortes, au risque d'enclencher un cycle de déprise :

- Des disparités démographiques qui s'intensifient via un phénomène de périurbanisation et une dilution du « T » sparnacien, constitué de la Vallée de la Marne et de la Côte des Blancs.
- Une absence de diversification économique, qui fragilise le territoire, exclusivement porté par la mono-activité Champagne et ne menant pas de politiques de développement communes.

Ce sont ces risques que les élus désirent contrer, par des choix ambitieux, pour un projet volontariste et cohérent, sur l'ensemble du SCoTER.

Ainsi, le territoire désire affirmer une **identité lisible à l'échelle de la Grande Région**. Le PADD est effectivement l'occasion d'affirmer son positionnement, en lisière de l'Île-de-France, tout en appartenant au même ensemble régional que l'Alsace. Le développement des coopérations avec les espaces rémois, chalonnais et francilien constitue alors un enjeu, pour une structuration interne levier d'affirmation du Grand Est à l'échelle européenne.

Au sein de cet espace métropolitain à conforter, autour de Reims, Epernay, Châlons-en-Champagne et Château-Thierry, le territoire du SCoTER assume une **triple vocation** :

- Cœur de la Région du Champagne, dans sa dimension productive innovante. En lien avec l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, le SCoTER constitue une référence européenne – nationale en matière de vigne et de vin, associée à une image de luxe et d'excellence.
- Interface avec l'Île-de-France pour laquelle la question de la qualité et l'image du territoire est un facteur d'accroche essentiel,
- En interne, vecteur de lien et d'irrigation entre les pôles urbains, grâce à une ruralité dynamique, tant sur le plan résidentiel qu'économique.

Le pôle sparnacien, unifié autour d'Épernay, assume quant à lui une double vocation :

- Composante du réseau de ville métropolitain, avec Reims et Châlons-en-Champagne,
  - Pôle de services structurant d'un ensemble territorial rural vivant et imbriqué à l'échelle du SCoTER.
- ↳ Le positionnement du territoire, affirmé dans le PADD, est donc celui d'une meilleure structuration en interne, pour être à même de s'affirmer au sein d'un réseau métropolitain, entre Île-de-France et Grand Est, et ainsi rayonner à l'échelle européenne et nationale, véhiculant une image fondée sur le luxe, la qualité et l'innovation.

Trois grands objectifs stratégiques portent alors le projet de développement du SCoTER :

- ➔ 1. Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durable

La qualité de l'image du territoire est un facteur d'identification essentiel pour l'accroche dans les flux et avec les territoires voisins, dont l'Île-de-France. Il est alors fondamental de soigner cette image, en valorisant ses spécificités patrimoniales, paysagères, environnementales, culturelles... Dans ce cadre, les politiques touristiques ne sont pas seulement un levier de valorisation du territoire, mais également un moyen de renforcer l'attractivité résidentielle, via de nouveaux équipements et services pour les résidents et usagers.

Pour ce faire, le PADD développe les objectifs de :

- Mettre en lien et mobiliser une variété de ressources touristiques autour de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO : Champagne, nature et patrimoine,
- Affirmer les nœuds de rattachements aux grands flux (Autoroutes 4 et 26, gares de Dormans et Épernay, aéroport de Vatry...), pour effectivement être en mesure de s'affirmer comme « Porte d'entrée du Champagne »,

- Valoriser des sites attracteurs clés et les grands projets pour soutenir la dynamique touristique,
- Intégrer les politiques patrimoniales, culturelles et de loisirs.

Le développement touristique, dans une optique d'amélioration globale du cadre et de la qualité de vie, est indissociable d'un aménagement et d'un urbanisme de qualité, valorisant le patrimoine viticole, hydraulique, forestier, agricole et bâti. L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne impute aussi une responsabilité au territoire, de bonne gestion dans le temps, de durabilité des actions de valorisation entreprises.

Ainsi, pour un urbanisme durable et donc une haute qualité territoriale, les objectifs suivants sont exposés :

- Promouvoir des modes d'aménagement durables en s'appuyant sur le Parc Naturel Régional (préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, intégration paysagère du bâti, bioclimatisme...),
- Valoriser l'ensemble des centres des villes et villages, via des politiques de renouvellement urbain, d'aménagements qualitatifs...,
- Mettre en valeur les paysages de proximité caractéristiques (comme les cabanes de vignes, les rosiers...),
- Développer la mixité sociale et générationnelle en s'attachant à répondre aux besoins diversifiés,
- Définir une politique foncière réactive, en lien avec l'optimisation des espaces urbanisés existants.

Ce premier axe n'a pas que des implications touristiques et résidentielles, il constitue également un fort levier d'attractivité économique, et est donc en lien avec le second axe exposé dans le document.

- ➔ 2. Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires

En créant les conditions d'accueil d'une population active et diversifiée sur son territoire, le SCoTER aura les entrepreneurs et actifs dont il a besoin pour conforter et développer ses ressources, filières et savoir-faire spécifiques. La consolidation et le développement des activités connexes à la viticulture, la capitalisation sur les savoir-faire du territoire et la capacité forte à innover impliquent alors un projet de développement global, fondé sur :

- La valorisation des ressources et le renforcement du caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural. Le positionnement industriel et tertiaire productif du SCoTER suppose notamment le développement des ressources humaines via des formations initiales et continues, mais aussi une offre de services aux entreprises adaptés à leurs besoins (dont l'accessibilité physique et numérique). L'agriculture est quant à elle soutenue par la préservation

de son appareil productif ; les énergies renouvelables développés ; et l'artisanat renforcé avec un rôle particulier d'irrigation dans les espaces ruraux.

- Le développement de la filière champagne, par la prise en compte de ses nouveaux besoins et la modernisation de son appareil productif en conséquence, et la diversification de ses industries et services
- Le développement des activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance de la population et de développement de l'économie résidentielle (services à la personne, aux entreprises...)
- Le développement des activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire
- Le renforcement et la structuration de l'offre immobilière et foncière pour soutenir le développement à toutes les échelles et ainsi accompagner cette stratégie économique.

### ➔ 3. Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services

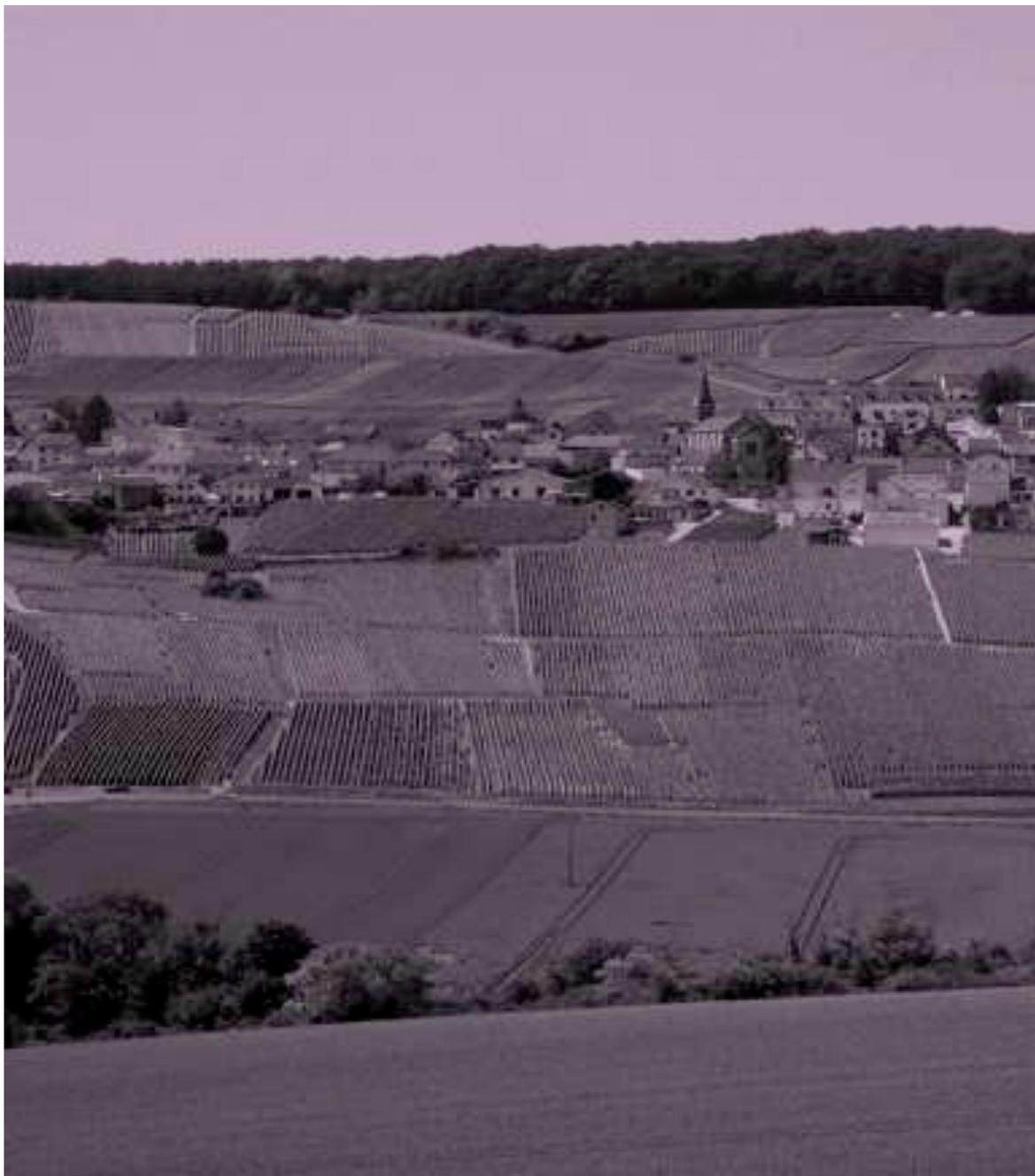
Pour assurer une offre de services de qualité adaptée à chaque échelle, le territoire renforce son armature urbaine. Le développement est ainsi réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire, via un réseau de polarités. Le renforcement de l'armature urbaine ne se fait donc pas au détriment des espaces ruraux, mais bien dans une logique de maillage de l'ensemble du territoire, où pôles et communes rurales jouent tous deux un rôle actif qui renforce les synergies.

Dans une volonté portée par les élus d'unifier l'espace du SCoTER, et notamment de renforcer le T sparnacien, il s'agit alors de :

- Renforcer le pôle sparnacien, composé des communes d'Epernay, Ay-Champagne, Magenta, Dizy et Pierry. *Au centre du territoire et d'ores-et-déjà inscrit dans un réseau d'agglomérations, il développe l'offre de services d'échelle Pays (formation, commerce, santé, culture), en lien avec un développement résidentiel plus soutenu que dans les autres polarités du SCoT, et une amélioration des mobilités pour une bonne intégration dans les flux.*
- Assurer un maillage de pôles de services relais. *En complémentarité du pôle sparnacien, Dormans et Vertus jouent le rôle de pôles structurants, points d'appui essentiels à la stratégie de développement résidentiel et économique. Les pôles d'irrigation ont également vocation à renforcer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de leur espace de vie.*
- Soutenir la ruralité dynamique et ses villages vivants. *L'articulation entre le maillage de pôle relais et les communes actives (non pôles)*

*constituent l'un des fondements de l'identité du territoire. Ces communes actives disposent alors d'un niveau de services de proximité de qualité et une offre de logements adaptée aux besoins de la commune et à même d'y maintenir voire d'y développer la population, en cohérence avec l'armature territoriale retenue.*

- Développer les synergies externes. *L'influence des pôles extérieurs est prise en compte dans la stratégie de développement. A ce titre, le pôle gare d'Epernay sera amené à jouer un rôle majeur d'articulation pour une insertion plus affirmée dans les flux métropolitains et franciliens.*



## Partie 2 :

### Explication des choix du PADD dans le DOO



Pour traduire la stratégie et le parti d'aménager retenus dans le PADD du SCoT, le Document d'Orientations et d'Objectifs s'organise en trois parties :

### Partie 1 : Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable

Cette première partie décline plus précisément les objectifs sectoriels du PADD suivants :

- *Préserver la fonctionnalité écologique du territoire,*
- *Accroître l'autonomie énergétique en lien avec les ressources,*
- *Réduire les consommations et les émissions de Gaz à Effet de Serre,*
- *Préserver la disponibilité et la qualité des ressources,*
- *Anticiper et s'adapter aux risques,*
- *Préserver un espace viticole et agricole fonctionnel par un urbanisme intense,*
- *Assurer la qualité et la diversité paysagère pour un territoire attractif,*
- *Renforcer l'intégration paysagère du bâti,*
- *Valoriser le rapport à la nature,*
- *Veiller à la qualité du bâti, résorber la précarité énergétique.*

Entre Côte des Blancs, Vallée de la Marne, PNR de la Montagne de Reims, mais aussi Marais de Saint-Gond au sud du territoire, le SCoTER bénéficie d'une variété d'espaces remarquables, atouts solides pour le territoire. Mais ce patrimoine paysager et environnemental, levier d'attractivité résidentielle, touristique comme économique, sous-entend également la nécessité d'une gestion accrue, durable dans le temps. Le DOO rejoint notamment ici le premier axe du PADD, tourné vers le développement touristique et la valorisation territoriale sur le long terme.

Cette partie fixe des objectifs pour 5 orientations :

- **Orientation 1.1.** Une armature agro-environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique

La préservation de la fonctionnalité écologique du territoire, comme exposé au sein du PADD, est un objectif pour préserver voire étoffer la richesse biologique du territoire. Pour ce faire :

- La définition d'une Trame Verte et Bleue, composée de réservoirs de biodiversité connectés entre eux par des corridors écologiques identifiée, est l'un des leviers pour intégrer l'armature agro-environnementale au sein des projets de développement du territoire, et garantir ainsi sa

pérennité. Celle-ci est notamment définie en lien avec les territoires voisins, pour une cohérence allant au delà du périmètre du SCoTER.

- La perméabilité des espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles doit être maximisée, pour éviter de créer des obstacles entravant le bon fonctionnement écologique global. Dans ce même esprit, les cours d'eau et milieux humides doivent être préservés.
- Il s'agit également d'instaurer une meilleure gestion des ressources (aussi bien en ce qui concerne la qualité que la quantité), et en particulier de l'eau, sans laquelle le développement du territoire, aussi bien en termes résidentiels qu'économiques, ne pourrait se réaliser.

#### ■ **Orientation 1.2.** Un territoire à énergie positive

Suivant les objectifs du PADD vers un accroissement de l'autonomie énergétique et une réduction des émissions de GES, le SCoTER se mobilise pour une politique énergétique durable, liée notamment au développement des énergies renouvelables sur le territoire.

- Une meilleure gestion énergétique passera par une réduction des besoins en énergie primaire et des émissions de GES, notamment via l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, en articulation avec les actions menées par le PNR de la Montagne de Reims, mais aussi par une amélioration des performances énergétiques des bâtiments, via des modes d'aménagement durables.

#### ■ **Orientation 1.3.** Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux

Dans un contexte de changement climatique, la stratégie de développement des territoires doit s'adapter aux risques, naturels comme technologiques, afin de limiter l'exposition des biens et des personnes. Le territoire du SCoTER est particulièrement vulnérable aux inondations et aux mouvements de terrain.

- La mise en œuvre des PPR permet notamment de se prémunir, en anticipant, et en adaptant le développement urbain aux périmètres de risques identifiés.
- Mais il s'agit également de développer une culture du risque partagée, en sensibilisant les populations et les acteurs.

#### ■ **Orientation 1.4.** La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale

Affirmant pourtant une stratégie de développement ambitieuse, aussi bien sur le plan résidentiel qu'économique, le SCoTER se veut soucieux de limiter la consommation d'espaces, en particulier productifs. Comme exposé au sein du PADD, la consommation d'espace maximale est de 470 hectares à l'horizon 2035 (soit une consommation annuelle moyenne de 23,5 ha). Un urbanisme intense est mis au cœur de la stratégie, via :

- Un développement urbain privilégié au sein du tissu existant,
- La limitation de la consommation d'espace en extension, via notamment des objectifs différenciés de densité pour les nouvelles opérations résidentielles
- Une densification ponctuelle au sein des STECAL (qui ont un caractère exceptionnel) et un encouragement aux changements de destination des bâtiments, notamment pour soutenir la politique touristique du SCoTER.

■ **Orientation 1.5.** Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

Le PADD met en avant les objectifs de qualité et de diversité paysagères, au service de l'attractivité globale du territoire, ainsi que de valorisation du rapport à la nature, notamment au sein des espaces urbanisés, vers une amélioration du cadre de vie.

- L'inscription en 2015 des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO constitue notamment un fort levier d'attractivité touristique. L'ambition qualitative qu'il suppose doit être étendue à l'ensemble du territoire du SCoTER pour constituer un réel point d'appui pour la stratégie de développement.
- La diversité des paysages que comprend le SCoT doit notamment être mis en avant, ce panel d'ambiances variées constituant un atout pour le territoire.
- Par ailleurs, dans les espaces urbanisés, « en ville », une place doit être laissée à la nature, et la qualité des aménagements doit être pensée en amont, pour des espaces agréables et attractifs pour tous publics.

**Partie 2 : Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays**

Au sein de cette partie sont déclinés les objectifs sectoriels du PADD suivants :

- **Organiser le développement urbain pour irriguer et améliorer l'accessibilité aux services,**

- **Rester un pôle d'emplois,**
- **Assurer la réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises industrielles, tertiaires et artisanales,**
- **Assurer la réponse aux besoins de préservation et de fonctionnement de l'espace agricole et viticole afin de préserver leur potentiel économique,**
- **Améliorer la capacité d'accueil touristique et l'offre culturelle et de loisirs associée,**
- **Une croissance (démographique) nécessaire qui implique une politique (du logement) offensive mais progressive,**
- **Faciliter les parcours résidentiels,**
- **Le développement et/ou renforcement de certains projets d'équipements structurants.**

Afin de s'inscrire comme espace unifié au sein de l'espace métropolitain, entre le Grand Est et l'Île-de-France, le SCoTER doit veiller à consolider son armature territoriale interne, via le renforcement du T sparnacien, porteur et à même d'irriguer l'ensemble du territoire (axe 3 du PADD).

Chaque espace du territoire fait partie d'un ensemble où complémentarités et échanges sont le terreau d'un dynamisme global et productif, en termes économiques (vers une offre lisible et attractive), touristiques (vers une offre diversifiée mettant en valeur les spécificités de chaque espace du SCoTER) et résidentiels (vers une politique d'accueil favorisant la mixité sociale et générationnelle).

Cette partie fixe des objectifs pour 4 orientations :

■ **Orientation 2.1.** L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Epernay dans le pôle métropolitain

Comme exposé dans le PADD, il s'agit de mailler le territoire de manière à permettre un réel déploiement du développement sur l'ensemble du périmètre. Toutes les communes, qu'elles soient pôles ou non, ont alors un rôle à jouer pour un équilibre d'ensemble, sur lequel se fonde la stratégie.

- Le pôle sparnacien a les capacités d'impulser une dynamique sur le territoire pour rayonner à l'échelle métropolitaine. Les pôles structurants et d'irrigation prennent le relais pour proposer à l'échelle de bassins de vie plus réduits les services et équipements nécessaires à l'attractivité du territoire. Les communes actives doivent quant à elle soutenir un niveau d'accueil maîtrisé : renouvellement voire étoffement de la population, développement d'une économie rurale (artisanat...)

- Les objectifs programmatiques en termes de logements appuient cette stratégie de renforcement du T sparnacien, en renforçant les pôles, dont le poids dans le territoire augmente.
- Les infrastructures, ferrées comme routières, jouent également un rôle fondamental dans l'architecture du territoire, et donc les capacités de celui-ci à se structurer et à rayonner.

■ **Orientation 2.2.** Des espaces de qualité au service de la stratégie économique

Le PADD expose l'objectif ambitieux de créer entre 2 500 et 3 000 emplois d'ici à 2035 pour redynamiser économiquement le territoire, et de rester un pôle d'emplois. Il s'agit de mettre en œuvre une stratégie économique, pour développer une offre lisible, porteuse, cohérente, à l'échelle de l'ensemble du SCoTER, où chacun de ses espaces accueille des activités en fonction de son rôle dans l'architecture du territoire, de ses capacités et spécificités.

- Ainsi, les fonctions métropolitaines se concentreront au sein du pôle sparnacien, avec des projets vitrines comme Berges de Marne, ou la reconversion de la friche Crozat.
- Les activités seront prioritairement développées au sein du tissu existant, dans la mesure du possible (limitation des nuisances, accessibilité, gestion des potentiels conflits d'usage...)
- Les implantations d'activités en extension ne pourront pas dépasser les 120 hectares d'ici à 2035 sur l'ensemble du territoire. Une carte localisant les principaux projets économiques et la vocation des différents espaces apparaît dans le DOO.
- Le SCoTER s'engage à développer des aménagements de haute qualité, pour contribuer à l'attractivité économique du territoire, en répondant aux besoins des entreprises, aussi bien en termes d'accessibilité (physique, numérique) que d'équipements et de services.
- Par ailleurs, les impacts du développement sur l'espace agricole devront être limités, afin de veiller au bon fonctionnement des exploitations, et les nouvelles filières agricoles (tourisme, circuits courts...) seront encouragées.

■ **Orientation 2.3.** Une armature touristique structurée et lisible

Le premier axe du PADD insiste sur le potentiel touristique du territoire, qui dispose de nombreux atouts patrimoniaux, culturels, naturels, à valoriser et structurer pour leur donner davantage de visibilité, dans la lignée de

l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le DOO détaille alors les objectifs :

- D'organiser des parcours, mettant notamment en valeur des points d'intérêt touristique particulier, et proposant un panel d'activités variés afin d'attirer des publics différenciés. Le développement des mobilités douces (vélo, marche) peut notamment être pensé en lien avec ces parcours.
- De développer l'e-tourisme (information, services en ligne...) pour une lisibilité de l'offre et une prise en main plus aisée pour les touristes en amont,
- De développer l'offre d'hébergement mais aussi événementielle.

■ **Orientation 2.4.** Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale

Le PADD du SCoTER affirme également une ambition démographique forte, de 92 000 habitants à l'horizon 2035. L'accueil de ces populations demande la construction d'environ 5 850 logements neufs sur le territoire du SCoT. Une programmation résidentielle équilibrée sera le socle d'un développement global du territoire du SCoTER :

- Aussi bien en terme spatial, avec un développement cherchant à renforcer les polarités tout en veillant à ne pas empêcher le développement des communes actives,
- Qu'en terme qualitatif, via le développement d'une offre de logements diversifiée, à même de répondre aux besoins et moyens de publics différenciés, vers une mixité sociale et générationnelle au sein du SCoTER.

**Partie 3 : Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables**

Cette troisième partie du DOO concerne davantage les objectifs sectoriels du PADD suivants :

- *Dépasser la situation d'enclavement,*
- *Développer l'intermodalité,*
- *Aménager les zones prioritaires en cohérence avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique,*
- *Accompagner la montée en débit,*
- *Pérenniser l'offre (commerciale) de proximité,*
- *Assurer une offre commerciale diversifiée dans les zones commerciales en lien avec les pôles et leur vocation à irriguer le territoire.*

Afin de s'affirmer comme « Porte d'entrée » du Champagne et être inséré dans les grands flux, l'accessibilité du territoire, aussi bien interne qu'externe, est fondamentale. La politique de déplacements dans laquelle s'engage le SCoTER suit cette logique de désenclavement, en mettant également à l'honneur différentes mobilités. L'accessibilité numérique constitue également un pan indispensable pour porter le développement du territoire.

Au sein de cette troisième partie, le DOO décline également les orientations concernant le développement commercial du SCoTER, aussi bien dans les centres qu'en périphérie, pour répondre aux besoins, quotidiens comme plus occasionnels, des populations à l'échelle d'espaces de vie pratiqués, vécus.

Cette partie fixe des objectifs pour 4 orientations :

- **Orientation 3.1.** Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

Afin de pouvoir tirer partie de sa localisation particulière, à l'interface de l'Île-de-France et du Grand Est, le SCoTER prône la nécessité d'améliorer le maillage des transports sur le territoire, aussi bien à grande échelle, qu'en interne dans une logique de renforcement de l'armature urbaine, et d'inclusion de l'ensemble des communes dans une logique de développement globale.

De par son rôle porteur à jouer, le pôle sparnacien devra notamment densifier son offre de transport en interne (TC, desserte des grands équipements métropolitains...), pour un espace plus unifié, accessible, et à même de rayonner. Les principales gares du territoire, points d'entrée, devront développer leur caractère intermodal, pour davantage de fluidité entre les mobilités et ainsi de lien entre les espaces.

A plus petite échelle, les mobilités seront développées au sein des espaces de vie, en cohérence avec les équipements et services de proximité. Dans ce cadre, le DOO promeut notamment les modes doux et alternatives à l'usage de la voiture individuelle (co-voiturage, autopartage...).

- **Orientation 3.2.** Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique

L'accessibilité numérique est également un point saillant du développement, aussi bien résidentiel, qu'économique et touristique. Le PADD insiste sur la nécessité de prioriser des zones pour le développement THD / 4-5G en cohérence avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique. Le DOO accompagne cette stratégie départementale via l'affirmation de deux objectifs :

- Favoriser le développement des services numériques au service de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs,
- Anticiper sur les besoins en infrastructures

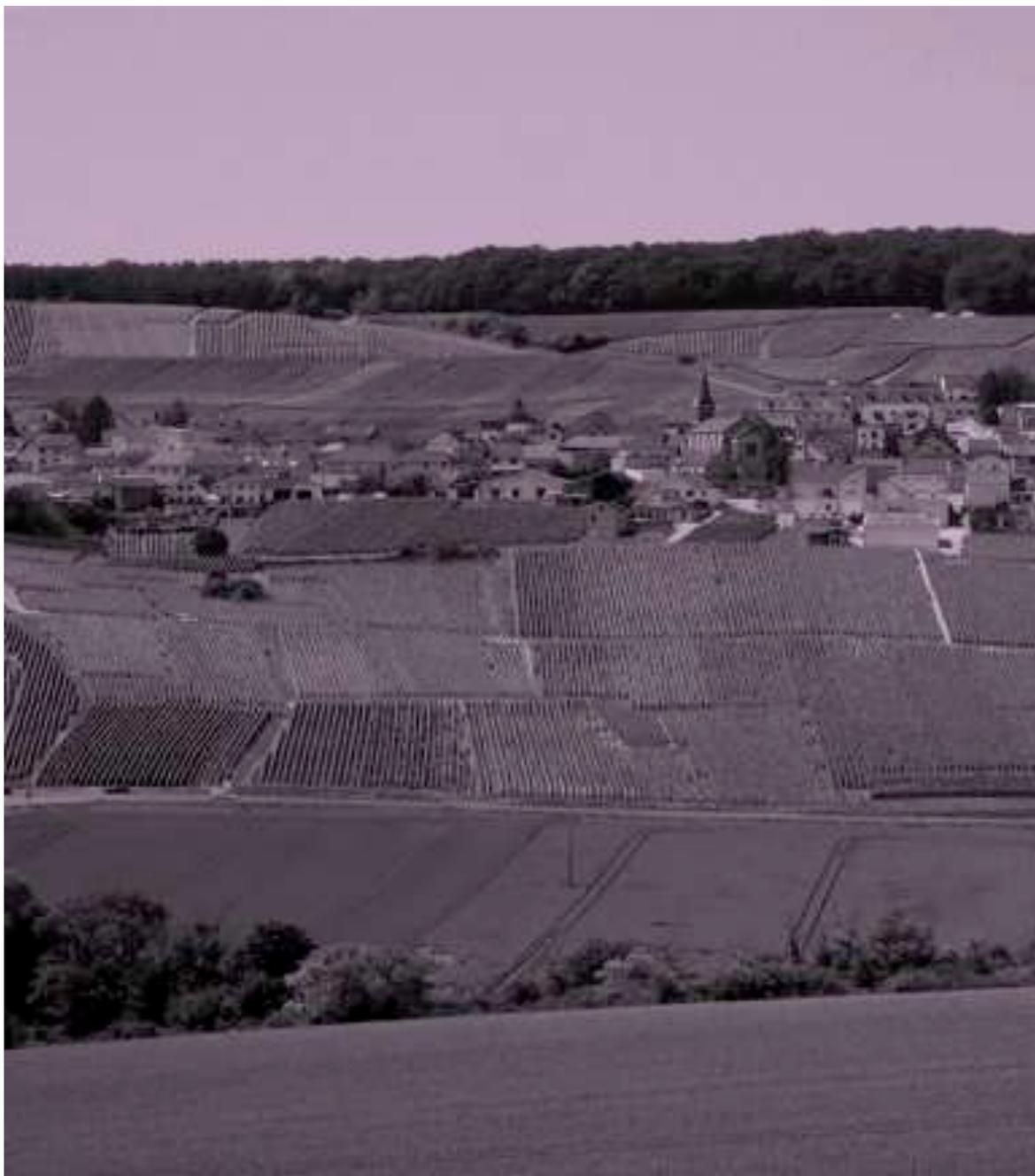
- **Orientation 3.3.** Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle

- Afin de gagner en attractivité résidentielle et touristique, les villes, bourgs et villages du SCoTER doivent proposer une offre commerciale de proximité, créatrice de centralité et d'animation, et à même de répondre aux besoins des touristes et résidents.

- **Orientation 3.4.** Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités

Il s'agit également de diversifier l'offre commerciale dans les zones dédiées, en complémentarités des centralités urbaines, pour un territoire équilibré en termes de commerces et bien irrigué, pour répondre aux besoins élargis de différents publics.

- Des localisations préférentielles pour le commerce sont alors définies au sein du DOO, en appui de l'armature urbaine globale.
- La stratégie commerciale du SCoTER est guidée par la volonté forte des élus de ne pas opposer le commerce de centre-ville et ces zones périphériques, les implantations dépendant principalement des gabarits et flux générés.

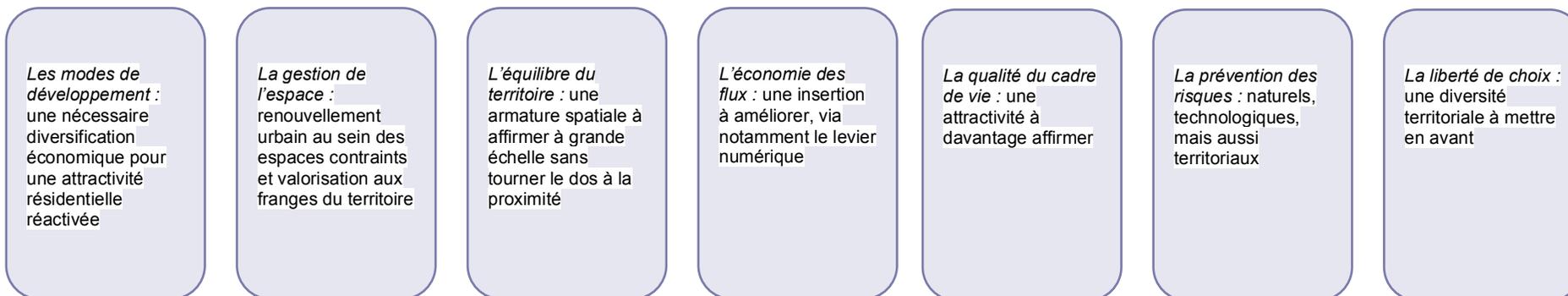


## Partie 3 :

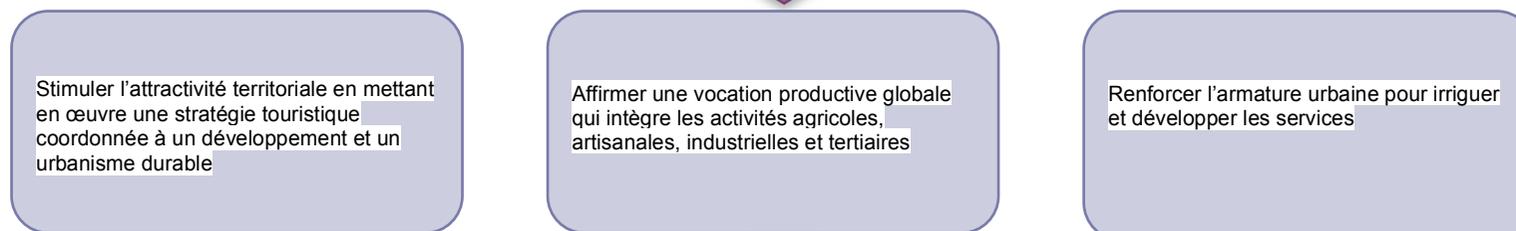
**La cohérence interne  
des documents du SCoT  
et l'exposé des motifs  
des changements  
apportés**



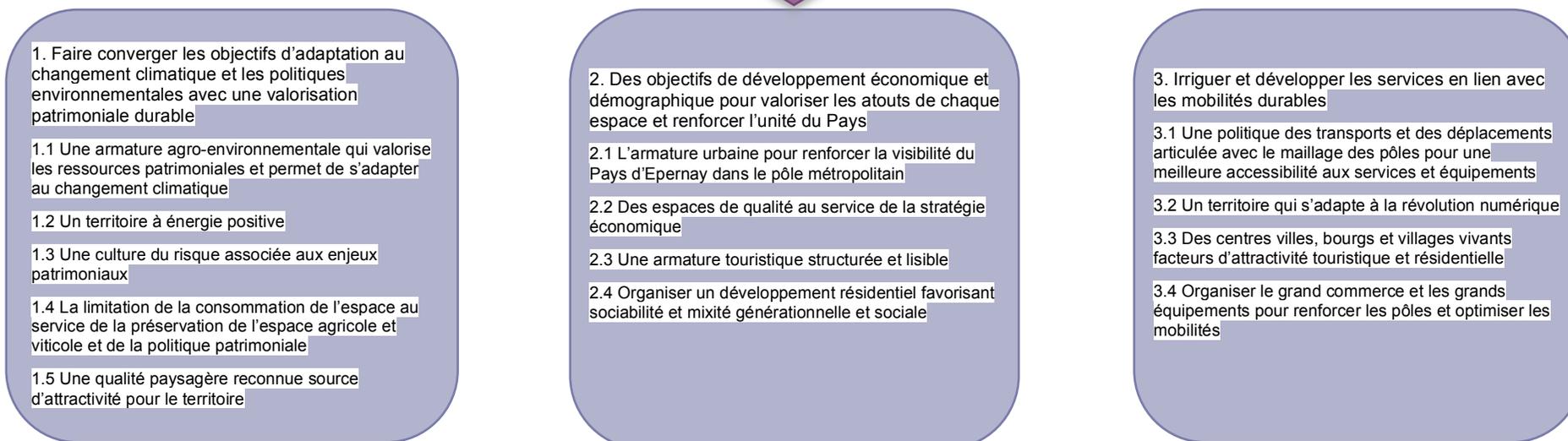
## LES ENJEUX DU TERRITOIRE



## LES AXES DU PADD



## LES ORIENTATIONS DU DOO



## Zoom sur le développement résidentiel

Les objectifs de population traduisent une volonté forte des élus de développement résidentiel pour le territoire. L'accueil de jeunes actifs permettra notamment de limiter le vieillissement global de la population, et d'assurer la transmission des savoir-faire renforçant ainsi l'attractivité économique du SCoTER.

Le PADD fixe un objectif de croissance démographique de **92 000 habitants** à l'horizon 2035.

### Explication du besoin de logements à produire

- Répondre aux besoins liés au desserrement et à l'accueil de nouvelles populations, découlant des objectifs de croissance démographique

La projection de 92 000 habitants en 2035 nous permet d'estimer les besoins en nouveaux logements liés uniquement au desserrement de la population (vieillesse, décohabitation...) et à l'accueil des nouveaux habitants.

Ce calcul s'est réalisé sur la base de ces hypothèses de desserrement, avec une taille moyenne des ménages de 2,15 en moyenne sur l'ensemble du SCoTER.

Zoom sur les hypothèses concernant le desserrement des ménages pour chaque polarité

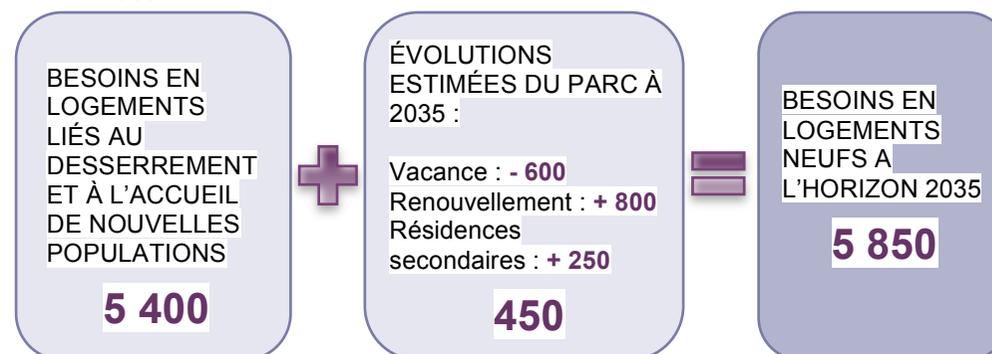
Polarités du SCoT	Nombre de personnes par résidence principale 2012	Nombre de personnes par résidence principale 2035	Caractéristique du desserrement
Pôle sparnacien	2,15	2,08	Une inflexion à la baisse ralentie de par une attractivité renouvelée, à destination de ménages d'actifs avec enfants
Pôles structurants	2,23	2,07	Comme pour le pôle sparnacien, l'attractivité de ces deux pôles permet de ralentir la baisse de la taille des ménages, cependant fortement marquée par le vieillissement de la population et la tendance à la décohabitation
Pôles d'irrigation	2,41	2,24	Un repli lié au vieillissement déjà engagé, mais qui reste contenu grâce à l'arrivée de ménages avec enfants, attirés par la bonne irrigation en services et équipements
Communes actives	2,42	2,18	Un vieillissement des classes d'âge centrales qui s'affirme
Total SCoTER	2,29	2,15	

Avec un desserrement moyen de 2,15, le parc de résidences principales est estimé autour de 43 000 logements environ, ce qui implique un besoin de 5 400 logements, pour palier au desserrement et à l'accueil de nouvelles populations souhaité.

- Prendre en compte les évolutions du parc de logements

Les évolutions du parc de logements dépendent de :

- L'évolution de la vacance : Avec la volonté de densifier les espaces au sein des enveloppes urbaines en priorité, et de redynamiser les centres, le SCoTER s'engage dans une politique volontariste de réduction de la vacance, avec un objectif d'environ **- 600 logements vacants** d'ici à 2035. La vacance est un flux ; une évolution à la hausse de la vacance peut signifier une accentuation de l'inadaptation d'une partie du parc de logements aux besoins des ménages (en termes de confort, de qualité énergétique, de taille des pièces...) ; *En 2012, le nombre de logements vacants était de 4 502 logements. Une réduction de 600 logements amène à un objectif de logements vacants de 3 902 à l'horizon 2035. Sur un parc total de logements évalué à 49 000, le pourcentage de vacance s'élève alors à 8%.*
- Le renouvellement du parc, soit le remplacement des logements ayant été détruits (vétustété, projets urbains...) ou ayant changé d'usage : Dans la même optique de requalifier les espaces existants, en menant des politiques de renouvellement urbain appuyé, le SCoTER affirme des objectifs de démolition – reconstruction amenant à la **création de 800 logements** ;
- L'évolution du nombre de résidences secondaires : le SCoTER souhaitant développer l'économie touristique sur son territoire, le nombre de résidences secondaires devraient, de manière progressive, s'étoffer sur le territoire. Cette croissance est estimée à **+ 250 logements à l'horizon 2035**.



- Ainsi, le besoin en logements neufs à construire pour répondre au desserrement et accueillir de nouvelles populations tout en prenant en compte les évolutions du parc se situe autour de 5 850 unités à l'horizon 2035.

## Zoom sur le développement économique

L'objectif de création d'emplois est corrélé :

- A la stratégie économique du SCoTER, volontariste, avec un objectif de diversification globale tout en maintenant son rayonnement et son économie intrinsèquement liée au Champagne.
- A la volonté des élus des communes et EPCI composant le SCoTER de renforcer les liens économiques du territoire avec l'extérieur, notamment les pôles de Reims, Châlons-en-Champagne et l'Île-de-France en conservant un taux de concentration de l'emploi (qui renvoie au rapport entre les emplois du territoire et les actifs occupés résidant au sein du territoire) élevé, soit estimé à 97.

Afin d'augmenter légèrement les taux d'emploi et d'activité (dans une optique d'attraction de jeunes actifs) et de maintenir un taux de concentration de 97, tout en s'inscrivant dans une dynamique démographique positive pour compter 92 000 habitants en 2035, le besoin de création d'emploi a été estimé à 2 500 – 3 000 emplois.

*A noter que les orientations du SCoT ont vocation à créer les conditions favorables au développement économique, en particulier via l'aménagement des espaces. La création effective d'emplois dépend de nombreux autres facteurs sur lesquels le SCoT n'a pas de prise.*

ECONOMIE/EMPLOIS : SITUATION 2014		ECONOMIE/EMPLOIS : OBJECTIFS 2035		
POPULATION	83 026	POPULATION	92000	
population de 15 à 64 ans	52 543	population de 15 à 64 ans	58 880	Si la population des 15-64 ans augmente en proportion, les moins de 15 ans et plus de 64 ans progressent néanmoins en valeur absolue
%pop totale	63%	%pop totale	64%	
actifs	40 444	actifs	45 926	L'objectif d'augmentation du taux d'activité est cohérent sans excès avec ci-dessus
taux d'activité 2015	77%	taux d'activité 2015	78%	
actifs occupés	36 080	actifs occupés	41 805	La diversité d'emploi recherchée permet de diminuer le taux de chômage et d'augmenter corrélativement le taux d'emploi
taux d'emploi	69%	taux d'emploi	71%	
nombre d'emplois en 2015	36 630	nombre d'emplois en 2015	39 485	Enfin l'objectif de renforcer le pôle d'emploi d'Epervain sur des fonctions métropolitaines et de mieux irriguer l'économie et l'écosystème viti viticole implique de renforcer la concentration de l'emploi
taux concentration de l'emploi (emplois/actifs occupés)	91%	taux concentration de l'emploi (emplois/actifs occupés)	94%	
		emplois à créer	2 855	<p><b>Si ces objectifs peuvent paraître ambitieux, les résultats du dernier recensement renforcent l'analyse concernant les risques auxquels le territoire est confronté et justifient une stratégie d'inflexion forte voire de rupture pour réamorcer une dynamique vertueuse qui ne peut se passer d'une attractivité résidentielle renforcée (et de l'accueil d'actifs) pour relancer l'écosystème économique, les deux approches étant intrinsèquement liées.</b></p>
		dans l'enveloppe urbaine et disponibilités	50%	
		hors enveloppe	50%	
		besoin en ha sur la base d'un objectif moyen de 12 emplois/ha incluant les zones logistiques ou très robotisées	119	

## Exposé des motifs des changements apportés

L'objectif de cette révision de SCoT était une refonte complète de la stratégie du territoire couplée à une nécessaire grenellisation du document. En effet, les évolutions économiques, institutionnelles et sociales (métropolisation, révolution numérique, changement climatique, inscription à l'UNESCO, modification du périmètre du projet...) ont amené à réinterroger l'ensemble des problématiques posées par le SCoT et à entamer cette révision sous un nouvel angle.