

SCoT DU GRAND PROVINOIS



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

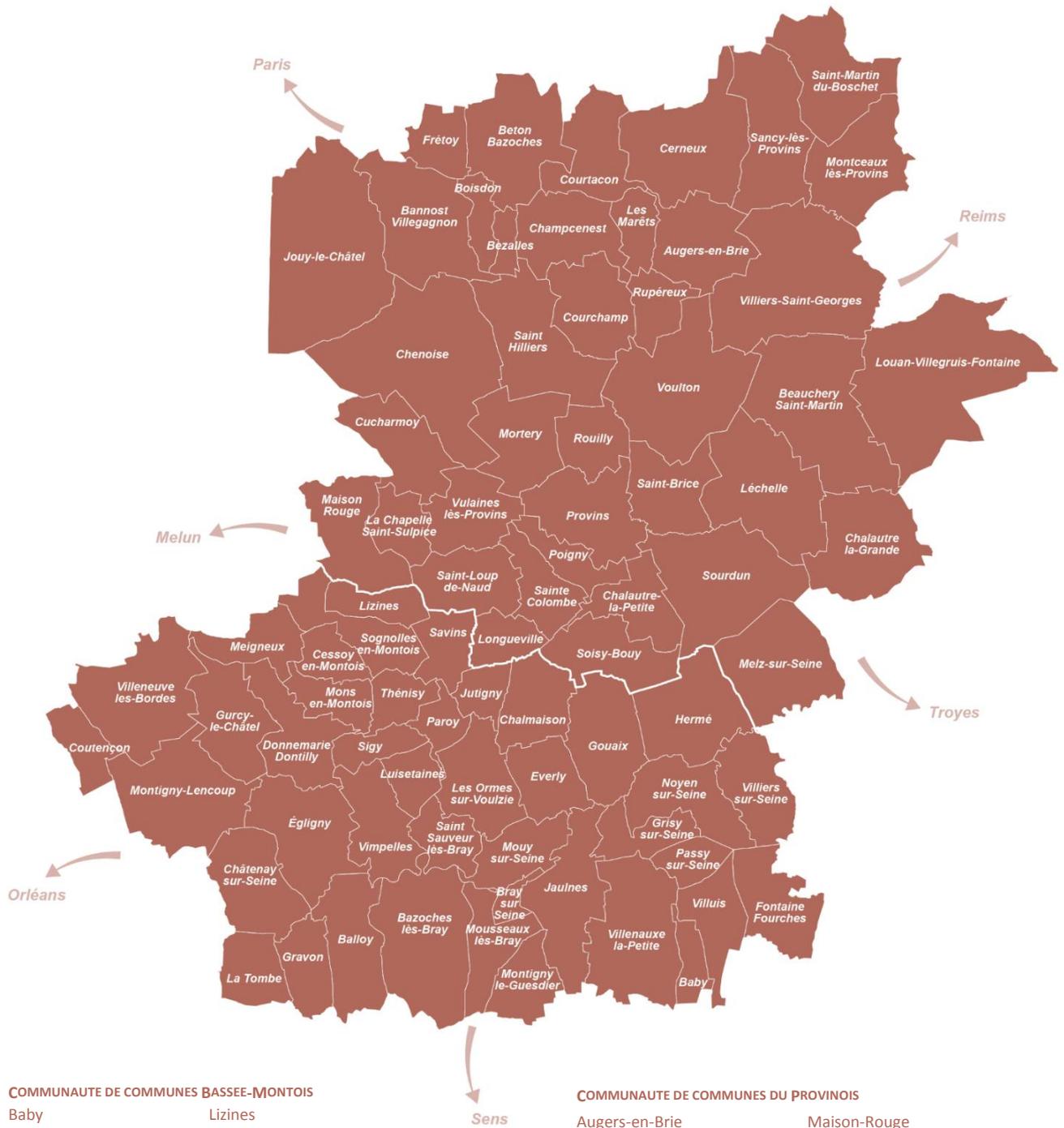
Pièce n°1

Rapport de présentation

Volet 4

Justification des choix retenus

Document arrêté en Comité syndical le 29 janvier 2020



COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS

- Baby
- Balloy
- Bazoches-lès-Bray
- Bray-sur-Seine
- Cessey-en-Montois
- Chalmaison
- Châtenay-sur-Seine
- Coutençon
- Donnemarie-Dontilly
- Egigny
- Everly
- Fontaine-Fourches
- Gouaix
- Gravon
- Grisy-sur-Seine
- Gurcy-le-Châtel
- Hermé
- Jaulnes
- Jutigny
- La Tombe
- Les Ormes-sur-Voulzie
- Lizines
- Luisetaines
- Meigneux
- Mons-en-Montois
- Montigny-le-Guesdier
- Montigny-Lencoup
- Mousseaux-lès-Bray
- Mouy-sur-Seine
- Noyen-sur-Seine
- Paroy
- Savins
- Sigy
- Sognolles-en-Montois
- Thénisy
- Villenauxe-la-Petite
- Villeneuve-les-Bordes
- Villiers-sur-Seine
- Villuis
- Vimpelles

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROINOIS

- Augers-en-Brie
- Bannost-Villegagnon
- Beauchery-Saint-Martin
- Beton-Bazoches
- Bezalles
- Boisdon
- Cerneux
- Chalautre-la-Grande
- Chalautre-la-Petite
- Champcenest
- La Chapelle-Saint-Sulpice
- Chenoise
- Courchamp
- Courtacon
- Cucharmoy
- Frétoy
- Jouy-le-Châtel
- Léchelle
- Longueville
- Louan-Villegruis-Fontaine
- Maison-Rouge
- Les Marêts
- Melz-sur-Seine
- Montceaux-lès-Provins
- Mortery
- Poigny
- Provins
- Rouilly
- Rupéreau
- Saint-Brice
- Sainte-Colombe
- Saint-Hilliers
- Saint-Loup-de-Naud
- Saint-Martin-du-Boschet
- Sancy-lès-Provins
- Soisy-Bouy
- Sourdun
- Villiers-Saint-Georges
- Voulton
- Vulaines-lès-Provins

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
2	LES JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	5
2.1	CONFORTER LA TRAME PAYSAGERE DU GRAND PROVINOIS	5
2.1.1	Créer une Trame Paysagère	5
2.1.2	Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité	6
2.1.3	Associer à la Trame paysagère les espaces de liaison	6
2.2	IDENTIFIER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	8
2.3	INTENSIFIER LA TRANSITION ENERGETIQUE	9
2.4	PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU	9
2.5	PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES	9
3	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO	10
3.1	LES FONDEMENTS DU PROJET	10
3.1.1	Les grandes lignes directrices du PADD	10
3.1.2	Le scénario retenu de croissance maîtrisée	11
3.2	LES JUSTIFICATIONS DU PROJET	12
3.2.1	Application du principe général de préservation des grands équilibres entre les espaces (naturels, agricoles, forestiers, urbains)	12
3.2.2	Conforter l'armature urbaine : le choix de la polarisation plutôt que de la dispersion	13
3.2.3	Les besoins en logements correspondant à la perspective démographique	16
3.2.4	Maîtriser les extensions de l'urbanisation	20
3.2.5	Développer une stratégie ambitieuse de développement économique	22
3.2.6	Maîtriser le développement de l'offre commerciale	24
3.2.7	Préserver les activités agricoles	25
3.2.8	Pérenniser l'exploitation des carrières	26
3.2.9	Valoriser le potentiel touristique	27
3.2.10	Améliorer la couverture numérique du territoire	27
3.2.11	Développer une politique globale des mobilités	28
4	LA COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LE SDRIF 2013	30
4.1	DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU SDRIF 2013 SUR LE THEME DES ESPACES D'URBANISATION	30
4.2	DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU SDRIF 2013 SUR LE THEME DE LA DENSITE	32
4.2.1	Rappel des orientations du SDRIF 2013	32
4.2.2	Valeurs de références du SDRIF 2013 reprises dans le projet de SCOT	33

1 INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente les choix stratégiques retenus par le SMEP du Grand Provinois en réponse à la question : quel devenir pour le territoire sur 10 et 20 ans ?

Véritable « clé de voûte » du SCoT, les objectifs qu'il expose pour la préservation et la valorisation du cadre de vie, le développement du territoire dans les années à venir trouvent une valeur prescriptive dans **le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**.

Les réflexions menées avec les décideurs locaux à partir du diagnostic (environnemental, territorial) et des enjeux posés ont permis d'aboutir à un projet optimal alliant la préservation des identités territoriales et un rayonnement du Grand Provinois au travers de ses spécificités touristiques, productives, patrimoniales.

Conformément à l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme :

*« Le **projet d'aménagement et de développement durables** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. ».*

Ces objectifs ont été définis et partagés au regard :

- de l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- du diagnostic territorial, en particulier des prévisions économiques et démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services ;
- d'une réflexion conjointe des élus du territoire partagée avec leurs partenaires institutionnels, les acteurs et les habitants (séminaires, réunions publiques...).

Conformément à l'article R 141-2 du Code de l'Urbanisme ¹, ce volet n°4 du Rapport de présentation expose l'ensemble de ce travail qui a conduit à la construction du projet de SCoT.

¹ Article R 141-2 du Code de l'urbanisme : au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du SCoT : « *Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.* »

2 LES JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, le SMEP du Grand Provinois a intégré les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet.

Le SMEP a identifié et spatialisé, sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement de son territoire, les enjeux paysagers et environnementaux qui ont guidé l'élaboration du SCoT.

La notion de « paysage » qui renvoie à la qualité du territoire comme cadre de vie a été au cœur des réflexions du SCoT. La préservation de la Trame Verte et Bleue constitue un second enjeu fort pour le SCoT.

L'intensification de la politique énergétique engagée sur le territoire du Grand Provinois pour contribuer activement à la transition énergétique (mobiliser des énergies renouvelables) est un autre enjeu qui a suscité de nombreux débats et arbitrages au regard des enjeux paysagers, environnementaux et de qualité préservée du cadre de vie : ne pas permettre l'implantation d'éoliennes sur le territoire du SCoT (enjeux paysagers, patrimoine UNESCO, milieux naturels sensibles classés, potentiel touristique à valoriser...).

Le projet du SCoT a pris en compte les enjeux paysagers et environnementaux du Grand Provinois dès les premières étapes de son écriture, grâce à un processus d'évaluation environnementale.

Ce travail d'évaluation, au regard des objectifs paysagers et environnementaux, a permis de conforter la cohérence environnementale du projet de SCoT.

2.1 Conforter la Trame Paysagère du Grand Provinois

L'objectif du SCoT de préservation des identités paysagères (les 8 valeurs paysagères figurant dans le diagnostic) et les patrimoines bâtis et naturels qui marquent ces identités du Grand Provinois repose sur les engagements suivants des Elus :

- Créer une Trame Paysagère.
- Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité.
- Associer à la Trame paysagère les espaces de liaison.

Une déclinaison de la Trame Paysagère à l'échelle de chaque grande entité paysagère est intégrée dans les orientations du DOO.



2.1.1 Créer une Trame Paysagère

1 - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la Trame Verte et Bleue

Le SCoT intègre des orientations pour préserver ces espaces, en particulier les espaces naturels faisant l'objet d'un classement (Natura 2000, ZICO, APB, ZNIEFF...), les espaces boisés identifiés dans le SDRIF 2013, les espaces de lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares (protection sur 50 mètres : inconstructibilité) et d'interface entre forêt et urbanisation, les espaces verts identifiés dans le SDRIF 2013.

2 - Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain de Provins

Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé. Cela passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans l'aire de covisibilité avec le Bien UNESCO. Cette orientation doit être appliquée également sur l'ensemble du territoire du Grand Provinois afin de préserver les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales du territoire.

3 - Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et les éléments paysagers

L'objectif du SCoT est que les documents d'urbanisme locaux précisent par un inventaire et protègent le patrimoine vernaculaire et les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, parcs, cours d'eau...) caractérisant les identités paysagères du Grand Provinois.

2.1.2 Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité

1 - Préserver les points de vue majeurs

Le SCoT intègre des orientations pour compléter dans les documents d'urbanisme locaux l'identification de ces points de vue et pour les préserver.

L'urbanisation devra être intégrée au contexte paysager et aux silhouettes urbaines identifiées par les vues remarquables.

2 - Protéger les grandes crêtes paysagères des vallées et limiter l'urbanisation des coteaux

Les grandes crêtes des vallées sont les lignes de points hauts des coteaux des vallées.

Les coteaux, plus ou moins pentus, subissent des pressions face à l'urbanisation et à la raréfaction des terrains libres de toute contrainte dans les vallées. Le maintien de ces coteaux dans leur état actuel répond aux objectifs de réduction des risques (glissement de terrain, coulées de boues, inondation par ruissellement...), de préservation des paysages et de l'amélioration de la fonctionnalité écologique des habitats et des espèces.

3 - Valoriser les paysages liés à l'eau

Les paysages liés à l'eau sont guidés par le réseau hydrographique sur le territoire. Ce sont à la fois les paysages des vallées principales (Seine, Voulzie), et tous les petits cours d'eau, fossés et mares. L'orientation du SCoT est de préserver le patrimoine construit lié à l'eau et à ses abords.

4 - Assurer une bonne interface urbain/rural (les lisières urbaines)

L'objectif du SCoT est de traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels par la mise en place d'une transition paysagère.

5 - Valoriser les entrées de ville et de village

Chaque porte d'entrée du territoire doit être « une vitrine » valorisant l'image rurale et patrimoniale du Grand Provinois. La qualité des entrées de ville et de village participe à l'attractivité du territoire, à valoriser l'image d'une ville et à conserver le caractère patrimonial d'un village. Les entrées de ville et de village nécessitent par conséquent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.

2.1.3 Associer à la Trame paysagère les espaces de liaison

1 - Mettre en scène les grands itinéraires du territoire

Les grands itinéraires sur le territoire du SCoT intègrent le réseau de routes historiques convergeant vers Provins et les routes en peigne de part et d'autre de la Bassée. Les objectifs du SCoT sont de :

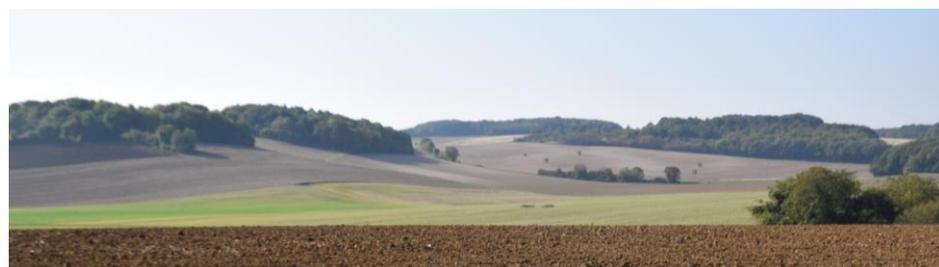
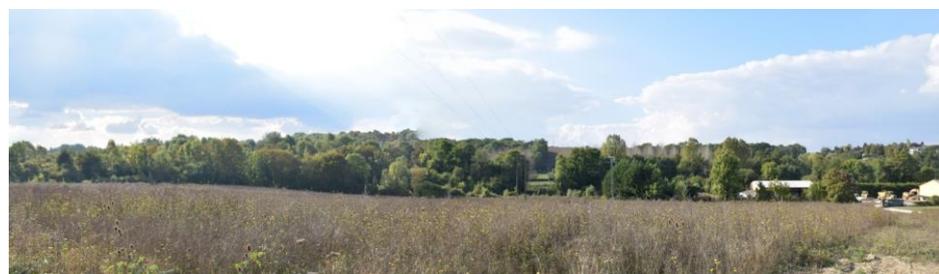
- valoriser les tracés historiques au sein du grand paysage ;
- soigner et valoriser leurs abords afin de mettre en scène les arrivées sur le Grand Provinois.

2 - Renforcer les modes doux pour découvrir les identités paysagères et favoriser les déplacements quotidiens

Le maillage important des chemins et petites routes peu circulés entre les espaces habités et les espaces agricoles et naturels des plateaux cultivés constituent un support privilégié pour les liaisons douces. Ce réseau est conforté par les petites routes paysages s'inscrivant finement dans la topographie du Sénonais et du Montois et les nombreuses boucles de découverte sur le territoire permettant d'apprécier sa diversité paysagère et patrimoniale.

3 - Intégrer les grandes infrastructures à venir

L'objectif du SCoT est de renforcer la place du transport fluvial et d'en faire un des supports du développement économique et touristique du territoire. La mise à grand gabarit de la Seine permettra l'aménagement de nouvelles liaisons douces en lien avec ce renforcement du transport fluvial.

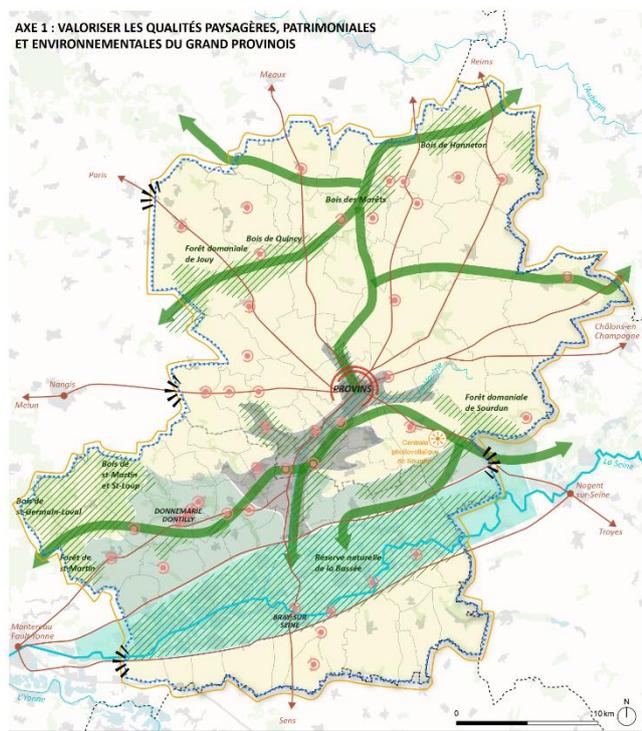


2.2 Identifier et valoriser la Trame Verte et Bleue (TVB)

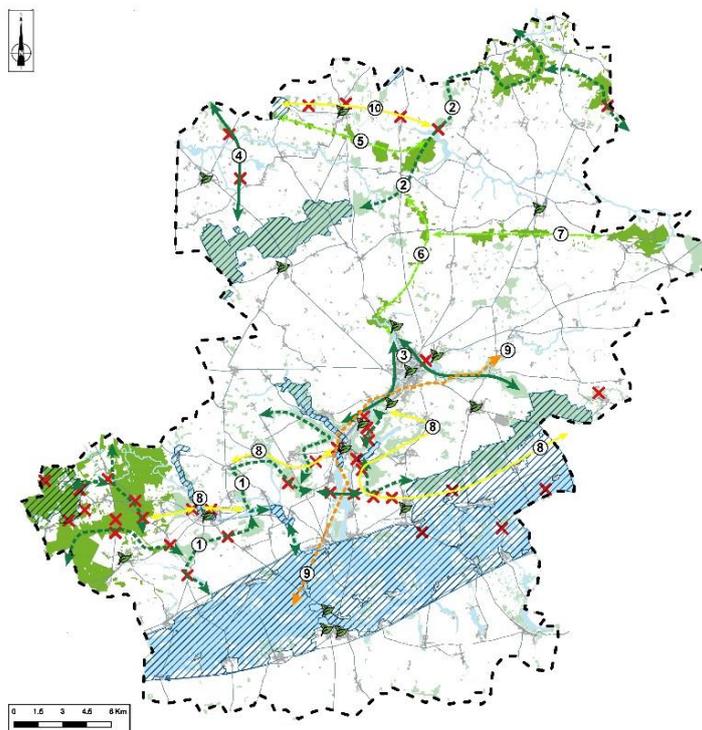
Le SCoT intègre l'objectif d'une préservation des continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France) adopté en 2013.

Le PADD indique les grands éléments de la TVB qui sont précisés dans le DOO du SCoT :

Carte TVB dans le PADD



Carte TVB dans le DOO



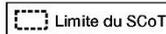
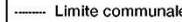
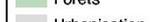
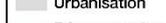
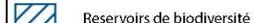
-  Préserver les continuités écologiques
-  Préserver les réservoirs de biodiversité

Des **réservoirs de biodiversité** d'intérêt régional et local sont recensés sur le territoire. Il s'agit de tous les sites Natura 2000 et les ZNIEFF présents.

10 corridors écologiques majeurs (des sous-trames arborée et herbacée) ont été recensés et sont à préserver. Ils sont décrits dans le DOO.

La Bassée (zone Natura 2000) représente à elle seule un réservoir de biodiversité et un corridor écologique pour la sous-trame arborée, la sous-trame herbacée et la sous-trame bleue. Toutefois, c'est également un territoire avec des zones urbanisées et des espaces de carrière. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre entre la préservation des milieux naturels de la Bassée, le développement des communes, la pérennisation de l'exploitation des carrières afin de pouvoir préserver les continuités écologiques et les milieux naturels d'intérêt.

Les **zones humides** (Trame Bleue) doivent être préservées pour leur intérêt écologique et leur importance dans la gestion de l'eau (récupération des eaux pluviales, lutte contre les inondations, réserves d'eau en cas de sécheresse...).

-  Limite du SCoT
-  Limite communale
- Occupation du sol**
-  Forêts
-  Urbanisation
-  Réseau routier
-  Réservoirs de biodiversité
- Préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE**
-  Éléments fragmentants
- Corridors de la sous-trame arborée**
-  Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
-  Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée**
-  Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
-  Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Corridors et continums de la sous-trame bleue**
-  Continuum de la sous-trame bleue
- Veiller à la déclinaison de la TVB au niveau local et à sa protection adaptée, notamment vis-à-vis de l'urbanisation et de l'agriculture**
-  Continuité écologique locale
-  Réservoir de biodiversité local
- Favoriser le principe de nature dans les espaces urbanisés des villes, des bourgs et des villages**
-  Pôle urbain concerné

2.3 Intensifier la transition énergétique

Le SCoT inscrit son projet dans la logique du développement durable et dans le principe défini par le Grenelle de l'Environnement de transition énergétique à assurer (mobiliser des énergies renouvelables).

Le Grand Provinois s'appuie sur des principes de réduction des consommations énergétiques d'origine non renouvelables et sur la mise en place des conditions d'une mutation progressive fondée sur le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables compatible avec la préservation/valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire. L'éolien n'entre pas dans ce bouquet d'énergies renouvelables compte-tenu de son impact très négatif sur les paysages du Grand Provinois.

L'objectif est d'intensifier la dynamique de développement des énergies renouvelables initiée sur le territoire du Grand Provinois par des réalisations exemplaires afin d'assurer un approvisionnement durable en énergie pour l'électricité, le chauffage, les transports, la construction, etc...



Panneaux photovoltaïques à la centrale de Sourdon mise en service en novembre 2011

2.4 Préserver les ressources en eau

Dans l'axe 1 du PADD « Valoriser les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du Grand Provinois », le SCoT intègre des objectifs de préservation et de sécurisation des ressources en eau, et une valorisation de cette ressource dans un objectif de développement touristique (tourisme de nature) :

- assurer la protection de la ressource en eau ;
- réduire les consommations en eau ;
- être vigilant sur la capacité épuratoire, la défense incendie, l'état des réseaux et du sous-sol ;
- sécuriser la ressource en eau (bouclage ou forages complémentaires) ;
- sensibiliser par un tourisme de nature et de découverte.



2.5 Prendre en compte les risques et les nuisances

Les risques naturels et technologiques sont recensés dans l'état initial de l'environnement.



La volonté du Grand Provinois est de pouvoir concilier, dans l'aménagement du territoire, perspectives de développement et respect des principes de prévention. Ainsi, pour limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances, le PADD intègre les objectifs suivants :

- prendre en compte les différentes zones d'aléa naturel pour l'urbanisation future du territoire (le risque d'inondation, le risque de rupture de barrage, le risque de mouvement de terrain etc...).
- Le risque d'inondation doit être considéré lors de chaque opération d'aménagement malgré l'inexistence de Plan de Prévention des Risques d'inondation.
- La réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores.
- L'amélioration de la qualité de l'air par un modèle de développement durable s'appuyant notamment sur la réduction de la place de l'automobile.
- L'amélioration de la qualité des sols par l'identification et la remise en état des sites et sols pollués.

Le DOO intègre des orientations pour prendre en compte et maîtriser les risques et les nuisances recensés.

3 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO

3.1 Les fondements du projet

3.1.1 Les grandes lignes directrices du PADD

Dans la Charte de Développement Durable du Pays du Grand Provinois (juillet 2006), les Elus avaient déjà pris la mesure des conséquences de la proximité de l'agglomération centrale francilienne (pression foncière, arrivée de nouveaux habitants), de la position d'interface du territoire « porte d'entrée » en Ile-de-France (dimension interrégionale), et inscrit la nécessité de maîtriser le développement urbain afin de ne pas dénaturer l'identité rurale du territoire et ses qualités paysagères.

Le diagnostic du SCoT a permis de confirmer les constats faits en 2006, tout en renforçant la nécessité de trouver des réponses nouvelles aux enjeux environnementaux et énergétiques posés par le Grenelle de l'Environnement.

L'état initial de l'environnement a recensé les espaces les plus sensibles du territoire. Le diagnostic territorial a relevé la pression exercée par le foncier sur cet espace rural francilien, et la nécessité de programmer une offre de logements diversifiée afin de répondre à l'ensemble des demandes.

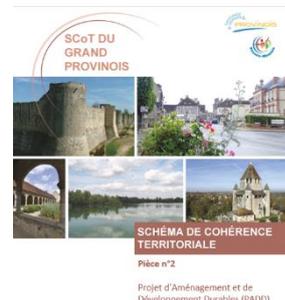
Les choix retenus pour élaborer la stratégie de développement du Grand Provinois reposent principalement sur :

- L'analyse multithématique du territoire exposée dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.
- L'analyse territoriale visant à déterminer l'armature urbaine et les spécificités du territoire.
- L'identification des priorités du territoire inscrites dans le PADD (3 axes) et déclinées dans le DOO.

La notion de « paysage » qui renvoie à la qualité du territoire comme cadre de vie a été au cœur des réflexions du SCoT.

Les grandes lignes directrices du PADD visent ainsi à allier identités territoriales et ouverture au service du Projet de Territoire :

- Contribuer au développement du Grand Provinois par une valorisation de ses ressources propres et de ses savoir-faire (ressources naturelles, activités agricoles, transport fluvial...).
- Faire rayonner le Grand Provinois au travers de ses spécificités touristiques, productives, patrimoniales.
- Tendre vers une nouvelle attractivité équilibrée sur l'ensemble du Grand Provinois, pour la reconnaissance d'un territoire rural dynamique.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT exprime ainsi 3 grands axes :

Axe 1 - Valoriser les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du Grand Provinois

Axe 2 - Favoriser une économie diversifiée, portée par des filières locales

Axe 3 - Favoriser un développement économe en espace et en déplacement, en s'appuyant sur l'armature urbaine multipolaire

Il tend à préserver et à valoriser les différentes entités paysagères composant le territoire du SCoT, à favoriser une économie diversifiée et portée par des filières locales et à définir une armature urbaine multipolaire permettant un développement économe en espace et en déplacement. Il résulte de ces dispositions une pression moindre sur les espaces agricoles et naturels.

Le scénario d'aménagement retenu par les Elus du territoire pour les 20 prochaines années est fondé sur une volonté de poursuivre le développement en valorisant les éléments identitaires du territoire à préserver (ruralité, patrimoine, ressources...)

Chaque partie du territoire du SCoT (urbaine, périurbaine, rurale) participe à ce développement dans le respect des équilibres actuels (pôle de centralité, pôles intermédiaires, pôles relais, autres communes rurales du SCoT), en cherchant à corriger certaines tendances non souhaitables pour le territoire.

3.1.2 Le scénario retenu de croissance maîtrisée

Le territoire du Grand Provinois présente un cadre de vie de qualité qui attire de nombreux ménages résidant en milieu urbain et qui désirent évoluer dans leur parcours résidentiel vers un cadre de vie plus rural, dans une démarche d'accession à la propriété pour la plupart d'entre eux.

Le territoire compte également une population relativement jeune. Les Elus souhaitent maintenir les jeunes ménages sur place, voire en accueillir de nouveaux.

Le Grand Provinois a accueilli de nombreux habitants : près de 9 300 habitants supplémentaires au cours des 25 dernières années. Cependant, la dynamique démographique est moins forte depuis les années 2000.

Différents scénarios d'évolution démographique sur 20 ans ont été débattus au cours de la procédure d'élaboration du SCoT, et notamment lors d'un séminaire PADD avec les Elus le 10 avril 2018.

Un consensus a émergé au cours des débats en séminaire pour poursuivre les réflexions sur la base d'un scénario 2 plus ambitieux (se préserver des potentialités supplémentaires d'accueil de populations nouvelles).

En effet, le SCoT ne doit pas reposer sur une perspective démographique trop réductrice. Les Elus ont souhaité se donner une perspective plus ambitieuse pour renforcer l'attractivité résidentielle du Grand Provinois.

Ainsi, dans le scénario résidentiel retenu, le SCoT du Grand Provinois pourrait compter une population totale de l'ordre de **64 000 habitants dans 20 ans**. Cette perspective basée sur l'évolution de la population des ménages correspond à une croissance moyenne de l'ordre de + 0,45 % par an.



Elle est retenue en raison de la pression urbaine qui s'exerce naturellement sur le territoire par sa proximité de la première couronne de Paris, et de la volonté politique de poursuivre l'accueil de populations nouvelles afin de lutter contre le vieillissement de la population et de maintenir un équilibre générationnel.

Elle prend en compte la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages (phénomène de « desserrement des ménages ») : 3,04 en 1968, 2,45 aujourd'hui, mais 2,27 à terme (20 ans) selon la projection démographique.

Le SCoT indique une perspective démographique pour chacune des Communautés de Communes du SMEP :

- Communauté de Communes du Provinois : **36 900 habitants** dans 20 ans.
- Communauté de Communes Bassée-Montois : **27 100 habitants** dans 20 ans

En revanche, il n'est pas déterminé de perspective démographique à l'échelle de chaque commune. Celles-ci, par leur activité de renforcement de l'offre de logements rendue possible dans le SCoT selon les différents niveaux de l'armature urbaine, participeront au maintien de l'attractivité résidentielle du territoire et contribueront à tendre vers la perspective démographique définie globalement.

L'accueil de populations nouvelles devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en équipements et services (accueil de la petite enfance, hébergement des personnes âgées, développement de commerces et de services médico-sociaux, renforcement de l'offre culturelle, transports en commun...). Cette offre nouvelle sera développée sur l'ensemble du territoire dans la mesure des potentialités d'accueil, et particulièrement sur les polarités urbaines du territoire pour renforcer leur attractivité.

	Population		Evolution en nombre	
	Nombre	Evolution annuelle	Total	Par an
Population 2015 Population 1999	58 029 52666	0,61%	5363	335
Population 2015 Population 2010	58029 57313	0,25%	716	143
Population 2010 Population 1999	57313 52666	0,77%	4647	422
Population 1999 Population 1990	52666 48763	0,86%	3903	434

Source : INSEE 2016

	1	2	3
	Scénario "Objectif territorialisé" (PAC Etat)	Scénario tendanciel (SITADEL 2004-2016)	Scénario volontariste
Nombre de logements par an en moyenne	150	180	220
Population à + 10 ans	60 200	61 00	61 900
Population à + 20 ans	62 300	63 700	65 100
Evolution annuelle moyenne en %	0,34	0,42	0,51

3.2 Les justifications du projet

3.2.1 Application du principe général de préservation des grands équilibres entre les espaces (naturels, agricoles, forestiers, urbains)

Le SCoT inscrit son projet dans le respect du principe défini par le Grenelle de l'Environnement de préservation des grands équilibres entre développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il intègre cette préservation des espaces et l'organisation d'un développement urbain maîtrisé, respectueux de son environnement, pour renforcer l'attractivité du territoire.

L'objectif prioritaire du SCoT en termes de développement est ainsi d'optimiser les enveloppes urbaines existantes :

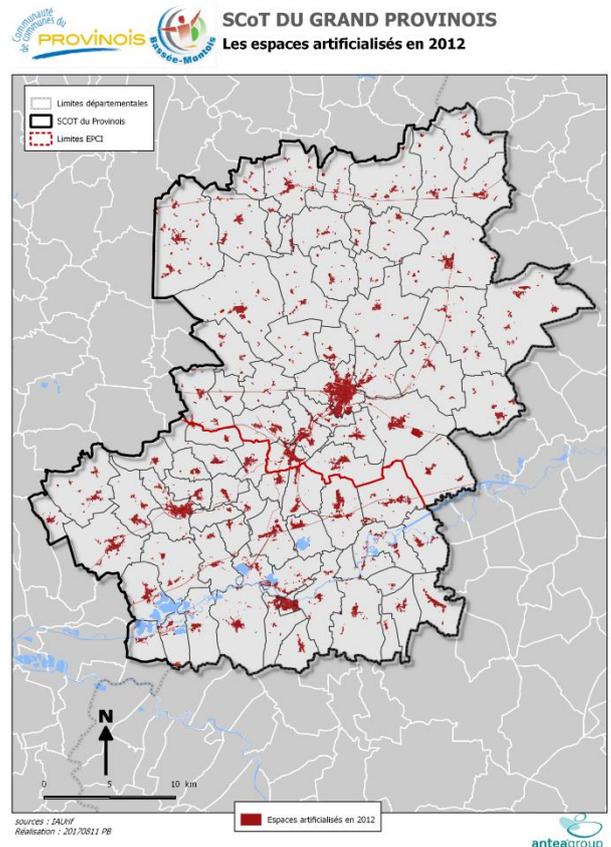
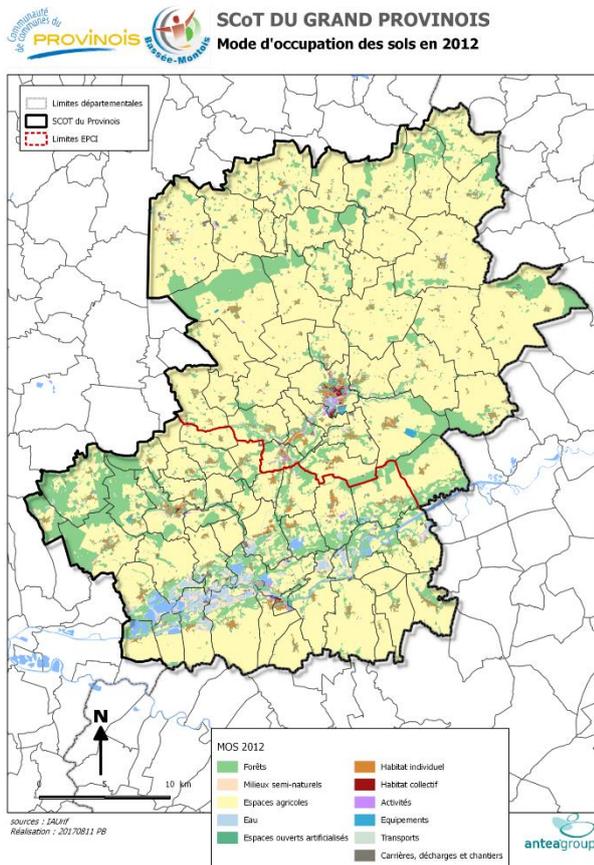
- Orienter la production d'au moins 50 % des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes.
- Travailler sur la densité à renforcer dans le cadre des projets de développement (résidentiels et économiques).
- Réinvestir les friches urbaines.

Le développement urbain programmé en extension des enveloppes urbaines existantes pour compléter les capacités d'accueil du territoire (logements, équipements, entreprises) a été quantifié dans le SCoT (en compatibilité avec le SDRIF 2013). Ainsi, l'objectif chiffré de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est fixé à **de l'ordre de 286 hectares sur 20 ans**, soit 0,27 % de la superficie totale du territoire (de l'ordre de 14 hectares par an en moyenne). Cette programmation modérée de la consommation d'espaces répond à des besoins en termes de développement résidentiel et économique :

- 174 hectares pour la production de logements et 35 hectares pour l'accueil de nouveaux équipements ;
- 77 hectares pour l'accueil d'activités économiques en zones d'activités.

Cet objectif s'inscrit dans la continuité d'une gestion maîtrisée de l'ensemble des espaces du Grand Provenois :

- maintien des espaces agricoles nécessaires aux activités agricoles très présentes sur le territoire (plus de 70 % de la superficie du territoire) ;
- maintien des espaces naturels et forestier qui participent, avec les espaces agricoles, à la Trame Paysagère et à la Trame Verte et Bleue du Grand Provenois (intérêt écologique, économique, touristique de ces espaces)



3.2.2 Conforter l'armature urbaine : le choix de la polarisation plutôt que de la dispersion

Le Grand Provinois est un territoire rural animé par 82 communes au profil varié. Il reconnaît l'importance de certains pôles dans l'organisation et le fonctionnement du territoire. Le DOO oriente le développement préférentiellement sur ces pôles afin de les conforter dans leur rôle d'animation du territoire. Les autres communes du territoire conservent des possibilités de développement maîtrisé et respectueuses du cadre rural du Grand Provinois.

L'armature urbaine est ainsi constituée :

- **1 pôle de centralité, Provins** regroupe 11 683 habitants (20,1 % de la population totale du Grand Provinois) et 7 035 emplois (45,5 % de l'ensemble des emplois sur le territoire du SCoT).

Ce pôle de centralité compte également la majorité de l'offre en matière de logements, d'équipements et de services sur le territoire. Il s'agit d'une offre primaire dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ce pôle de centralité, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (hôpital, gare, équipements scolaires, équipements culturels, centres commerciaux, principaux commerces...).

- **2 pôles intermédiaires** en partie sud du SCoT regroupent 5 139 habitants (8,9 % de la population totale du SCoT) et 1 939 emplois (12,5 % de l'ensemble des emplois sur le territoire) : **Bray-sur-Seine et Donnemarie-Donville**.

- **9 pôles relais** regroupent 12 973 habitants (22,4 % de la population totale du SCoT) et 2 292 emplois (14,8 % de l'ensemble des emplois sur le territoire) : **Beton-Bazoches, Chenoise, Gouaix, Jouy-le-Châtel, Longueville, Montigny-Lencoup, Sainte-Colombe, Sourdun, Villiers-Saint-Georges**.

- **70 autres communes** (qui comptent moins de 1 000 habitants chacune) regroupent 28 234 habitants (48,6 % de la population totale du SCoT) et 4 192 emplois (27,2% de l'ensemble des emplois sur le territoire).

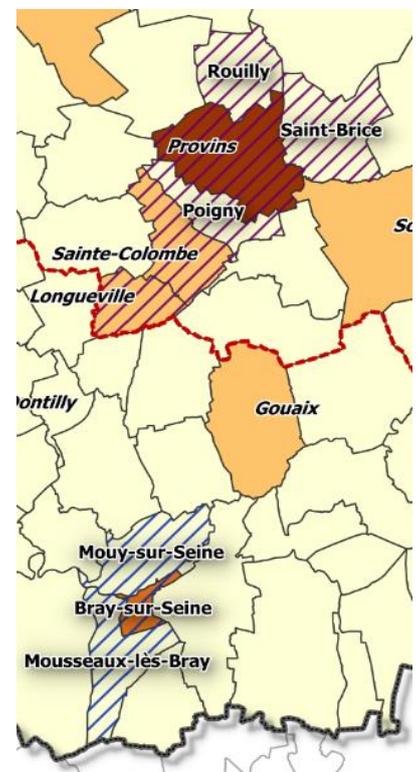
La préservation de ces 70 villages est nécessaire au maintien du caractère rural et patrimonial du territoire. Cependant, elle n'exclue pas une évolution de ces entités urbaines pour répondre aux besoins locaux et participer à l'effort du territoire en termes de diversification de l'offre urbaine, de mixité urbaine, de recherche d'une économie du foncier.

La partie centrale du Grand Provinois est caractérisée par un **phénomène de conurbation**² intégrant 6 communes dans la vallée de la Voulzie. Un autre phénomène de conurbation est également constaté au niveau de Bray-sur-Seine en partie sud.

Ces secteurs sont particulièrement dynamiques en termes de développement urbain, ou révèlent des potentialités d'accueil stratégiques pour le SCoT : par exemple la friche industrielle de Longueville dans le secteur de la gare, le potentiel d'accueil d'entreprises à Provins/Poigny et dans l'agglomération de Bray-sur-Seine, l'aménagement d'un nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes... Le SCoT prend en compte cette organisation à conforter dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux des sites.



Conurbations
/// Conurbation de Bray
/// Vallée de la Voulzie



² Une conurbation est un ensemble urbain constitué de plusieurs communes dont les quartiers en périphérie finissent par se rejoindre.

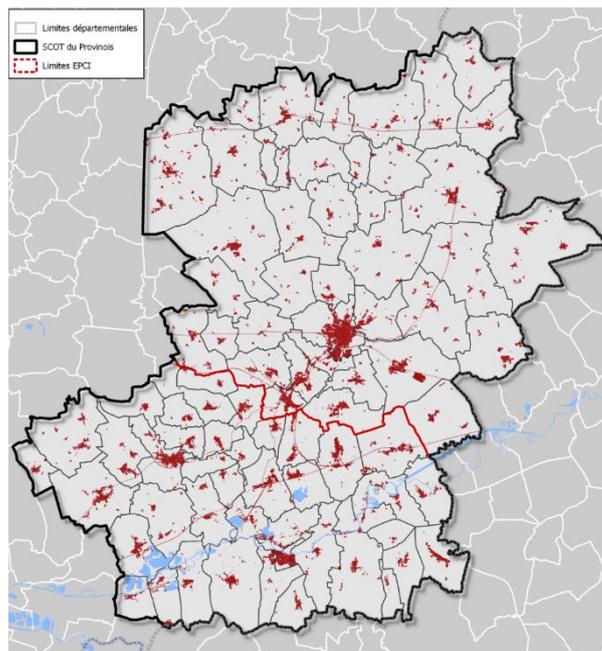
La géographie urbaine du Grand Provinois est marquée par la présence de **nombreux hameaux** en lien avec le développement de son agriculture. Le SCoT doit composer avec cette spécificité et permettre une évolution de ces entités urbaines lorsque cela est justifié et respectueux de l'identité territoriale locale.

Principalement en partie nord du Grand Provinois



Territoire contraint sur certaines de ses parties (protections environnementales, risques...), le Grand Provinois prend en compte des situations locales diverses (par exemple des hameaux d'une taille plus importante que la centralité villageoise...).

De l'ordre de 190 hameaux



 Espaces artificialisés



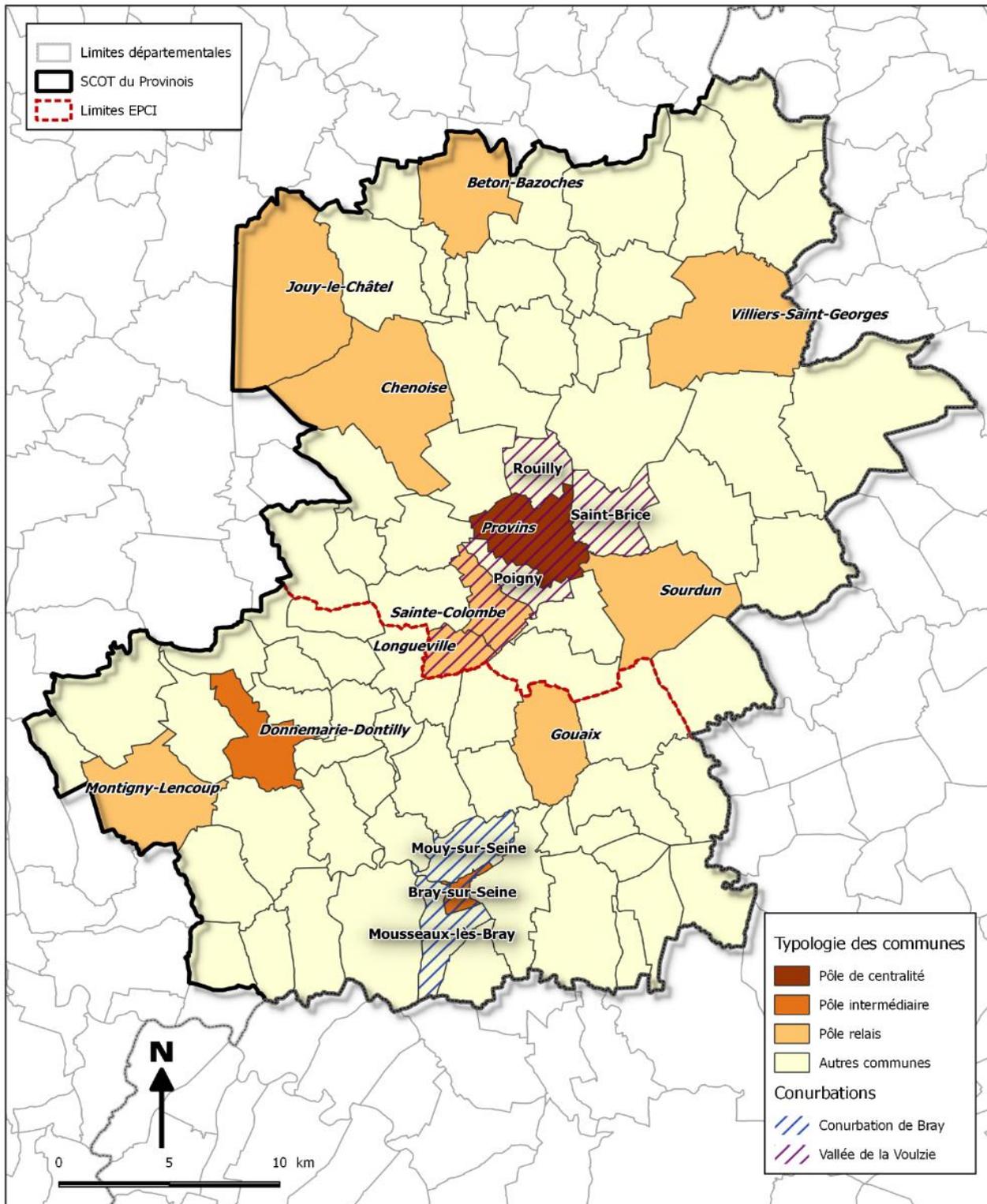
Les **gares** sont implantées sur le territoire communal de Provins, Longueville, Champbenoist-Poigny, Sainte-Colombe-Septville. Il s'agit de secteurs importants dans l'organisation et le fonctionnement du territoire du Grand Provinois. Le SCoT met l'accent sur une amélioration de l'intermodalité et une meilleure accessibilité de ces infrastructures au coeur de la mobilité de nombreux habitants du territoire et de l'attractivité (économique et touristique) du Grand Provinois (poursuivre le désenclavement du territoire).



Gares de Provins et de Longueville

La notion d'équilibre actuel entre les espaces (naturels, agricoles, forestiers, urbains) à conserver demeure un principe fondamental pour le SCoT.

Les Elus du territoire ont souhaité poursuivre le développement du Grand Provinois en s'appuyant sur ce maillage urbain actuel, en programmant un renforcement du développement sur les principales polarités urbaines et en préservant des possibilités de développement maîtrisé sur les autres communes du territoire.



Traitement : Antea@Group
 Réf : PB_20170919_typecomm.qgs

3.2.3 Les besoins en logements correspondant à la perspective démographique

Le nombre de logements à produire

Les Elus ont exprimé leur volonté de poursuivre un renforcement de l'offre de logements en cohérence avec la perspective démographique retenue. Cet effort de renforcement de l'offre de logements leur permettra de répondre à l'ensemble des demandes (demande de maintien sur place, accueil de populations nouvelles).

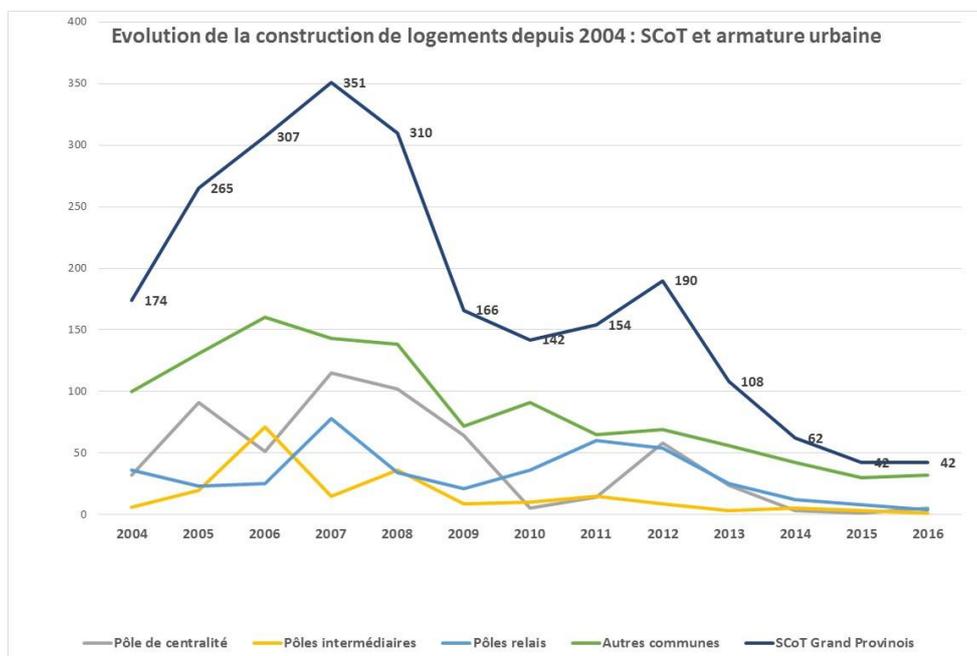
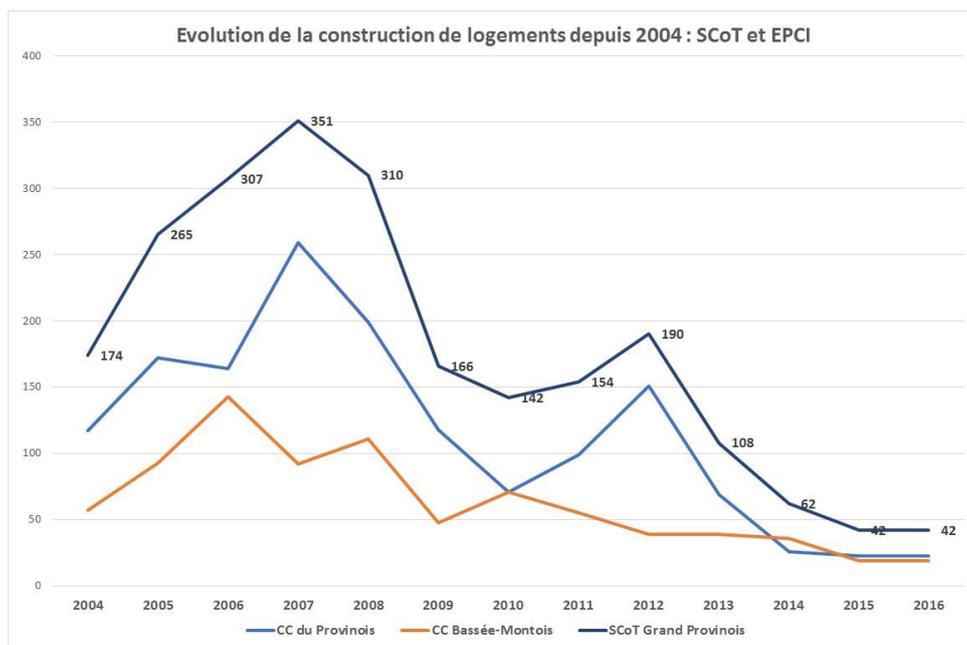
Cet objectif est doublé d'un objectif de diversification de l'offre de logements pour proposer une solution adaptée aux différents types de ménages résidant ou souhaitant s'implanter sur le territoire du SCoT : jeunes actifs, personnes âgées, étudiants....

Le SCoT intègre une programmation en logements de l'ordre de **4 000 logements sur 20 ans**, soit 200 logements par an en moyenne.

Ce scénario résidentiel représente à l'échelle du territoire du SCoT un rythme sensiblement plus fort de l'activité de construction de logements par rapport au constat sur la période de 2004 à 2016 : près de 180 logements par an en moyenne selon les données du fichier SITADEL, avec un ralentissement très accentué de ce rythme au cours des dernières années.

Il prend en compte la nécessité de répondre aux besoins endogènes (renouvellement du parc, desserrement des ménages...) et à l'accueil de populations nouvelles.

Il prend en compte également l'objectif de prendre appui sur les pôles urbains qui ont aussi connu un ralentissement de l'activité de construction de logements : renforcer à terme l'offre résidentielle sur ces pôles (cf page suivante).



Source : fichier SITADEL, 2018

La déclinaison territoriale de la programmation résidentielle

Le SCoT décline cette programmation résidentielle à deux échelles : par communautés de communes et sur les différents niveaux de l'armature urbaine.

- Communauté de Communes du Provinois : **2 560 logements** programmés sur 20 ans (128 par an en moyenne).
- Communauté de Communes Bassée-Montois : **1 440 logements** programmés sur 20 ans (72 par an en moyenne).

	Programmation de nouveaux logements sur 20 ans		
	Nb logts	En %	Moyenne annuelle
Pôles intermédiaires	500	35	25,0
Pôles relais	210	15	10,5
Chalmaison	100	7	5,0
Autres communes	630	44	31,5
CC Bassée-Montois	1440	100	72
Provins	950	37	47,5
Pôles relais	680	27	34,0
Autres communes	930	36	46,5
CC du Provinois	2560	100	128
SCoT Grand Provinois	4000		200

La programmation résidentielle du SCoT conforte les polarités : près de 59 % des nouveaux logements programmés sur 20 ans (contre 49,6 % entre 2009 et 2016).

Constat sur la construction de logements (2004 à 2016) et programmation sur 20 ans

	Constat sur les 13 dernières années						Programmation SCoT	
	2004 à 2016		2004 à 2008		2009 à 2016		Sur 20 ans	
	Nb logements	%	Nb logements	%	Nb logements	%	Nb logements	%
Pôle de centralité	565	24,4	391	27,8	174	19,2	950	23,8
Pôles intermédiaires	203	8,8	148	10,5	55	6,1	500	12,5
Pôles relais	416	18,0	196	13,9	220	24,3	890	22,3
Autres communes	1129	48,8	672	47,8	457	50,4	1660	41,5
SCoT Grand Provinois	2313	100,0	1407	100,0	906	100,0	4000	100,0

Source : SITADEL2, 2018

Le réinvestissement du parc vacant

Le territoire du Grand Provinois compte aujourd'hui un taux de 9 % des logements vacants (2 450 logements vacants).

Un objectif de réinvestissement du parc de logements vacants est également intégré dans le SCoT. Cet objectif porte sur le réinvestissement de l'ordre de 400 logements vacants sur 20 ans (soit en moyenne 20 logements vacants par an) pour maintenir une bonne fluidité du marché immobilier.

	Logements vacants	Total des logements	% de logements vacants
CC du Provinois	1 586	16 511	9,6
CC Bassée-Montois	954	11 833	8,1
Total SCoT	2 540	28 344	9,0

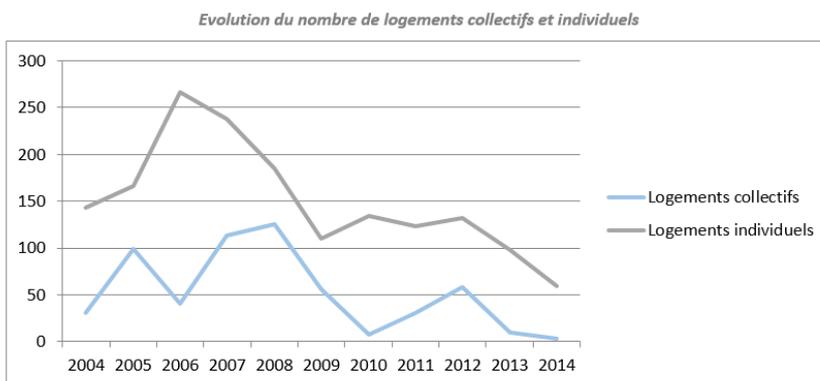
Source : INSEE, 2019

Cet objectif de réinvestissement recommandé dans le SCoT est décliné à l'échelle communautaire :

- Communauté de Communes du Provinois : 250 logements vacants
- Communauté de Communes Bassée-Montois : 150 logements vacants

Diversifier l'offre de logements

L'objectif est de rééquilibrer la production de logements très orientée vers le logement individuel en accession à la propriété. Les Elus du territoire souhaitent tendre vers une plus grande diversité dans la typologie des nouveaux logements (maison de bourg, petit collectif...) et dans la mixité sociale de l'offre (logements locatifs sociaux).



Source : fichier SITADEL, 2017

Les Elus souhaitent agir pour développer le logement locatif social sur l'ensemble du territoire du SCoT (en fonction des capacités d'accueil des communes en termes de niveau d'équipements et de services, de desserte en transports collectifs), dans le cadre d'un rééquilibrage territorial de cette mixité sociale.

Aujourd'hui, le Grand Provinois compte 2 735 logements locatifs sociaux (RPLS 2017), soit 11,7 % du parc des résidences principales. Ces logements sont répartis ainsi :

- CC du Provinois = 86 % (2 340 unités)
- CC Bassée Montois = 14 % (395 unités)

Le parc locatif social en 2017

	Parc locatif social en 2017 (RPLS)	Résidences principales en 2015 (INSEE)	En% des RP
Provins	1887	5345	35,3
Total pôles intermédiaires	330	2102	15,7
Total pôles relais	386	4895	7,9
Total autres communes	132	10993	1,2
Total SCoT Grand Provinois	2735	23335	11,7

Source : Recensement du Parc Locatif Social (RPLS), 2017

	Parc locatif social en 2017 (RPLS)	Résidences principales en 2015 (INSEE)	En% des RP		Parc locatif social en 2017 (RPLS)	Résidences principales en 2015 (INSEE)	En% des RP
Provins	1887	5345	35,3	Chalautre-la-Grande	19	254	7,5
Bray-sur-Seine	231	973	23,7	Champcenest	4	80	5,0
Donnemie-Dontilly	99	1129	8,8	Fontaine-Fourches	5	224	2,2
Total pôles intermédiaires	330	2102	15,7	Grisy-sur-Seine	7	45	15,4
Beton-Bazoches	12	352	3,4	Louan-Villegruis-Fontaine	3	199	1,5
Chenoise	67	526	12,7	Maison-Rouge	21	314	6,7
Gouaix	6	538	1,1	Mousseaux-lès-Bray	15	283	5,3
Jouy-le-Châtel	25	567	4,4	Poigny	22	194	11,3
Longueville	191	716	26,7	Saint-Loup-de-Naud	15	363	4,1
Montigny-Lencoup	11	510	2,2	Savins	3	236	1,3
Sainte-Colombe	0	703	0,0	Villenauxe-la-Petite	18	195	9,2
Sourdon	19	549	3,5	Total autres communes	132	2387	5,5
Villiers-Saint-Georges	55	434	12,7				
Total pôles relais	386	4895	7,9				

Source : Recensement du Parc Locatif Social (RPLS), 2017

Au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du SCoT, diverses hypothèses ont été débattues afin de renforcer à terme l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Le scénario retenu repose sur un objectif de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale sur le Grand Provinois.

L'orientation du SCoT porte sur la programmation de 10 % des nouveaux logements à réaliser sur 20 ans (4 000 logements) pour renforcer l'offre locative sociale, soit au moins 400 nouveaux logements locatifs sociaux (de l'ordre de 20 logements par an en moyenne).

La déclinaison territoriale par Communautés de Communes de l'objectif est la suivante :

- 60 % sur la CC du Provinois, soit 240 logements
- 40 % sur la CC Bassée Montois, soit 160 logements

Le tableau ci-après précise la déclinaison territoriale de cette programmation :

	1 - l'existant		2 - La programmation sur 20 ans		3 - La projection sur 20 ans	
	Nb logts	En % du parc total	Total des logements	Dont logements locatifs aidés	Parc locatif social dans 20 ans (estimation)	
			Nb logts supplémentaires	10 % de la programmation en logements	Nb logts	En % du parc total
CC du Provinois	2 340	16,5	2 560	240	2 580	15,4
CC Bassée-Montois	395	4,2	1 440	160	555	5,1
SMEP du Grand Provinois	2 735	11,6	4 000	400	3 135	11,4
			200 par an	20 par an		

Source : RPLS 2017

Cette programmation est à orienter en priorité vers les pôles urbains, les secteurs de gare, les secteurs bien desservis en transports collectifs.

Le renforcement du parc locatif social sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux prendront en compte cette orientation et démontreront de quelle manière elle pourra être appliquée (notamment à travers un zonage et une réglementation adaptée) ou quels sont les facteurs limitant localement la réalisation de logements locatifs sociaux.

3.2.4 Maîtriser les extensions de l'urbanisation

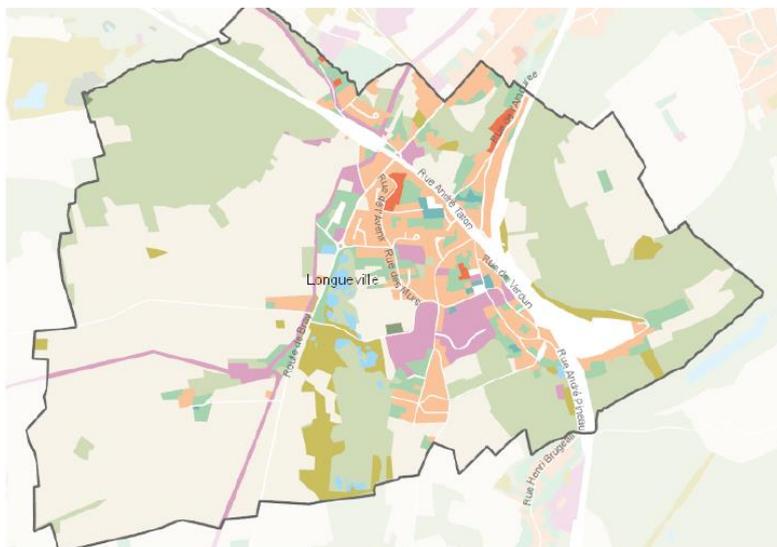
La préservation des qualités paysagères du territoire et des conditions de production de l'agriculture impose une gestion maîtrisée du territoire et de ses perspectives d'évolution.

Le diagnostic territorial et environnemental a montré l'importance des paysages, des espaces agricoles et forestiers, des espaces naturels dans la qualité du cadre de vie du Grand Provinois et son potentiel de développement économique et touristique. Le SCoT prend en compte cette dimension fondamentale du profil territorial du Grand Provinois.

La maîtrise du volume des extensions urbaines et donc par voie de conséquence la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est fondamentale dans le SCoT. Cette maîtrise est garantie par le projet en cumulant deux principes complémentaires :

- la volonté de produire une part significative de logements en densification/renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes et de réinvestir une partie du parc de logements vacants ;
- la nécessité de produire les autres logements nécessaires dans le cadre d'extensions urbaines dont la densification doit être renforcée dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales du territoire.

Exemple du Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2017



La **notion d'enveloppe urbaine existante** utilisée dans le DOO fait référence au Mode d'Occupation des Sols de l'IAURF utilisé dans le SDRIF 2013 (les surfaces urbanisées au sens strict figurant dans le Référentiel territorial du SDRIF 2013).

Cette notion permet ainsi de qualifier ce qui relève d'une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante, et constitue un outil de suivi de la mise en œuvre du SCoT (évaluer la consommation foncière en extension pour le développement urbain).

- 1 Bois ou forêt
 - 2 Milieux semi-naturels
 - 3 Espaces agricoles
 - 4 Eau
- Espace agricoles, forestiers et naturels
- 5 Espaces ouverts artificialisés
- Espaces ouverts artificialisés
- 6 Habitat individuel
 - 7 Habitat collectif
 - 8 Activités
 - 9 Equipements
 - 10 Transports
 - 11 Carrières, décharges, chantiers
- Espaces construits artificialisés

Source : Institut Paris Région (ex IAURIF)

Le SCoT veut ainsi ne pas favoriser l'étalement urbain qui représente à la fois un coût environnemental et social pour les collectivités. Le DOO intègre les orientations chiffrées suivantes pour le développement urbain :

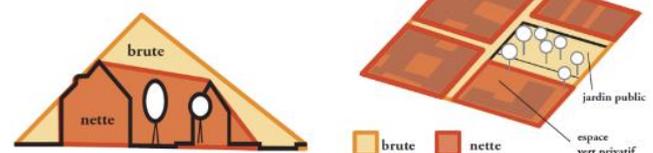
Programmation et phasage du développement résidentiel

	En hectares	Logements
Phase 1 (10 ans)	CC Provinois	69,1
	CC Bassée-Montois	44
	TOTAL SCoT	113,1
Phase 2 (20 ans)	CC Provinois	37,2
	CC Bassée-Montois	23,8
	TOTAL SCoT	61
TOTAL	CC Provinois	106,3
	CC Bassée-Montois	67,8
	TOTAL SCoT	174,1

Des objectifs de renforcement des densités nettes (minimales et maximales) par niveau de l'armature urbaine :

- Pôle de centralité : 30 à 35 logts/ha
- Pôles intermédiaires : 20 à 25 logts/ha
- Pôles relais : 15 à 20 logts/ha
- Autres communes : 10 à 15 logts/ha

Assiette de calcul de la densité



Programmation et phasage du foncier à vocation équipements

Programmation et phasage du développement économique

	En hectares	Equipements
Phase 1 (10 ans)	CC Provinois	9
	CC Bassée-Montois	15
	TOTAL SCoT	24
Phase 2 (20 ans)	CC Provinois	6
	CC Bassée-Montois	5
	TOTAL SCoT	11
TOTAL	CC Provinois	15
	CC Bassée-Montois	20
	TOTAL SCoT	35

	En hectares	En extension	En création	Total
Phase 1 (10 ans)	CC Provinois	20	13,5	33,5
	CC Bassée-Montois (1)	5	15	20
	TOTAL SCoT	25	28,5	53,5
Phase 2 (20 ans)	CC Provinois	5	6,5	11,5
	CC Bassée-Montois	0	12	12
	TOTAL SCoT	5	18,5	23,5
TOTAL	CC Provinois	25	20	45
	CC Bassée-Montois	5	27	32
	TOTAL SCoT	30	47	77

(1) Hors zone d'activités de Choyau : 14,5 hectares déjà consommés

Programmation et phasage du développement sur 20 ans

	En hectares	Logements	Equipements	Economie	Total
Phase 1 (10 ans)	CC Provinois	69,1	9	33,5	111,6
	CC Bassée-Montois	44	15	20	79
	Sous-total SCoT du Grand Provinois	113,1	24	53,5	190,6
Phase 2 (20 ans)	CC Provinois	37,2	6	11,5	54,7
	CC Bassée-Montois	23,8	5	12	40,8
	Sous-total SCoT du Grand Provinois	61	11	23,5	95,5
TOTAL	CC Provinois	106,3	15	45	166,3
	CC Bassée-Montois	67,8	20	32	119,8
	TOTAL SCoT du Grand Provinois	174,1	35	77	286,1

3.2.5 Développer une stratégie ambitieuse de développement économique

Le diagnostic territorial a montré un déséquilibre entre le nombre d'emplois recensés sur le Grand Provinois (tendance à la baisse depuis 2006) et le nombre d'actifs occupés de 15 à 64 ans (tendance à la hausse depuis 2006).

Evolution du taux d'emplois sur le Grand Provinois

	Nb actifs occupés 15 à 64 ans				Nb d'emplois				Taux d'emplois			
	2006	2010	2015	Evol 2006 à 2015	2006	2010	2015	Evol 2006 à 2015	2006	2010	2015	Evol 2006 à 2015
CC du Provinois	13 583	13 819	13 739	156	11 863	11 260	10 996	-867	0,87	0,81	0,80	-0,07
CC Bassée-Montois	9 330	9 851	9 875	545	4 353	4 355	4 463	110	0,47	0,44	0,45	-0,01
SCoT du Grand Provinois	22 913	23 670	23 614	701	16 216	15 615	15 459	-757	0,71	0,66	0,65	-0,05

Source : INSEE RGP

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois et la population active occupée

Par ailleurs, les disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes sont aujourd'hui peu nombreuses (de l'ordre de 10 hectares sur le territoire du SCoT) et ne permettent pas de répondre à l'ensemble des demandes en termes de taille de parcelle.

Les principaux enjeux du SCoT sur cette thématique sont :

- d'améliorer le rapport habitat/emplois ;
- de créer de nouveaux emplois pour compenser les pertes d'emplois et répondre aux demandes des nouveaux habitants ;
- de préserver le tissu industriel et artisanal ;
- de conforter l'offre touristique.

L'objectif du PADD est de renforcer l'armature des espaces économiques : renouvellement urbain (reconquête de friches industrielles), extension de zones d'activités existantes, création de nouvelles zones afin de créer de nouveaux emplois.

Aussi, le DOO définit une armature économique territorialement cohérente en confortant les principales zones économiques sur des sites stratégiques pour le Grand Provinois (cf carte de localisation en page suivante).

1 - Permettre l'accueil d'activités économiques en milieu urbain

Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques résidentielles (satisfaction des besoins de la population) dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances aux riverains

2 - Prioriser la reconquête des friches urbaines

Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années.

Il identifie un potentiel de renouvellement urbain important sur la friche industrielle de Longueville (8,3 hectares), secteur stratégique de reconversion pour le Grand Provinois (pôle gare majeur et une porte d'entrée du territoire).

Dans le cas de l'apparition à terme de nouvelles friches urbaines sur le territoire, la priorité devra également être donnée à l'examen de ce nouveau potentiel d'accueil et aux conditions de sa requalification.

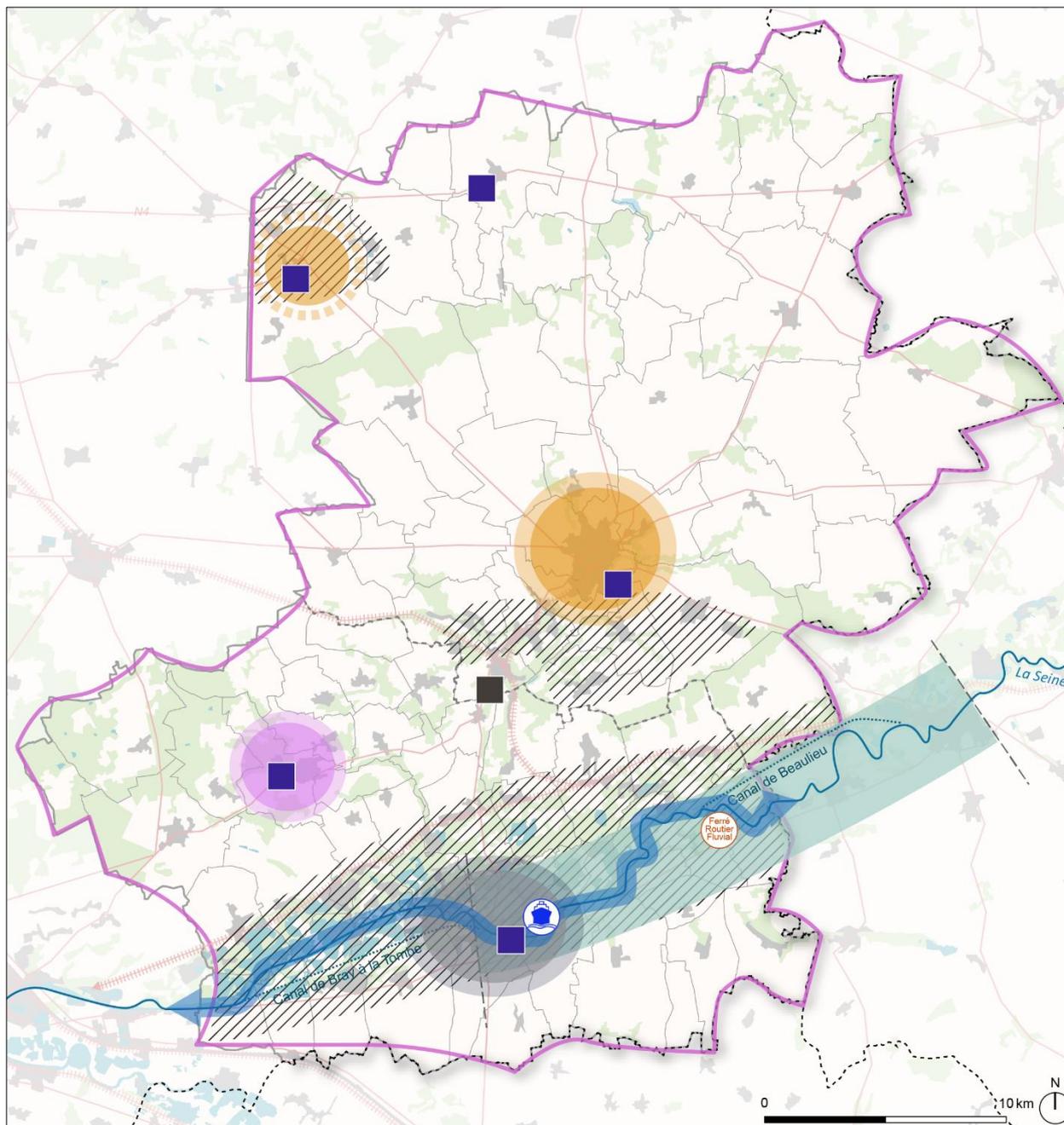
3 - Finaliser l'aménagement des zones d'activités existantes et rechercher une plus grande densité dans ces espaces économiques

Quelques zones d'activités existantes présentent encore un potentiel d'accueil (de l'ordre de 10 hectares globalement sur le territoire du SCoT). Cependant, ce potentiel d'accueil se révèle aujourd'hui insuffisant pour apporter une réponse pertinente à l'ensemble des demandes des acteurs économiques (en termes de besoins en foncier, de localisation des activités à développer, d'accessibilité du site etc...).

4 - Permettre l'évolution des zones d'activités existantes et la création de nouvelles zones

Le SCoT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de l'ordre de 77 hectares sur les sites économiques du Grand Provinois (existants et à créer) au cours des 20 prochaines années.

Carte de synthèse du DOO : l'armature des espaces économiques et son évolution à terme (20 ans)



DOO - AXE 2 : DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

POLARITÉS ÉCONOMIQUES

- Pôle économique à conforter (Provins)
- Nouveau pôle économique à créer (Jouy-le-Châtel)
- Renforcer la vocation artisanale de Donnemarie-Dontilly
- Privilégier les activités industrielles dans l'agglomération de Bray-sur-Seine

ZAE

- Principaux secteurs économiques à renforcer à terme
- Friche industrielle de Longueville : un espace de renouvellement urbain (vocation mixte)

CARRIÈRES

- Maintenir durablement l'exploitation des gisements de matériaux d'enjeu régional
- Favoriser le transport des granulats par voie d'eau

FLUVIAL

- Mise à Grand gabarit de la Seine dans le respect de la richesse environnementale de la Bassée
- Aménagement d'un nouveau port fluvial
- Développement tri-modal (routier, fluvial, ferré) à long terme (au-delà de 20 ans)

ARTISANAT

- Maintenir sur le Grand Provenois un secteur artisanal dynamique

3.2.6 Maîtriser le développement de l'offre commerciale

Le diagnostic montre que la complémentarité des commerces de la grande et moyenne distribution et les petits commerces de proximité dans les centralités urbaines sont indispensables au territoire, tant pour la population résidente que pour la population touristique.

Les principaux enjeux du SCoT sur cette thématique sont :

- de préserver l'offre commerciale dans les centralités urbaines ;
- de maîtriser le développement de l'offre commerciale en périphérie.

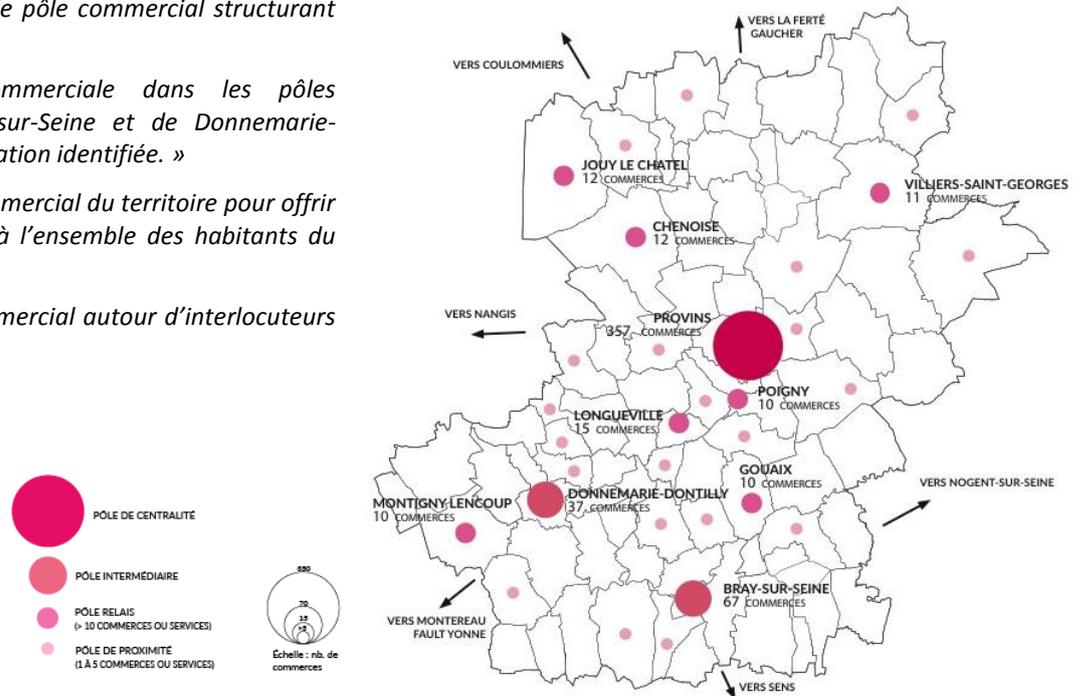
Le SCoT repose sur les objectifs commerciaux suivants inscrits dans le PADD :

« Conforter la vocation de pôle commercial structurant de Provins. »

« Pérenniser l'offre commerciale dans les pôles intermédiaires de Bray-sur-Seine et de Donnemarie-Dontilly autour d'une vocation identifiée. »

« Assurer le maillage commercial du territoire pour offrir un service de proximité à l'ensemble des habitants du territoire. »

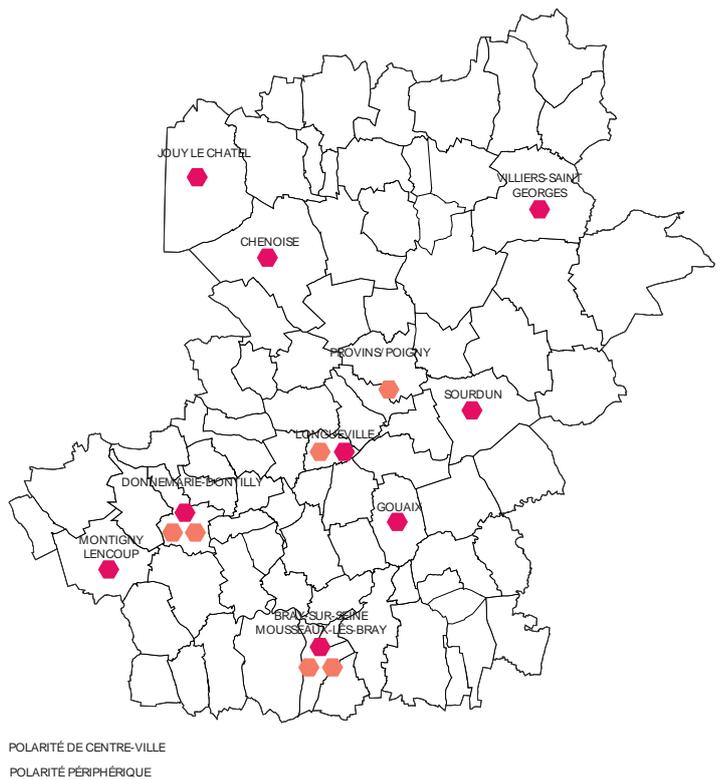
« Faire vivre le tissu commercial autour d'interlocuteurs identifiés. »



Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) est annexé au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Le DAAC complète le volet commercial du DOO par deux éléments prévus par la loi :

- Les **centralités urbaines** : concernent les espaces centraux de la commune qui regroupent une mixité de fonctions urbaines (logements, commerces de proximité, services, équipements).
- Les **localisations préférentielles périphériques** : intègrent les espaces commerciaux périphériques qui regroupent ou ont vocation à accueillir les commerces d'importance.

Chaque localisation fait l'objet dans le DAAC d'une cartographie présentant un périmètre non délimité à la parcelle.



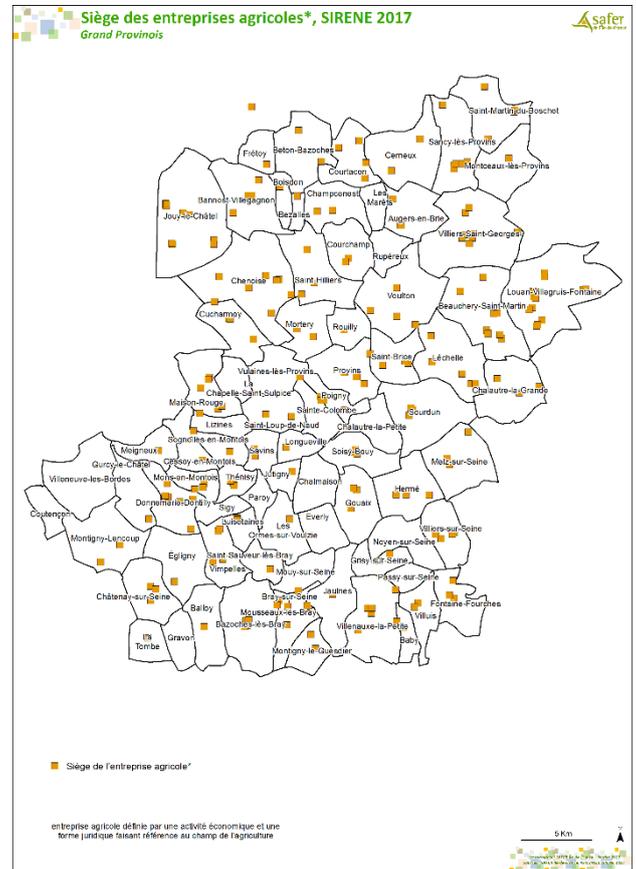
3.2.7 Préserver les activités agricoles

Les espaces agricoles occupent plus de 70 % de la superficie du territoire. Les activités agricoles sont par conséquent très présentes et participent à la gestion environnementale, paysagère du territoire.

La pression foncière se ressent moins sur le Grand Provenois que sur de nombreux autres espaces agricoles franciliens.

Le potentiel agronomique du territoire est globalement bon à très bon

Le réseau des partenaires économiques des agriculteurs reste encore relativement bien structuré



Cependant,

- Les circulations pendulaires sur les axes principaux et les villages perturbent les cheminements agricoles.
- La question de l'accès à un bassin de consommateurs suffisant pour la vente directe pour écouler les productions se pose.
- De même, la requalification de nombreuses fermes anciennes de caractère (devenues obsolètes pour l'activité économique agricole) Interroge.

Le PADD intègre l'objectif du maintien d'une agriculture dynamique :

- Pérenniser les surfaces agricoles.
- Permettre les évolutions de l'agriculture et valoriser son rôle économique.
- Valoriser le rôle environnemental et social des agriculteurs.

Le DOO intègre plusieurs orientations pour préserver de bonnes conditions de fonctionnement des activités agricoles (préservation des surfaces agricoles, maîtrise du développement urbain, reconversion des anciens bâtiments agricoles...) et recommande l'engagement d'un Plan de circulation des engins agricoles en particulier sur les grands axes de circulation du Grand Provenois (RN 4, RD 231, RD 619, RD 411), mais également au sein des communes (prendre en compte les besoins de déplacement de la profession agricole dans les réflexions sur l'aménagement des communes).



3.2.8 Pérenniser l'exploitation des carrières

La Bassée est le principal pôle d'extraction d'alluvions à l'échelon national, et le Provinois dispose d'une ressource d'intérêt national au travers des gisements d'argiles.

La gestion de ces ressources et leur mise en valeur est un élément clé du développement économique du territoire.

Ces milieux présentent également un potentiel économique lié à la qualité du cadre de vie et au tourisme

Les gisements de matériaux d'enjeu régional (SDRIF 2030)



Territoires à enjeux matériaux

Logistique

- Maintenir des infrastructures portuaires en zone dense
- Conforter, développer des plates-formes multimodales de stockage et de redistribution de granulats

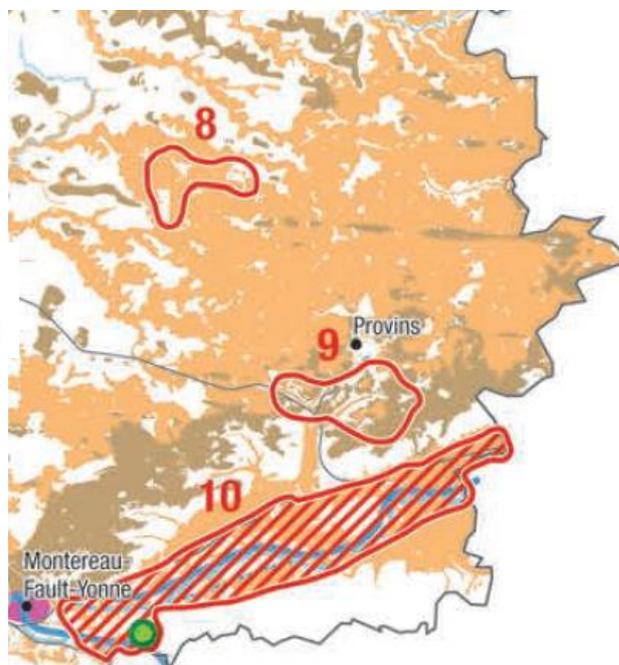
- Conforter les installations de recyclage

Ressources en matériaux

- Granulats (granulats alluvionnaires, calcaires, sables, chailles, etc.)
- Matériaux/minéraux industriels (gypse, silice, calcaires/marnes et argiles à ciment, argiles, etc.)

Transport-logistique

- Voie navigable
- Voie dédiée au transport fret



Source : Granulats en Ile-de-France : panorama régional, juin 2017

Le PADD intègre l'objectif de pérenniser l'exploitation des carrières :

- Un maintien durablement des carrières de la Bassée (encore 30 à 40 ans d'exploitation) afin de garantir l'approvisionnement au cœur de la région francilienne.
- Une accessibilité aux ressources assurée.
- Une optimisation du transport de matériaux par voie ferrée et par voie fluviale.
- La prise en compte de la préservation des autres ressources que l'activité peut impacter (eau, paysages, biodiversité, espaces agricoles...).
- La limitation des nuisances induites (trafics, dégradation des paysages).
- La prévision d'une reconversion des sites après exploitation (diversification à rechercher).
- L'interdiction de l'extraction du gaz de schiste par la technique de la fracturation hydraulique.

Le DOO intègre les orientations suivantes :

- Une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol est à conforter : permettre l'autorisation ou l'extension de sites d'exploitation dans un souci de pérennisation de l'exploitation.
- La reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation devra être anticipée.
- L'accent sera mis sur des projets de reconversion pour des activités touristiques, agricoles, de préservation et de mise en valeur de la richesse écologique du site.
- Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles afin de limiter la perte d'espaces agricoles.

3.2.9 Valoriser le potentiel touristique

L'attractivité touristique du Grand Provinois constitue l'une des locomotives économiques du territoire. Le SCoT veut consolider cet atout économique, tout en garantissant les équilibres avec les autres vocations du territoire et notamment avec la qualité de la vie quotidienne des habitants. Les aménagements et les équipements doivent ainsi répondre aux besoins des habitants du territoire et des touristes.

Le PADD expose les objectifs suivants :

- Renforcer l'organisation touristique (promotion, accueil).
- Développer le tourisme vert et les loisirs de proximité.
- Renforcer les capacités d'accueil et d'hébergement touristiques.



Le DOO définit les conditions du développement touristique du territoire :

- Permettre le développement de l'offre d'hébergement à destination touristique, notamment en zones naturelles sous conditions : permettre des aménagements touristiques légers pour des activités ou de l'hébergement.
- Conforter l'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes).
- Permettre le développement d'hébergements plus standardisés, de type hôtel.
- Autoriser la reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques et d'hébergements touristiques.
- Recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l'intérêt touristique du secteur.

3.2.10 Améliorer la couverture numérique du territoire

Le diagnostic montre que l'aménagement numérique représente un enjeu fort pour l'attractivité du territoire, tant du point de vue résidentiel qu'économique :

- Attractivité pour de nouveaux ménages au sein desquels les jeunes actifs tiennent une place importante.
- Attractivité pour de nouvelles entreprises qui ne peuvent se développer sans desserte numérique.
- Attractivité touristique du territoire.



Les politiques en cours sur le territoire permettront à terme (2020) une couverture du Grand Provinois par la fibre optique.

3.2.11 Développer une politique globale des mobilités

Le SCoT du Grand Provinois intègre l'objectif de développer les alternatives à la voiture dans les déplacements au sein du territoire du Grand Provinois et vers les pôles extérieurs, en tenant compte des contraintes de distances entre les communes et du caractère rural du territoire.

Le SCoT intègre aussi une valorisation à terme du passage de la Seine pour améliorer les conditions de transport fluvial : projet de mise à grand gabarit de la Seine.

Les principales orientations du SCoT sur cette thématique sont :

- Valoriser les **secteurs de gare** et faciliter leur accès. Le SCoT affirme également l'intérêt pour le Grand Provinois de la réouverture des gares ferroviaires de Flamboin-Gouaix et de Leudon (commune de Maison Rouge).

- Faire évoluer l'offre en **transports collectifs** :

- . L'électrification de la ligne Paris-Troyes est un projet majeur pour le désenclavement du Grand Provinois
- . La création d'une nouvelle ligne sur le réseau routier partant de Bray-sur-Seine vers La Ferté-Gaucher en passant par Provins permettra d'améliorer la liaison nord-sud.



- Développer les **aires de covoiturage**.

- . Renforcer l'offre de stationnement pour le covoiturage.
- . Mettre en place ou développer le covoiturage spontané, sur le modèle « RézoPouce » (l'autostop connecté).



- Faciliter la pratique des **mobilités douces** sur le territoire :

- . S'appuyer sur les différents tracés pour proposer le déploiement d'une offre facilitant la pratique des mobilités douces sur le territoire.
- . Une vigilance est à porter sur les contraintes à la poursuite du maillage du territoire (nombreuses infrastructures qui croisent ces cheminements).

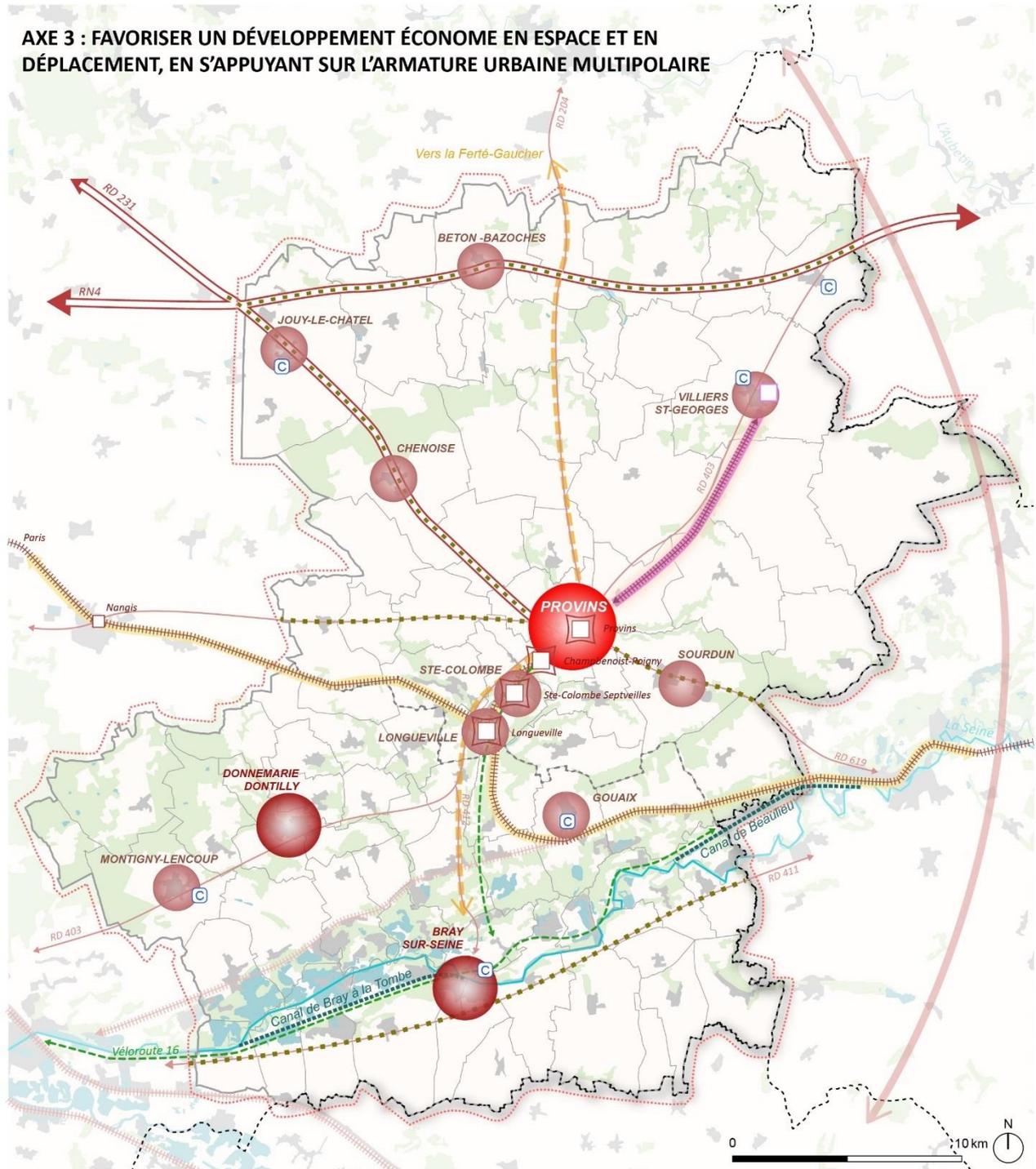
- Poursuivre la valorisation des **itinéraires touristiques et de loisirs** :

- . Renforcer le maillage du territoire en pistes cyclables, notamment sur les secteurs les plus touristiques.
- . Préserver et valoriser sous l'angle du tourisme et des loisirs le Canal de Beaulieu (éviter son abandon) et le canal de Bray-sur-Seine / La Tombe.
- . Permettre l'aménagement de la Véloroute nationale 16.

- Améliorer la **desserte routière** pour désenclaver le territoire et sécuriser les déplacements :

- . Mettre à 2 fois 2 voies les routes suivantes : RD 231, RN 4.
- . Inscrire le principe de la création d'un barreau A5 - A4 sur un horizon plus lointain (au-delà de 20 ans), permettant d'irriguer à terme le grand est seine-et-marnais, et de créer un grand contournement de Paris (5^{ème} rocade), intégrant une liaison du territoire avec l'A5 (projet d'échangeur au sud).
- . Le SCoT affirme l'intérêt du Grand Provinois pour la création d'un échangeur A5/D976 (Yonne).

AXE 3 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOME EN ESPACE ET EN DÉPLACEMENT, EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE MULTIPOLAIRE



CONFORTEUR L'ARMATURE MULTIPOLAIRE	AMÉLIORER LA MOBILITÉ DE PROXIMITÉ	ADAPTER LE RÉSEAU ROUTIER
Pôle de centralité	Favoriser le rabattement vers les pôles gares	Principe de création d'un barreau A5-A4
Pôles intermédiaires	Renforcer les liaisons ferroviaires (électrification de la ligne Paris-Troyes)	Axe d'intérêt régional : Mise à 2x2 voies des RD231 et RN4
Pôles relais	Développer une ligne de bus de Bray à la Ferté-Gaucher	Engager le plan de circulation des engins agricoles
Maîtriser le développement des hameaux	Valoriser les canaux	Renforcer l'offre de stationnement pour le covoiturage
	Aménager une ligne ferroviaire touristique	
	Rénover l'ancienne gare de Villiers-St-Georges pour un usage touristique	
	Renforcer les modes doux pour les déplacements quotidiens, en s'appuyant sur les axes structurants (axe Seine et axe Vouzlie/Bassée)	

4 LA COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LE SDRIF 2013

A l'échelle régionale, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013 a fixé de grandes orientations :

- **Le renforcement de l'offre de logements** : construction de 70 000 logements par an (1,5 million d'ici 2030, dont 30 % de logements sociaux), amélioration du parc existant, création de quartiers prenant en compte le besoin de services de proximité.
- **Le développement économique** : création de 28 000 emplois par an, à mettre en adéquation avec l'offre de logements.
- **Le développement des moyens de transport** : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements de partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes.
- **La préservation de l'environnement** : maintien de 89 % des espaces agricoles, boisés et naturels dans l'espace rural à l'horizon 2030.



Le SCoT du Grand Provinois a pour objectif, dans un rapport de compatibilité avec le SDRIF 2013, de définir les orientations en matière de développement et de préservation du territoire pour les 20 prochaines années. Il définit des orientations d'aménagement qui devront être déclinées dans les documents d'urbanisme communaux (cartes communales, PLU, PLUi) en particulier en termes d'extension de l'urbanisation.

Une fois approuvé, le SCoT devient l'unique document de référence pour les communes (« SCoT intégrateur »). Ainsi, les communes devront se référer au SCoT (non pas plus SDRIF 2013) lors de la révision ou de la modification de leur document d'urbanisme. Le SCoT définit un horizon sur 20 ans qui va au-delà de l'horizon 2030 du SDRIF.

Le projet de SCoT du Grand Provinois favorise, dans le respect du cadrage foncier du SDRIF 2013, le développement économique et résidentiel, la diversification des modes de transport alternatifs à la voiture tout en incluant des principes de préservation des paysages et de l'environnement.

Ainsi le SCoT du Grand Provinois est en compatibilité avec le SDRIF 2013.

4.1 Déclinaison des orientations du SDRIF 2013 sur le thème des espaces d'urbanisation

Le SDRIF 2013 autorise, en plus des secteurs de densification des espaces urbanisés, un potentiel d'urbanisation maximum estimé à 424,8 hectares (soit 25 hectares par an en moyenne) à l'horizon 2030.

Le potentiel d'urbanisation inscrit par le SDRIF 2013 pour le SCoT du Grand Provinois (horizon 2030)

En hectares	1 - Les espaces urbanisés		2 - Les espaces d'urbanisation					Total
	Espaces urbanisés en 2012	Secteurs à fort potentiel de densification	1,1 - Les espaces d'urbanisation cartographiés		1,2 - Les espaces d'urbanisation non cartographiés			
			Secteurs d'urbanisation préférentielle	Secteur d'urbanisation conditionnelle	Développement modéré (= 5 %)	Secteur gare (= 5 %)	Agglomération des pôles de centralité à conforter (= 5 %)	
Total CC Provinois	2398,2		150,0	0,0	86,4	34,5	34,1	305,0
Total CC Bassée-Montois	1894,6		25,0	0,0	77,4	0,0	17,4	119,8
Total SCoT Grand Provinois	4292,8		175,0	0,0	163,8	34,5	51,5	424,8

Orientation du SDRIF 2013 : « Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux **peuvent être cumulées**.

Elles **peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées** offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle. »

- ↓
- Longueville
 - Provins
 - Poigny
 - Saint-Brice
 - Sainte-Colombe
- ↓
- Longueville
 - Provins
 - Rouilly
 - Saint-Brice
 - Sainte-Colombe
 - Bray-sur-Seine
 - Donnemarie-D.
 - Mousseaux-lès-Bray
 - Mouy-sur-Seine

Le SDRIF 2013 ne fixe pas de vocation pour les extensions de l'urbanisation. Le potentiel foncier inscrit dans le SDRIF peut donc être utilisé pour tout type d'urbanisation (habitat, économie, commerce, équipement, loisirs...).

Sur les 424,8 hectares inscrits dans le SDRIF 2013, le territoire du Grand Provinois a déjà mobilisé 57,2 hectares (consommation foncière constatée entre 2012 et 2017 à partir du Mode d'Occupation des Sols MOS selon 81 postes de l'Institut Paris Région ex IAURIF).

Le projet de SCoT programme de l'ordre de 286 hectares sur 20 ans en extension de l'urbanisation pour répondre aux besoins issus du projet de PADD en termes de développement économique et résidentiel (perspective de 64 000 habitants dans 20 ans ; améliorer l'équilibre habitat-emplois). La programmation foncière du SCoT à l'horizon 2030 du SDRIF est de 190,6 hectares :

Programmation et phasage du développement sur 20 ans

En hectares		Logements	Equipements	Economie	Total
Phase 1 (10 ans)	CC Provinois	69,1	9	33,5	111,6
	CC Bassée-Montois	44	15	20	79
	Sous-total SCoT du Grand Provinois	113,1	24	53,5	190,6
Phase 2 (20 ans)	CC Provinois	37,2	6	11,5	54,7
	CC Bassée-Montois	23,8	5	12	40,8
	Sous-total SCoT du Grand Provinois	61	11	23,5	95,5
TOTAL	CC Provinois	106,3	15	45	166,3
	CC Bassée-Montois	67,8	20	32	119,8
	TOTAL SCoT du Grand Provinois	174,1	35	77	286,1

Par conséquent, le projet de SCoT respecte le cadrage foncier du SDRIF 2013 :

$$(424,8 \text{ ha} - 57,2 \text{ ha}) - 190,6 \text{ ha} = 177 \text{ ha non programmés dans le projet de SCoT (horizon 2030)}$$

Le projet de SCoT du Grand Provinois :

- est compatible avec le principe de consommation économe du foncier intégré dans le SDRIF 2013 (« la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces urbanisés ») ; le scénario retenu dans le projet de SCoT (un minimum de 50 % des nouveaux logements à réaliser dans les enveloppes urbaines existantes) va dans ce sens ;

- respecte le cadrage foncier du SDRIF à l'horizon 2030 concernant les nouveaux espaces d'urbanisation du SDRIF (cartographiés et non cartographiés pour le Grand Provinois) ;

- reprend dans le DOO, et rappelle dans le Rapport de présentation du SCoT, les orientations du SDRIF 2013 notamment sur les objectifs de densités (densité humaine et densité des espaces d'habitat) à faire évoluer (« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. »).

Cependant, bien que le projet de SCoT intègre dans le DOO un objectif de renforcement des densités résidentielles pour tendre vers l'orientation du SDRIF, de nombreux freins existent localement dans la mobilisation de ce potentiel théorique : rétention foncière, secteurs patrimoniaux à préserver etc...

Le projet de SCoT prend en compte l'orientation du SDRIF pour une densification raisonnée au regard des caractéristiques paysagères et de l'identité rurale du territoire : « Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle. » (source : SDRIF 2013).

4.2 Déclinaison des orientations du SDRIF 2013 sur le thème de la densité

4.2.1 Rappel des orientations du SDRIF 2013

Polariser et équilibrer

Orientation du SDRIF 2013 à rappeler dans le DOO du SCoT

Orientations communes

« Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par **l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030**, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. »

Orientation du SDRIF 2013 à rappeler dans le DOO du SCoT

Les espaces urbanisés

LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

 Espace urbanisé à optimiser

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10 %** :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARES

Dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres  Quartier à densifier à proximité d'une gare

« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15 %** :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

Orientation du SDRIF 2013 à rappeler dans le DOO du SCoT

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Orientations communes :

« La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la **densification du tissu existant**. »

Orientation du SDRIF 2013 à rappeler dans le DOO du SCoT

Les nouveaux espaces d'urbanisation

 Secteur d'urbanisation préférentielle

LES SECTEURS D'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLE

« **Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares** que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre **d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat** situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCoT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- **au moins égale à 35 logements par hectare ;**
- **au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.** »

4.2.2 Valeurs de références du SDRIF 2013 reprises dans le projet de SCoT

La superficie des espaces urbanisés au sens strict³ en 2012 = 3 696,2 hectares

La densité des espaces d'habitat⁴ en 2013 = 7,6 logements par hectare

La densité humaine des espaces urbanisés au sens strict⁵ en 2012 = 17,1 habitants+ emplois par hectare

Source : référentiel territorial de l'IAU Ile-de-France <http://refter.iau-idf.fr/>

	Logements en 2013	Espaces d'habitat en 2012 (en ha)	Densité des espaces d'habitat en 2013	Densité humaine en 2013
	Données Institut Paris Région	Données Institut Paris Région	Données Institut Paris Région	Données Institut Paris Région
Augers-en-Brie	136	32	4,3	10,4
Bannost-Villegagnon	283	72,5	3,9	10,2
Beauchery-Saint-Martin	175	50,5	3,5	9,1
Beton-Bazoches	469	66,8	7	13,8
Bezalles	86	17,7	4,9	13,9
Boisdon	56	12,6	4,4	11
Cermeux	155	36,5	3,9	8,1
Chalautre-la-Grande	322	58,6	5,5	13,1
Chalautre-la-Petite	264	41,9	6,3	13,4
Champcenest	87	22,5	3,8	8,6
La Chapelle-Saint-Sulpice	93	14,9	6,2	15,9
Chenoise	600	81,1	7,4	15,9
Courchamp	83	23,5	3,5	6,8
Courtacon	106	25,4	4,2	10,8
Cucharmoy	123	29,4	4,2	7,6
Frétoy	73	18	4,1	9,3
Jouy-le-Châtel	662	114,9	5,8	13,5
Léchelle	245	52,1	4,7	11,3
Longueville	789	62,8	12,6	25,5
Louan-Villegruis-Fontaine	285	70,6	4	7,5
Maison-Rouge	356	54	6,6	16,7
Les Marêts	68	20,7	3,3	8,3
Melz-sur-Seine	185	37,2	5	11
Montceaux-lès-Provins	166	40,3	4,1	9,4
Mortery	69	19,5	3,5	9
Poigny	203	26,1	7,8	23,2
Provins	6124	229,3	26,7	48,5
Rouilly	217	36,5	5,9	14
Rupéreux	46	11,9	3,9	9,6
Saint-Brice	324	55,1	5,9	14,3
Sainte-Colombe	771	95,6	8,1	18,7
Saint-Hilliers	216	39,3	5,5	12,7
Saint-Loup-de-Naud	412	55	7,5	14,7
Saint-Martin-du-Boschet	132	38,1	3,5	8,1
Sancy-lès-Provins	150	43,3	3,5	8,5
Soisy-Bouy	353	60,1	5,9	13,4
Sourdun	628	83,3	7,5	14,4
Villiers-Saint-Georges	497	82,6	6	15,6
Voulton	137	44,4	3,1	7,6
Vulaines-lès-Provins	38	10	3,8	7,5
Sous-total Cc du Provinois	16183	1986,6	8,1	18,9

³ Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités non cartographiées.

⁴ Il s'agit du rapport entre le nombre de logements total en 2013 et la superficie des espaces d'habitat en 2012.

⁵ Il s'agit du rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012

	Logements en 2013	Espaces d'habitat en 2012 (en ha)	Densité des espaces d'habitat en 2013	Densité humaine en 2013
	Données Institut Paris Région	Données Institut Paris Région	Données Institut Paris Région	Données Institut Paris Région
Baby	187	43	4,4	10,3
Balloy	167	30,3	5,5	11,3
Bazoches-lès-Bray	433	59,2	7,3	15,2
Bray-sur-Seine	1218	51,8	23,5	39,6
Cessey-en-Montois	122	21,6	5,6	9,5
Chalmaison	310	53,2	5,8	14,8
Châtenay-sur-Seine	426	63,3	6,8	15,9
Coutençon	129	20,3	6,4	16,3
Donnemarie-Dontilly	1284	136,1	9,4	22,9
Égligny	141	38	3,7	9,5
Everly	286	37,1	7,7	16,6
Fontaine-Fourches	259	52	5	13,6
Gouaix	649	75,6	8,6	17
Gravon	120	18,7	6,5	6,6
Grisy-sur-Seine	91	14,6	6,2	7,4
Gurcy-le-Châtel	252	42,1	6	12,5
Hermé	543	62,9	8,6	10,8
Jaulnes	200	38,8	5,2	10,1
Jutigny	251	31,2	8	18,1
Lizines	86	16,4	5,2	10,6
Luisetaines	108	21,4	5	10,9
Meigneux	105	17,6	6	15
Mons-en-Montois	230	35,7	6,5	13,5
Montigny-le-Guesdier	145	31,6	4,6	9,9
Montigny-Lencoup	592	98,4	6	14,4
Mousseaux-lès-Bray	308	41,5	7,4	16,4
Mouy-sur-Seine	205	40	5,1	7,6
Noyen-sur-Seine	219	44,3	4,9	8,2
Les Ormes-sur-Voulzie	397	63,7	6,2	16,1
Paroy	83	16	5,2	13,5
Passy-sur-Seine	34	8,4	4	8,9
Saint-Sauveur-lès-Bray	254	32,7	7,8	11,2
Savins	288	53	5,4	12,9
Sigy	35	10,4	3,3	3,9
Sognolles-en-Montois	174	31,5	5,5	13
Thénisy	144	27,2	5,3	11
La Tombe	136	21,5	6,3	10,8
Villenaux-la-Petite	234	52,4	4,5	9,1
Villeneuve-les-Bordes	272	51,9	5,2	11,5
Villiers-sur-Seine	163	32,4	5	9,8
Villuis	135	29,3	4,6	9,6
Vimpelles	268	42,5	6,3	12,9
Sous-total Cc Bassée-Montois	11680	1709,6	6,9	14,8
SCoT Grand Provinois	27863	3696,2	7,6	17,1