Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

SCoT DU GRAND PROVINOIS

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Pièce n°1
Rapport de présentation

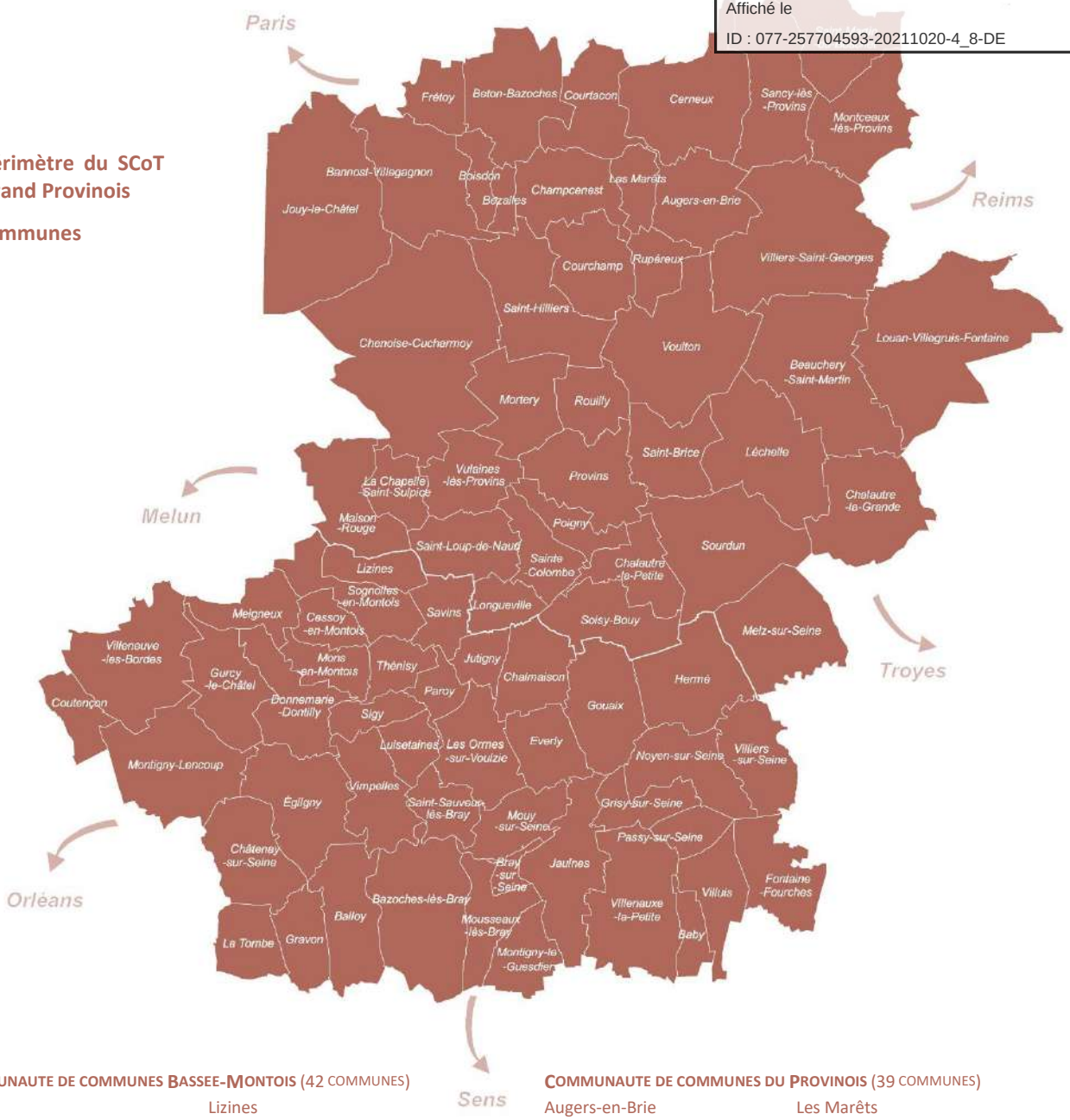
Volet 4
Justification des choix retenus

Document approuvé par le Comité syndical du 15 juillet 2021, et ajusté par délibération du 20 octobre 2021 en application de l'article L 143-25 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Le périmètre du SCoT du Grand Provinois

81 communes



COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS (42 COMMUNES)

Baby
Balloy
Bazoche-lès-Bray
Bray-sur-Seine
Cessoy-en-Montois
Chalmaison
Châtenay-sur-Seine
Coutençon
Donnemarie-Dontilly
Egligny
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
Passy-sur-Seine
Saint-Sauveur-lès-Bray
Savins
Sigy
Sognolles-en-Montois
Thénisy
Villenauxe-la-Petite
Villeneuve-les-Bordes
Villiers-sur-Seine
Villuis
Vimpelles

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS (39 COMMUNES)

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-Cucharmoy
Courchamp
Courtacon
Frétoy
Jouy-le-Châtel
Léchelle
Longueville
Louan-Villegruis-Fontaine
Maison-Rouge
Les Marêts
Melz-sur-Seine
Montceaux-lès-Provins
Mortery
Poigny
Provins
Rouilly
Rupéreux
Saint-Brice
Sainte-Colombe
Saint-Hilliers
Saint-Loup-de-Naud
Saint-Martin-du-Bosquet
Sancy-lès-Provins
Soisy-Bouy
Sourdun
Villiers-Saint-Georges
Voulton
Vulaines-lès-Provins

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 5

2 LES JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 6

2.1 CONFORTER LA TRAME PAYSAGERE DU GRAND PROVINOIS 6

2.1.1 Créer une Trame Paysagère 6

2.1.2 Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité 7

2.1.3 Associer à la Trame paysagère les espaces de liaison 7

2.2 IDENTIFIER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) 9

2.3 INTENSIFIER LA TRANSITION ENERGETIQUE 10

2.4 PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU 10

2.5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES 10

3 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO 11

3.1 LES FONDEMENTS DU PROJET 11

3.1.1 Les grandes lignes directrices du PADD 11

3.1.2 Conforter l'armature urbaine : le choix de la polarisation plutôt que de la dispersion pour économiser l'espace 12

3.1.3 Développer une politique globale des mobilités pour désenclaver le territoire 15

3.1.4 Favoriser une économie diversifiée, portée par des filières locales 17

3.1.5 Application du principe général de préservation des grands équilibres entre les espaces (naturels, agricoles, forestiers, urbains) 20

3.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU 21

3.2.1 Le scénario retenu de croissance démographique maîtrisée 21

3.2.2 Les besoins en logement correspondant à la perspective démographique 24

3.2.3 Développer une stratégie ambitieuse de développement économique et commercial 34

3.3 ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 38

3.3.1 Analyse de la consommation foncière au cours des dernières années 38

3.3.2 Les objectifs de consommation d'espaces inscrits dans le SCoT 39

4 LA COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LE SDRIF 2013 59

4.1 LE SDRIF : UN DOCUMENT CADRE POUR LE GRAND PROVINOIS 59

4.2 LA COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF 20123 SUR LES ESPACES D'URBANISATION 68

4.3 LA COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF 2013 SUR L'AUGMENTATION DES DENSITES 71

4.3.1 Permettre une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat (+ 10 % à + 15 % à l'horizon 2030) pour optimiser les enveloppes urbaines existantes 71

4.3.2 La densité humaine (population + emplois) 75

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

5 JUSTIFICATION CIRCONSTANCIEE DE LA PRESERVATION DU TERRITOIRE DU SCOT FACE AUX IMPACTS TRES NEGATIFS DU GRAND EOLIEN 79

5.1 LES ENJEUX SUR LE GRAND PROVINOIS 79

5.1.1 Paysages, environnement, tourisme 79

5.1.2 Transition énergétique et énergies renouvelables 79

5.2 DES DOCUMENTS DE REFERENCE 80

5.2.1 Des documents cadres régionaux (le SRCAE et le SRE d'Ile-de-France), mais qui ont été annulés 80

5.2.2 Une AVAP depuis 2017 qui porte une ambition et des moyens de préservation du grand paysage sur le territoire du SCoT 80

5.3 LE SCOT ET LE DEVELOPPEMENT EOLIEN : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 83

5.3.1 Les objectifs du PADD du SCoT 83

5.3.2 Les orientations d'aménagement du DOO du SCoT 83

5.4 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION SUR LE PETIT EOLIEN 84

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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'Orientation 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.* »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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 : le SCoT souligne les impacts très négatifs du grand éolien qu'il n'est pas recommandé de développer sur le territoire du Grand Provinois (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.

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, mares...) caractérisant les identités paysagères du Grand Provinois.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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 constitue 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

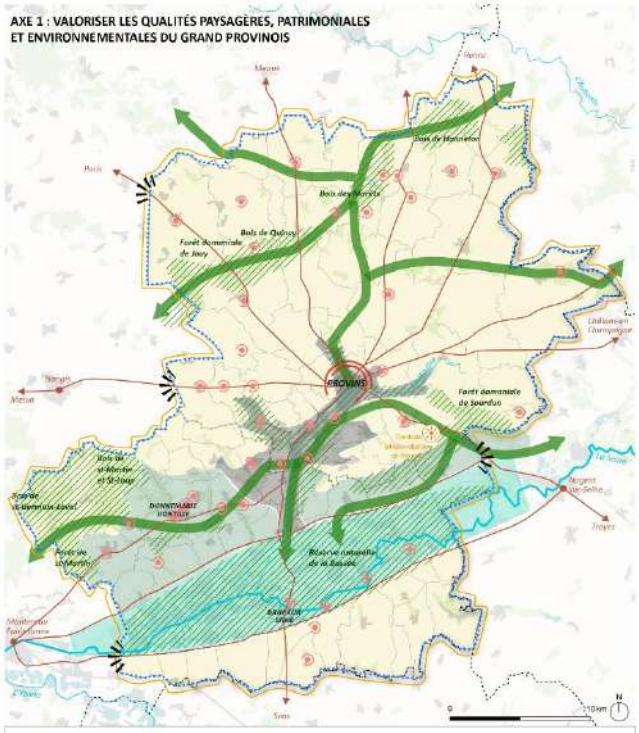
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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

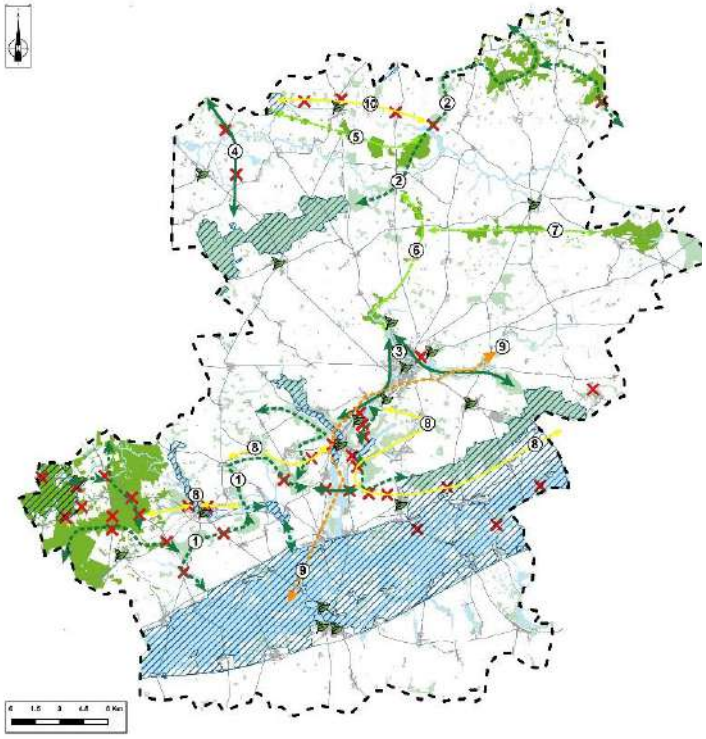
Le SCoT intègre l'objectif d'une préservation des continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France) adopté en 2013.

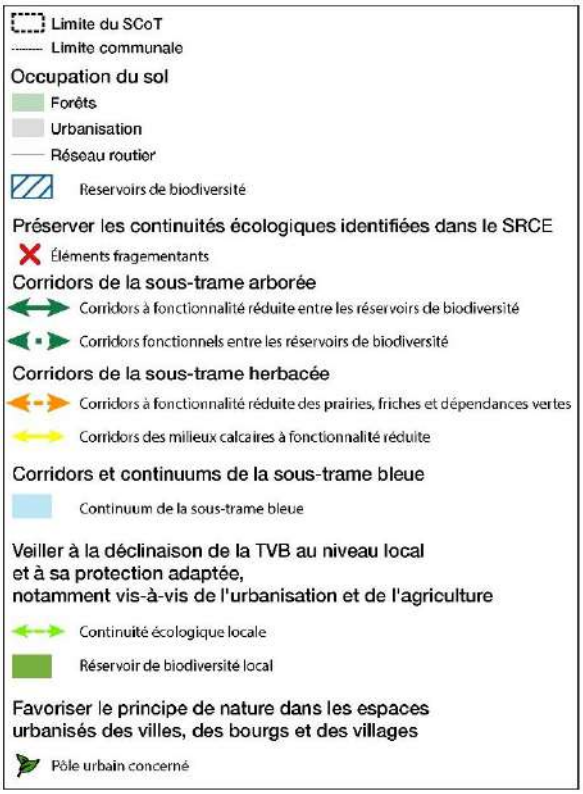
Le PADD indique les grands éléments de la TVB qui sont précisés dans le DOO du SCoT :

Carte TVB dans le PADD



Carte TVB dans le DOO





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

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…).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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 de la centrale à Sourdun 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 : préserver les zones d'expansion des crues.
- 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.2 Conforter l'armature urbaine : le choix de la polarisation plutôt que de la dispersion pour économiser l'espace

Le Grand Provinois est un territoire rural animé par 81 communes au profil varié. Il reconnait 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 et des paysages du Grand Provinois.

L'armature urbaine est ainsi constituée :

- **1 pôle de centralité** : **Provins**

  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–: **Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.**

- **9 pôles relais** : **Beton-Bazoches, Chenoise-Cucharmoy, Gouaix, Jouy-le-Châtel, Longueville, Montigny-Lencoup, Sainte-Colombe, Sourdun, Villiers-Saint-Georges**.

		Population municipale 2017		Emplois 2017	
		Nb habitants	En %	Nb	En %
Provins	Gare	11 844	**20,4**	7 121	**46,6**
Bray-sur-Seine		2 243	3,9	1 227	8,0
Donnemarie-Dontilly		2 832	4,9	609	4,0
Total pôles intermédiaires		5 075	**8,8**	1 836	**12,0**
Beton-Bazoches		*906*	1,6	*157*	1,0
Chenoise-Cucharmoy		*1 623*	2,8	*225*	1,5
Jouy-le-Châtel		*1 527*	2,6	*266*	1,7
Longueville	Gare	*1 796*	3,1	*376*	2,5
Sainte-Colombe	Gare	*1 822*	3,1	*203*	1,3
Sourdun		*1 484*	2,6	*548*	3,6
Villiers-Saint-Georges		*1 231*	2,1	*256*	1,7
Gouaix		*1 479*	2,6	*228*	1,5
Montigny-Lencoup		*1 386*	2,4	*135*	0,9
Total pôles relais		13 254	**22,9**	2 394	**15,7**
Autres communes		27 774	**47,9**	3 918	**25,7**
SCoT Grand Provinois		**57 947**	**100**	**15 269**	**100**

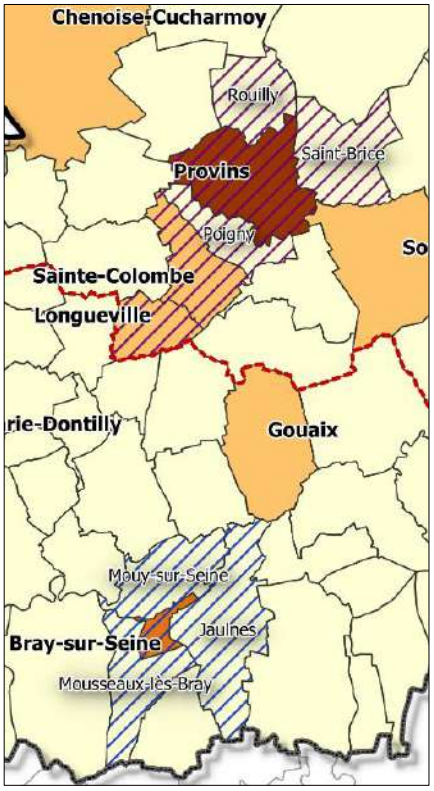
Source : INSEE

- **69 autres communes**.

  La préservation de ces 69 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 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

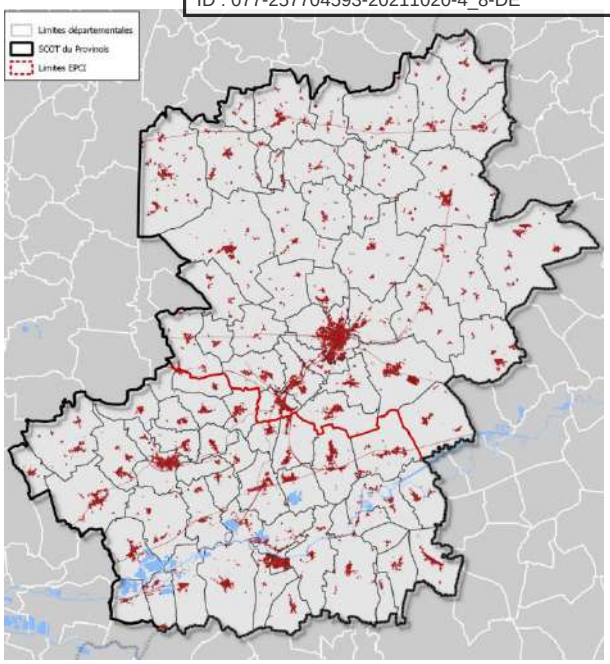
[2] *Une conurbation est un ensemble urbain constitué de plusieurs communes dont les quartiers en périphérie finissent par se rejoindre.*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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 au sein de l'enveloppe urbaine existante uniquement lorsque cela est justifié et respectueux de l'identité territoriale locale.

Principalement en partie nord du Grand Provinois

De l'ordre de 190 hameaux



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...).

Espaces artificialisés

Les **gares** sont implantées sur le territoire communal de Provins, Longueville, Champbenoist-Poigny, Sainte-Colombe-Septveille. 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 à ces infrastructures au coeur de la mobilité de nombreux habitants du territoire, ainsi que sur le renforcement 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.

Le réseau numérique constitue également un point d'appui essentiel pour le développement 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.

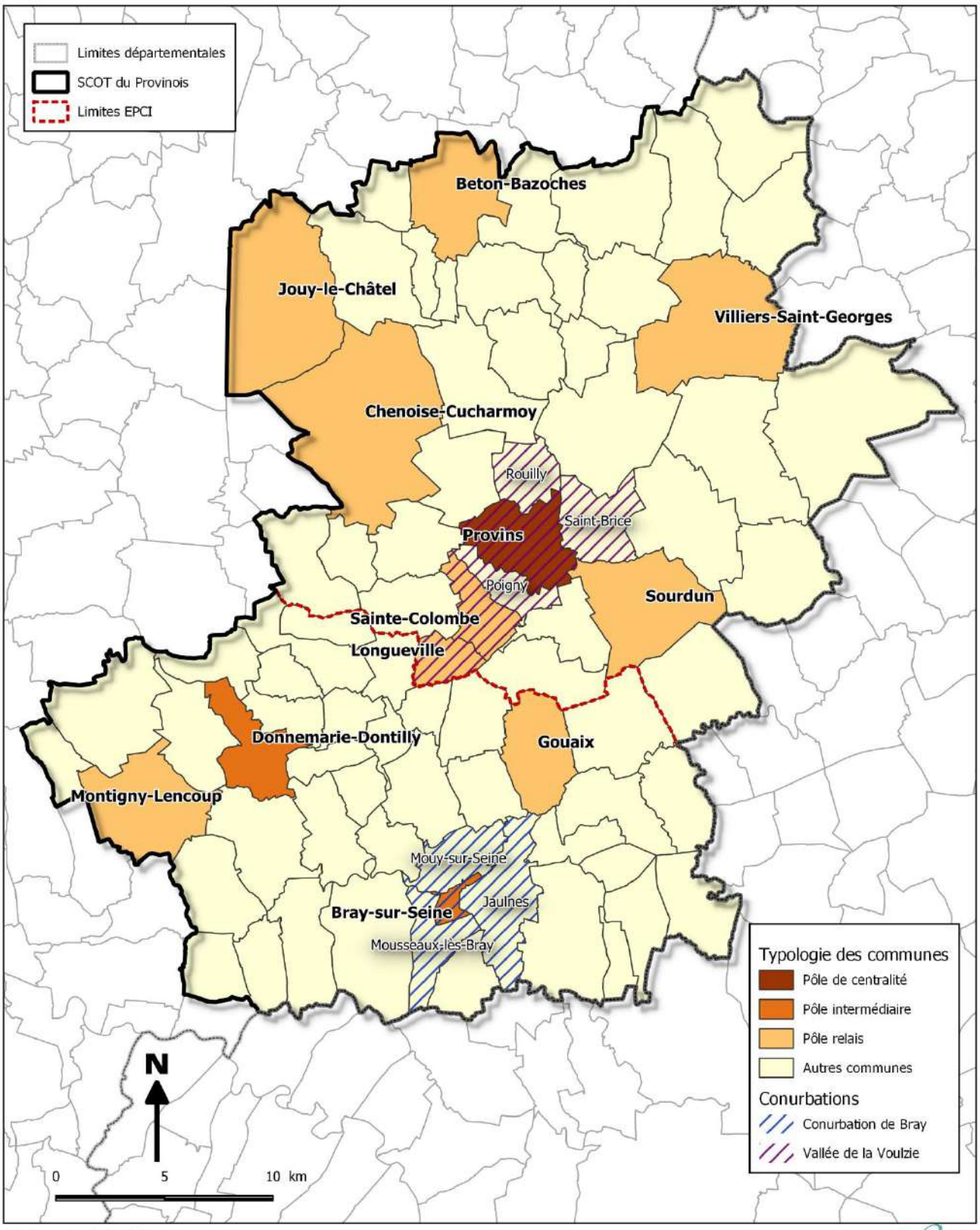
Les politiques en cours sur le territoire permettront à court terme une couverture du Grand Provinois par la fibre optique.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Carte modifiée

SCoT DU GRAND PROVINOIS

L'armature urbaine



Traitement : Antea®Group
Réf : PB 20170919_typecomm.qgs

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.3 Développer une politique globale des mobilités pour désenclaver le territoire

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 SMEP engagera un Plan Local de Mobilité (PLM) afin de poursuivre les réflexions du SCoT sur cette thématique, décliner les orientations du SCoT et préciser les actions à mettre en œuvre et les moyens mobilisables.

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 :

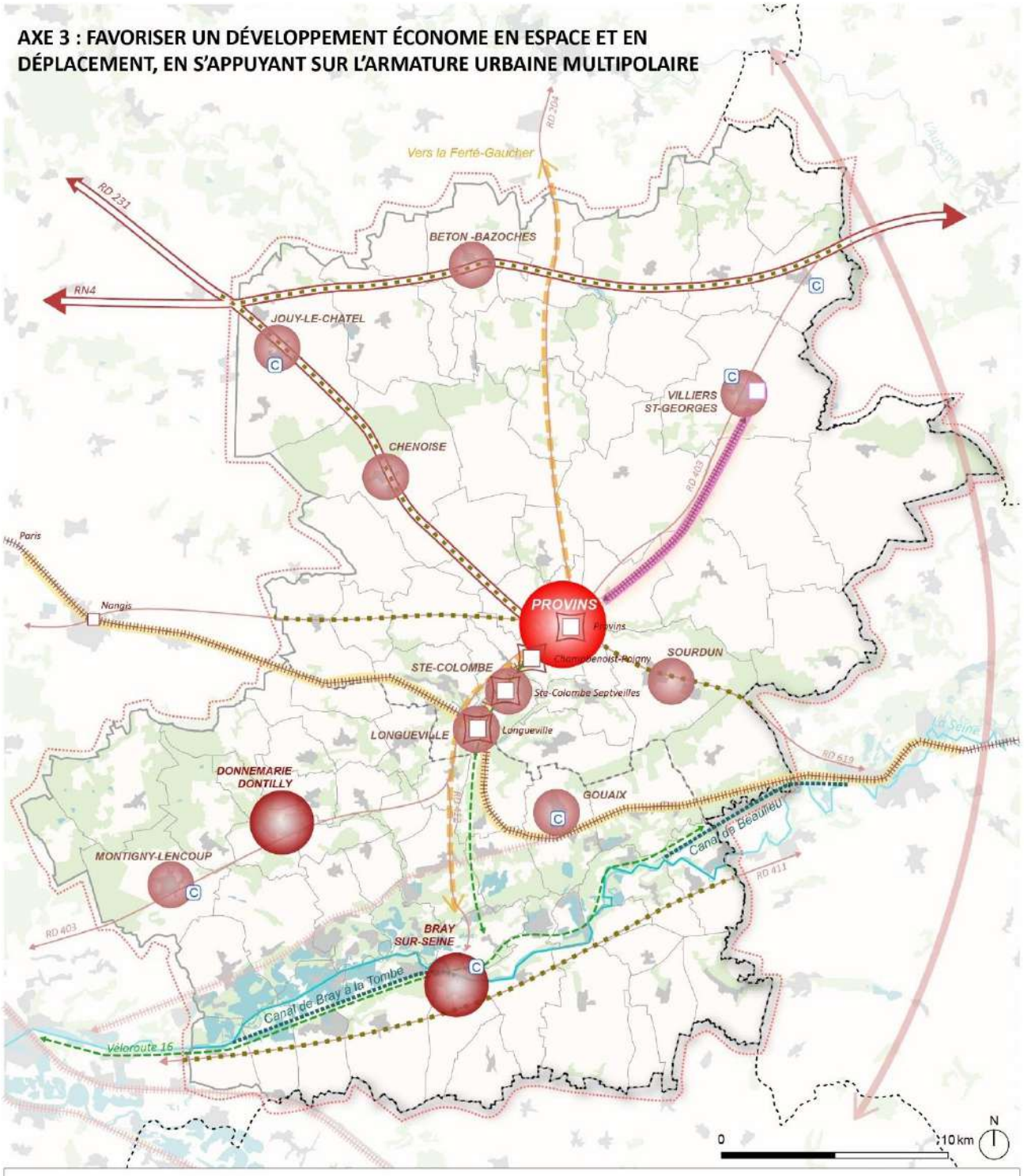
  . Mettre à 2 fois 2 voies les routes suivantes : RD 231, RN 4.

  . Inscrire le principe de la création d'un barreau A 5 – A 4 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 (5ème rocade), intégrant une liaison du territoire avec l'A 5 (projet d'échangeur au sud).

  . Le SCoT affirme l'intérêt du Grand Provinois pour la création d'un échangeur A 5/D 976 (Yonne).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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



CONFORTER L'ARMATURE MULTIPOLAIRE

- Pôle de centralité
- Pôles intermédiaires
- Pôles relais
- Maîtriser le développement des hameaux

AMÉLIORER LA MOBILITÉ DE PROXIMITÉ

- Favoriser le rabattement vers les pôles gares
- Renforcer les liaisons ferroviaires (électrification de la ligne Paris-Troyes)
- Développer une ligne de bus de Bray à la Ferté-Gaucher
- 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 Voulzie/Bassée)
- Valoriser les canaux

ADAPTER LE RÉSEAU ROUTIER

- Principe de création d'un barreau A5-A4
- Axe d'intérêt régional : Mise à 2x2 voies des RD231 et RN4
- Engager le plan de circulation des engins agricoles
- Renforcer l'offre de stationnement pour le covoiturage

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.4 Favoriser une économie diversifiée, portée par des filières locales

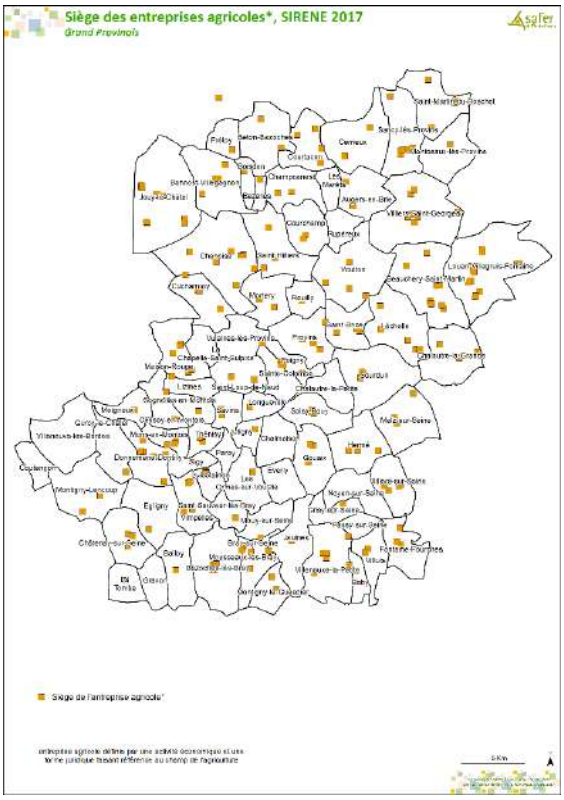
3.1.4.1 - Préserver les activités agricoles

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

La pression foncière se ressent moins sur le Grand Provinois 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 bâtiment agricoles...) et recommande l'engagement d'un Plan Local de Mobilité intégrant un volet sur les circulation des engins agricoles en particulier sur les grands axes de circulation du Grand Provinois (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).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

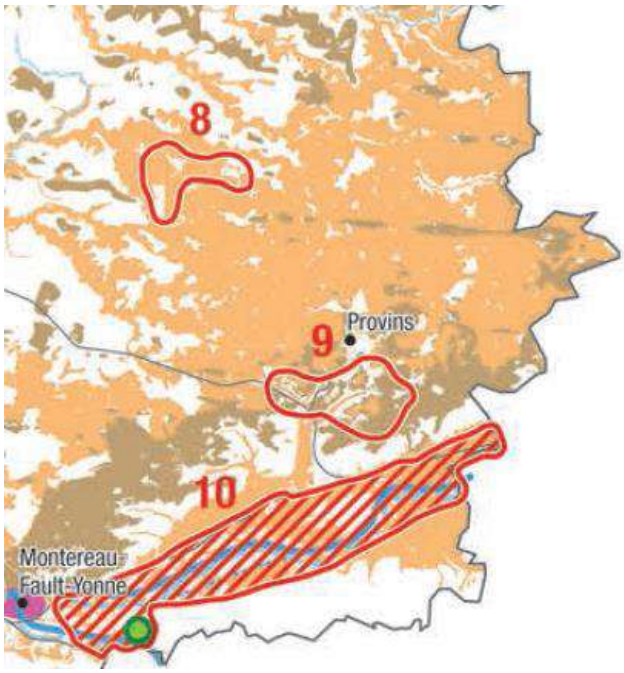
3.1.4.2 - Pérenniser l'exploitation des carrières

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)



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.
- 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.
- Privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés.
- 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.4.3 - 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.1.5 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 :

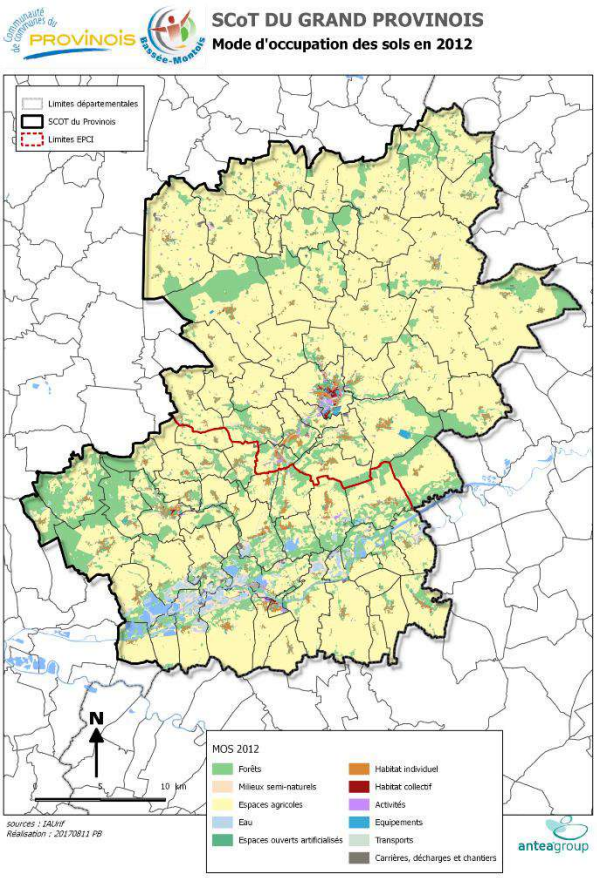
- Orienter sur 20 ans la production de près de 55 % des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes.
- Travailler sur la densité à renforcer dans le cadre des projets de développement (résidentiels et économiques).
- Réinvestir les friches urbaines.

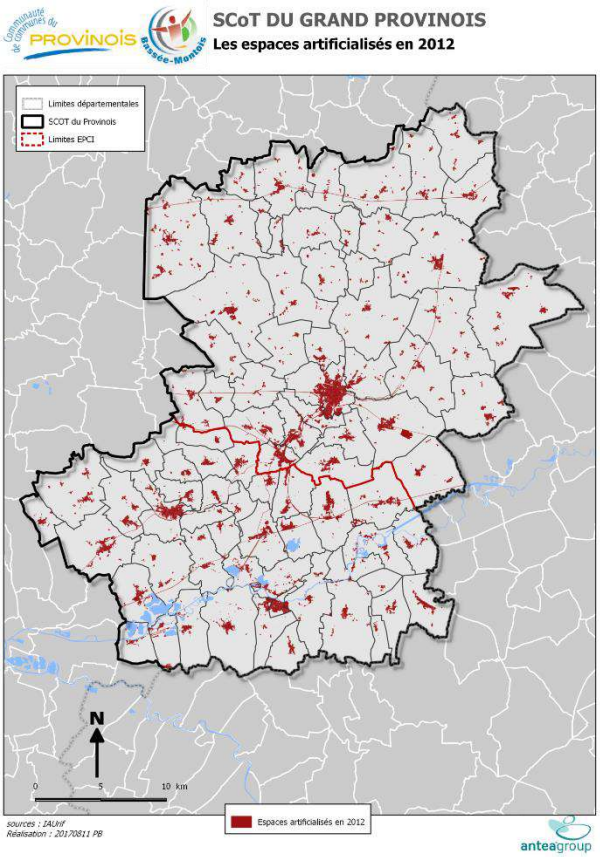
Le développement urbain programmé en extension des enveloppes urbaines existantes pour compléter les capacités d'accueil du territoire (logements, équipements, entreprises) a été quantifié dans le SCoT (en compatibilité avec le SDRIF 2013). Ainsi, l'objectif chiffré de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est fixé à 228,60 hectares sur 20 ans, soit 0,22 % de la superficie totale du territoire (11,43 hectares par an en moyenne). Cette programmation modérée de la consommation d'espaces répond à des besoins en termes de développement résidentiel et économique :

- 111,46 hectares pour la production de logements et 38,14 hectares pour l'accueil de nouveaux équipements ;
- 79,00 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 Provinois :

- 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 Provinois (intérêt écologique, économique, touristique de ces espaces)





Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2 Le scénario de développement retenu

3.2.1 Le scénario retenu de croissance démographique 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, et en accueillir de nouveaux.

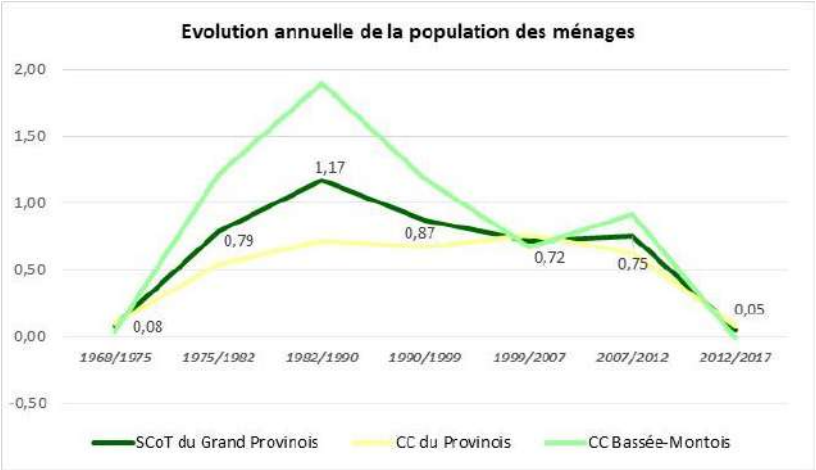
Le Grand Provinois a accueilli de nombreux habitants : près de 9 200 habitants supplémentaires au cours des 27 dernières années. Cependant, la dynamique démographique est moins forte depuis les années 1990.

	Population des ménages		Evolution en nombre d'habitants	
	Nombre	*Evolution annuelle*	*Total*	*Par an*
Population 2017	56 891			
Population 2007	54 692			
		0,39%	2 199	220
Population 2017	56 891			
Population 2012	56 762			
		0,05%	129	26
Population 2012	56 762			
Population 2007	54 692			
		0,75%	2 070	414
Population 2007	54 692			
Population 1999	51 624			
		0,72%	3 068	384
Population 1999	51 624			
Population 1990	47 733			
		0,87%	3 891	432

Source : INSEE

Le rythme moyen d'évolution de la **population des ménages** baisse régulièrement, passant de + 0,87 % par an (1990/1999) à + 0,05 % par an plus récemment (2012/2017).

Au cours des dix dernières années (2007/2017), ce taux moyen est de + 0,39 % par an, et de **+ 0,05 % par an depuis 2012.**



Remarque : les chiffres indiqués ci-dessus portent sur la **population des ménages** qui est l'indicateur démographique retenu dans la méthode d'analyse des besoins en logements (voir la partie suivante).

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 permettant de 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 raisonnable pour retrouver progressivement une attractivité résidentielle en lien avec le développement économique du Grand Provinois.

Ainsi, dans le scénario résidentiel retenu, le SCoT du Grand Provinois pourrait compter une population des ménages de l'ordre de **61 000 habitants dans 20 ans** (soit **de l'ordre de 3 400 personnes supplémentaires, soit 170 habitants par an en moyenne**).

PROJECTIONS

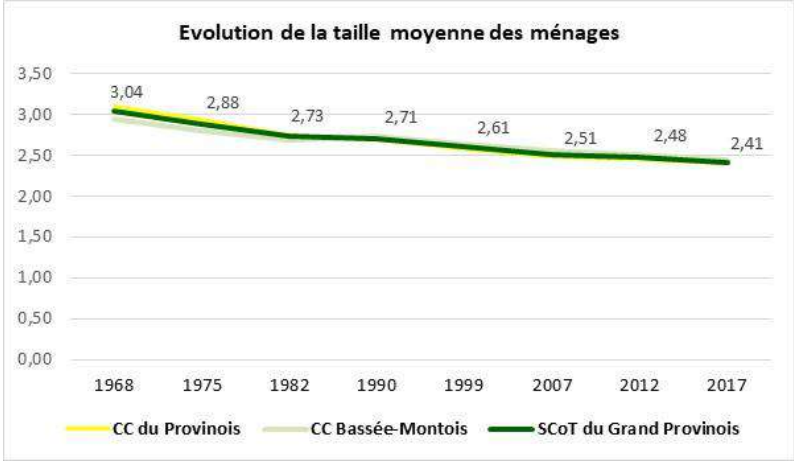
	Population des ménages		Evolution en nombre d'habitants		*Pas de temps*
	Nombre	*Evolution annuelle*	*Total*	*Par an*	
Population 2040	61 000				
Population 2020	57 600				
		0,29%	3 400	170	**20 ans**
Population 2040	61 000				
Population 2030	59 300				
		0,28%	1 700	170	**10 ans**
Population 2030	59 300				
Population 2020	57 600				
		0,29%	1 700	170	**10 ans**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Cette perspective basée sur l'évolution de la population des ménages correspond à une croissance moyenne de l'ordre de **+ 0,29 % par an**. Elle est retenue en raison de la volonté politique d'inverser la tendance démographique constatée depuis 2012 (+ 0,05 % par an) en accueillant des populations nouvelles, et également pour atténuer le vieillissement de la population et maintenir un équilibre générationnel. La localisation géographique du Grand Provinois à proximité de la première couronne de Paris est un atout pour l'accueil de populations nouvelles. Le SMEP doit poursuivre ses politiques publiques d'aménagement et de développement local pour retrouver une dynamique de développement (création d'emplois, renforcement de l'offre résidentielle par un parc de logements diversifiés, des équipements et services répondant aux besoins actuels et futurs).

Compte-tenu du contexte économique difficile, et des incertitudes en termes de création de nouveaux emplois liées aux fluctuations du développement économique difficiles à anticiper (cycles économiques), cette perspective démographique est en phase avec l'objectif de préserver l'équilibre Emplois Habitants actuel sur le Grand Provinois.

Cette perspective démographique prend en compte la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages (phénomène de « desserrement des ménages ») : 3,04 en 1968, 2,41 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 : **36 700 habitants** dans 20 ans.
- Communauté de Communes Bassée-Montois : **24 300 habitants** dans 20 ans

PROJECTIONS

Communauté de Communes du Provinois	Population des ménages		Evolution en nombre d'habitants		*Communauté de Communes Bassée-Montois*	Population des ménages		Evolution en nombre d'habitants		*Pas de temps*
	Nombre	*Evolution annuelle*	*Total*	*Par an*		*Nombre*	*Evolution annuelle*	*Total*	*Par an*	
Population 2040	36 700				**Population 2040**	24 300				
Population 2020	34 300				**Population 2020**	23 300				
		0,34%	2 400	120			0,21%	1 000	50	**20 ans**
Population 2040	36 700				**Population 2040**	24 300				
Population 2030	35 500				**Population 2030**	23 800				
		0,33%	1 200	120			0,21%	500	50	**10 ans**
Population 2030	35 500				**Population 2030**	23 800				
Population 2020	34 300				**Population 2020**	23 300				
		0,34%	1 200	120			0,21%	500	50	**10 ans**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Ces perspectives démographiques à l'échelle des communautés de communes intègrent :

- La situation de la **Communauté de Communes du Provinois** avec un pôle de centralité à conforter : Provins qui a perdu des habitants au cours des 10 dernières années. Dans le cadre du SCoT, la perspective démographique sur ce territoire communautaire repose sur « un fil de l'eau 2007-2017 », soit **+ 0,34 % par an** en moyenne.

- La volonté exprimée par les Elus de la **Communauté de Communes Bassée-Montois** dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi de ralentir légèrement la croissance démographique. La perspective démographique dans le SCoT repose sur un taux moyen de **+ 0,21 % par an**.

Evolution de la population des ménages sur le Grand Provinois

	Population des ménages			Nombre de ménages			Taille moyenne des ménages		
	2007	*2017*	*Evol 2007 à 2017*	*2007*	*2017*	*Evol 2007 à 2017*	*2007*	*2017*	*Evol 2007 à 2017*
	Nb	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*% par an*
CC du Provinois	32 736	33 912	1 176	13 147	14 149	1 002	**2,49**	**2,40**	-0,37
Dont Provins	*11 824*	*11 393*	*-431*	*5 185*	*5 378*	*193*	*2,28*	*2,12*	*-0,71*
CC Bassée-Montois	21 956	22 979	1 023	8 623	9 411	788	**2,55**	**2,44**	-0,41
Dont Bray-sur-Seine	*2 050*	*2 090*	*40*	*921*	*952*	*31*	*2,23*	*2,20*	*-0,14*
Dont Donnemarie-Dontilly	*2 654*	*2 722*	*68*	*1 060*	*1 154*	*94*	*2,50*	*2,36*	*-0,58*
SCoT du Grand Provinois	**54 692**	**56 891**	**2 199**	**21 770**	**23 560**	**1 790**	**2,51**	**2,41**	**-0,39**

Source : INSEE

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 par 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, scolaire, de l'offre en 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.2 Les besoins en logement correspondant à la perspective démographique

3.2.2.1 - Le nombre de logements à produire

La méthode nationale de calcul du « point mort » permet de définir un niveau de production de logements pour répondre aux principaux besoins suivants (en dehors de toute évolution démographique) :

- Le **desserrement des ménages** (qui est la baisse de la taille moyenne des ménages).

- Le **renouvellement du parc de logements (**démolition, restructuration du parc, transformation de résidences principales en locaux à usage professionnel).

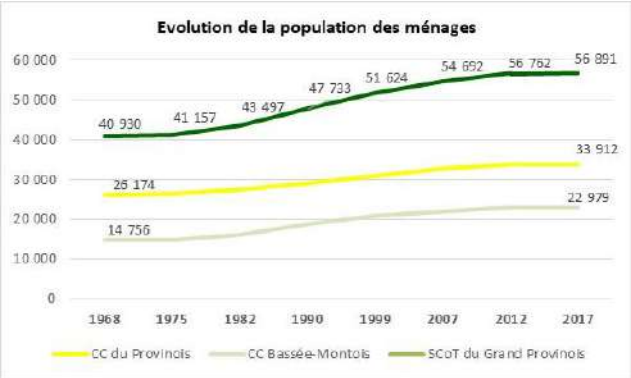
Il s'agit du nombre théorique minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants.

Dans certaines situations (marchés immobiliers tendus), une production supplémentaire de logements peut être nécessaire pour assurer une bonne la fluidité dans le parc (disposer d'un volume suffisant de résidences vacantes ou secondaires).

La fluidité actuelle sur le marché immobilier dans le Grand Provinois est suffisante (taux de vacance et taux de résidences secondaires inférieurs à 10 % en 2017 : respectivement 9,1 % et 7,8 %). Ces taux sont sensiblement supérieurs aux taux moyens départementaux : 6,8 % et 2,9 % (faible proportion de résidences secondaires en Seine-et-Marne). Par conséquent, la fluidité du marché immobilier ne nécessite pas la production de nouveaux logements.

Le niveau de production estimé selon cette méthode du « point mort » est complété par la détermination des besoins en logements pour l'accueil de nouvelles populations. Ce dernier volet de l'analyse quantitative repose sur l'objectif politique inscrit dans le projet de territoire en termes de croissance démographique.

Les besoins en logements liés à une croissance démographique sont déterminés à partir de la **population des ménages** (qui représente la plus grande partie de la population municipale d'un territoire).



Rappel de quelques définitions importantes de l'INSEE sur la population

L'INSEE produit des statistiques issues des recensements généraux de la population qui pour leur grande majorité sont utilisées pour différentes analyses statistiques. La population d'un territoire est publiée par l'INSEE à partir de trois grandes notions :

Population des ménages + population des communautés + sans abris + habitations mobiles = **population municipale**

Population totale = population municipale + population comptée à part de la commune

	Population des ménages 2017	Population municipale 2017	Population totale 2017 (= population légale)
CC Provinois	33 912	34 540	35 596
CC Bassée-Montois	22 979	23 407	23 788
Total SCoT Grand Provinois	**56 891**	**57 947**	**59 384**

Source : INSEE

1 - La **population des ménages** recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Elle ne comprend **pas** les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers et les sans-abris, **ni** les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention…). Cet indicateur démographique permet de mesurer l'évolution de la **taille moyenne des ménages** et est utilisé dans l'analyse des besoins en logements (calcul du « point mort »).

2 - La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

Le concept de population municipale correspond à la notion de population **utilisée usuellement en statistique**. En effet, elle ne comporte **pas de doubles comptes** : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule.

3 - La **population totale** d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune. La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires font référence. A la différence de la population municipale, elle **n'a pas d'utilisation statistique** car elle **comprend des doubles comptes** dès lors que l'on s'intéresse à un ensemble de plusieurs communes.

Source : https://www.insee.fr/fr/information

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

→ Le niveau constaté du « point mort » au cours des 10 dernières années (période 2007 à 2017)

Dans ce calcul permettant d'estimer le niveau de production de logements pour ne pas perdre d'habitants, seuls les besoins endogènes liés au **desserrement des ménages** et au **renouvellement du parc** sont pris en compte comme indiqué précédemment.

1 - Les besoins liés au desserrement des ménages

Si la tendance générale en Ile-de-France est un tassement du rythme de desserrement des ménages au cours des 10 dernières années (passage de 2,33 personnes par ménage en 2007 à 2,30 personnes par ménage en 2017, soit **- 0,13 % par an** en moyenne), la baisse est accentuée sur le Grand Provinois : **- 0,40% par an,** soit **2,41 personnes par ménages** en 2017 (contre 2,51 en 2007). Ce taux de desserrement est constaté au niveau de la **population des ménages**.

	Population des ménages		Nombre ménages		Taille moyenne des ménages	
	2 007	2 017	2 007	2 017	2 007	2 017
CC Provinois	32 736	33 912	13 147	14 149	2,49	2,40
CC Bassée-Montois	21 956	22 979	8 623	9 411	2,55	2,44
Total SCoT Grand Provinois	54 692	56 891	21 770	23 560	2,51	2,41

Cependant, le Grand Provinois poursuivant l'accueil de familles, la taille moyenne des ménages demeure à un niveau relativement élevé en 2017, proche des moyennes départementales : en Seine-et-Marne, la taille moyenne des ménages était de 2,60 en 2007, puis a évolué à la baisse : 2,50 en 2017, soit **- 0,38 % par an** en moyenne).

88 logements par an étaient nécessaires sur cette période 2007-2017 pour répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages.

2 - Les besoins liés au renouvellement du parc

Du fait du caractère essentiellement rural du territoire (faible potentiel de renouvellement urbain), le taux de renouvellement du parc de logements est estimé dans une fourchette basse : de l'ordre de **0,10 % du parc de logements.** Ce besoin est ainsi estimé à **24 logements par an**.

3 - Les besoins en logements selon le « point mort » 2007-2017

Les besoins constatés au cours des dix dernières années pour ne pas perdre d'habitants sont estimés à **112 logements par an.**

Le "point mort" constaté (période de référence du calcul : 2007 - 2017)

	❶	❷	❶ + ❷
	Desserrement des ménages : - 0,4 % par an	Renouvellement du parc : 0,1 % par an	Le "Point mort"
	Nb logements par an	*Nb logements par an*	*Nb logements par an*
CC Provinois	51	15	66
CC Bassée-Montois	37	9	46
Total SCoT Grand Provinois	88	24	112

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

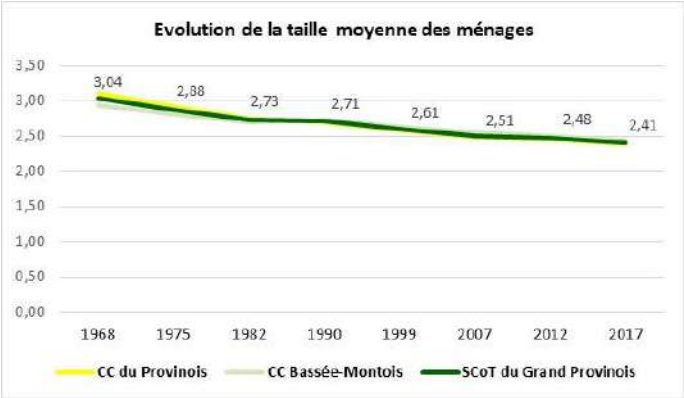
→ Les besoins en logements dans le projet de SCoT du Grand Provinois

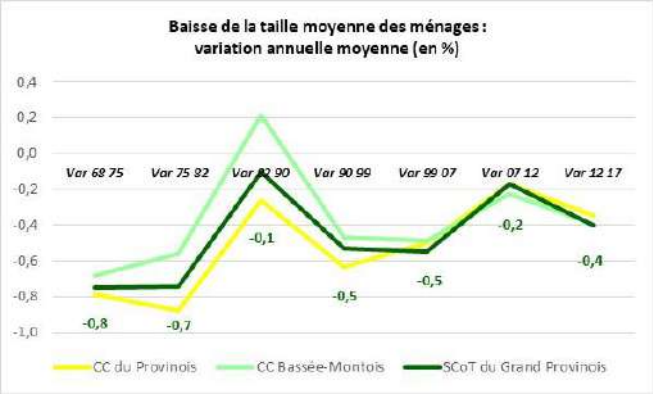
En se basant sur le calcul du « point mort » et sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT, les besoins en logements au cours des 20 prochaines années (horizon 2040) sont estimés à 170 logements par an.

1 - Les besoins en logements liés au « point mort »

Desserrement des ménages :

Si la tendance régionale est un tassement de la baisse de la taille moyenne des ménages entre 2007 et 2017, le constat effectué sur le Grand Provinois (et à l'échelle départementale) est la poursuite de la baisse de cette taille moyenne des ménages (de l'ordre de - 0,40 % par an).





Cependant, par le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population (et en particulier de familles souhaitant s'installer sur le territoire du SCoT), l'hypothèse d'une baisse sensiblement moins prononcée au cours des 20 prochaines années est retenue dans l'analyse : **de l'ordre de - 0,30 % par an** (soit une taille moyenne des ménages projetée à 20 ans de **2,27 personnes par ménage**).

.

Renouvellement du parc de logements :

Du fait du caractère essentiellement rural du territoire (faible potentiel de renouvellement urbain), le taux de renouvellement du parc de logements est estimé dans une fourchette basse : de l'ordre de **0,10 % du parc de logements.** Ce besoin est ainsi estimé à **24 logements par an**.

Les besoins en logements selon le « point mort « projeté :

Les besoins en logements pour ne pas perdre d'habitants au cours des 20 prochaines années sont estimés à **95 logements par an.**

Le "point mort" projeté (horizon du SCoT : 20 ans)

	❶	❷	❶ + ❷
	Desserrement des ménages : - 0,3 % par an	**Renouvellement du parc : 0,1 % par an**	**Le "Point mort"**
	Nb logements par an	*Nb logements par an*	*Nb logements par an*
CC Provinois	40	15	55
CC Bassée-Montois	31	9	40
Total SCoT Grand Provinois	**71**	**24**	**95**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 - Les besoins en logements liés à l'accueil de populations nouvelles

L'objectif inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT est de poursuivre l'accueil de nouvelles populations, dans un souci d'équilibre Emplois Habitants.

Compte-tenu du contexte économique difficile sur le Grand Provinois, et des incertitudes en termes de création de nouveaux emplois liées aux fluctuations du cycle économique, le SMEP a retenu une perspective démographique plus modérée par rapport au constat des dix dernières années : **+ 0,29 % par an** projeté sur les 20 prochaines années (le constat entre 2007 et 2017 est de + 0,39 % par an).

La **population des ménages** ainsi projetée est **de l'ordre de 61 000 personnes dans 20 ans** (soit **de l'ordre de 3 400 personnes supplémentaires**).

Par conséquent, les besoins en logements pour produire l'effet démographique attendu au cours des 20 prochaines années sont estimés à 75 logements par an : soit **1 500 logements sur 20 ans** (x 2,27 personnes par ménages = 3 400 personnes supplémentaires).

Les besoins en logements sur 20 ans

	1 - Le "Point mort"			2 - La croissance démographique	Total des besoins (1 + 2)	
	Desserrement des ménages : - 0,3 % par an	Renouvellement du parc : 0,1 % par an	Sous-total			
	Nb logements par an	*Nb logements par an*	*Nb logements par an*	*Nb logements par an*	*Nb logements par an*	*Nb logements*
CC Provinois	40	15	55	54	109	2 170
CC Bassée-Montois	31	9	40	21	61	1 230
Total SCoT Grand Provinois	**71**	**24**	**95**	**75**	**170**	**3 400**

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).

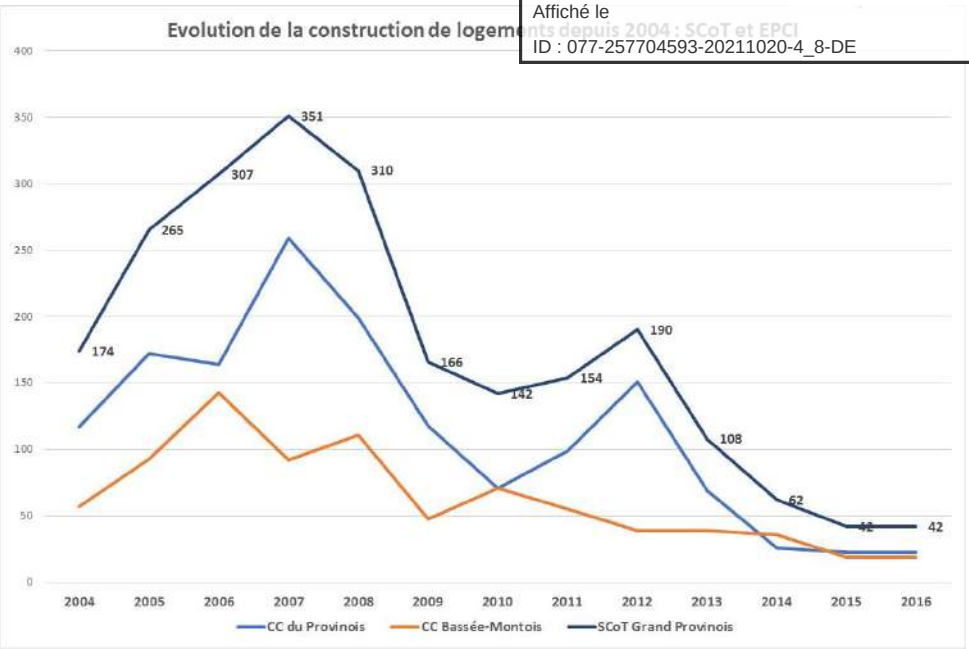
Cet objectif est doublé d'un objectif de diversification de l'offre de logements pour proposer une solution adaptée aux différents types de ménages résidant ou souhaitant s'implanter sur le territoire du SCoT : jeunes actifs, personnes âgées, étudiants....

Le SCoT intègre une programmation en logements de l'ordre de **3 400 logements sur 20 ans**, soit 170 logements par an en moyenne.

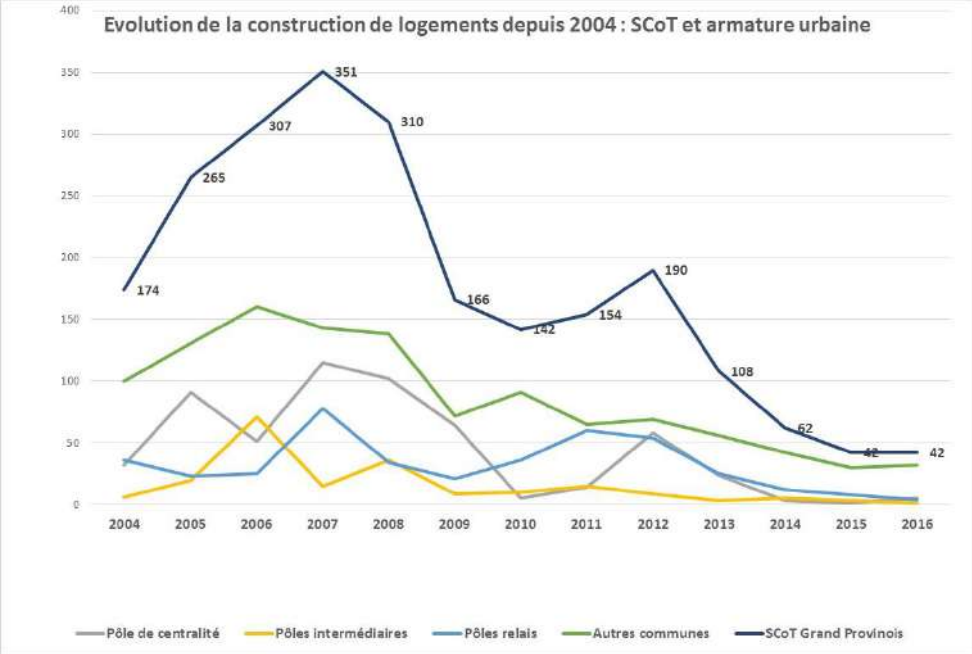
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Ce scénario résidentiel représente à l'échelle du territoire du SCoT un rythme sensiblement supérieur de l'activité de construction de logements par rapport au constat sur la période de 2004 2018 : 162 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

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.2.2 - 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 : **2 170 logements** programmés sur 20 ans (108 par an en moyenne).
- Communauté de Communes Bassée-Montois : **1 230 logements** programmés sur 20 ans (62 par an en moyenne).

		Population légale	Programmation en logements sur 20 ans			Phase 1 (2020-2030)	Phase 2 (2030-2040)
		en vigueur au 1er janvier 2021 (INSEE)	Nb logts	En %	Moyenne annuelle	Nb logts	Nb logts
Provins	Gare	12 293	990	*45,6*	49	470	520
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	1838	200	*9,2*	10	93	107
Pôles relais (7)	Gare	10 907	560	*25,8*	28	259	301
Autres communes (28)		10 630	420	*19,4*	21	138	282
CC du Provinois		**35 668**	**2 170**	**100,0**	**108**	**960**	**1 210**
Pôles intermédiaires (2)		5 132	420	*34,1*	21	210	210
Autres communes (3) conurbation de Bray		1 396	70	*5,7*	4	34	36
Pôles relais (2)		2 887	160	*13,0*	8	80	80
Chalmaison	Gare	808	80	*6,5*	4	40	40
Autres communes (34)		13 436	500	*40,7*	25	174	327
CC Bassée-Montois		**23 659**	**1 230**	**100,0**	**62**	**538**	**692**
SCoT Grand Provinois		**59 327**	**3 400**		**170**	**1 498**	**1 902**

La programmation résidentielle du SCoT conforte les polarités : 72,9 % des nouveaux logements programmés sur 20 ans (contre 58,4 % entre 2004 et 2018).

		La construction de logements entre 2004 et 2018 (15 ans)		Programmation SCoT Horizon 2040 (20 ans)		Impact du SCoT sur la répartition des nouveaux logements
		Nb logts	En %	*Nb logts*	En %	*En points*
Provins	Gare	572	23,5	990	29,1	5,6
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	83	3,4	200	5,9	2,5
Pôles intermédiaires (2)		213	8,7	420	12,4	3,6
Autres communes (3) conurbation de Bray		49	2,0	70	2,0	0,0
Pôles relais (9)	Gare	467	19,2	720	21,2	2,0
Chalmaison	Gare	39	1,6	80	2,3	0,7
Autres communes (62)		1 014	41,6	920	27,1	-14,5
SCoT Grand Provinois		**2 437**	**100,0**	**3 400**	**100,0**	

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

L'impact du SCoT sur la répartition des nouveaux logements est similaire à l'échelle des intercommunalités dans lesquelles les communes pôles accueilleront une plus grande proportion de logements au cours des 20 prochaines années.

		La construction de logements constatée entre 2004 et 2018 (15 ans)		La programmation SCoT Horizon 2040 (20 ans)		Impact du SCoT sur la répartition des nouveaux logements
		Nb logts	En %	*Nb logts*	En %	*En points*
Provins	Gare	572	36,5	990	45,6	9,1
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	83	5,3	200	9,2	3,9
Pôles relais (7)		393	25,1	560	25,8	0,7
Autres communes (28)		519	33,1	420	19,4	-13,8
CC du Provinois		**1 567**	**100,0**	**2 170**	**100,0**	
Pôles intermédiaires (2)		213	24,5	420	34,1	9,7
Autres communes (3) conurbation de Bray		49	5,6	70	5,7	0,1
Pôles relais (2)		74	8,5	160	13,0	4,5
Chalmaison	Gare	39	4,5	80	6,5	2,0
Autres communes (34)		495	56,9	500	40,7	-16,2
CC Bassée-Montois		**870**	**100,0**	**1 230**	**100,0**	
SCoT Grand Provinois		**2 437**		**3 400**		

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.2.3 - Le réinvestissement du parc de logements vacants

Le territoire du Grand Provinois compte aujourd'hui un taux de 9,1 % des logements vacants (2 592 logements vacants).

Un objectif de réinvestissement du parc de logements vacants est 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.

Evolution des logements vacants sur le Grand Provinois

	Parc total de logements			Logements vacants			Taux de vacance		
	2007	*2017*	*Evol 2007 à 2017*	*2007*	*2017*	*Evol 2007 à 2017*	*2007*	*2017*	*Evol 2007 à 2017*
	Nb	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*Nb*	*En points*
CC du Provinois	15 203	16 531	1 328	1 189	1 592	403	**7,8**	**9,6**	1,8
Dont Provins	*5 897*	*6 231*	*334*	*570*	*711*	*141*	*9,7*	*11,4*	*1,7*
CC Bassée-Montois	10 772	11 822	1 050	789	1 000	211	**7,3**	**8,5**	1,2
Dont Bray-sur-Seine	*1 087*	*1 190*	*103*	*145*	*222*	*77*	*13,3*	*18,7*	*5,4*
Dont Donnemarie-Dontilly	*1 230*	*1 324*	*94*	*97*	*111*	*14*	*7,9*	*8,4*	*0,5*
SCoT du Grand Provinois	**25 975**	**28 353**	**2 378**	**1 978**	**2 592**	**614**	**7,6**	**9,1**	**1,5**

Source : INSEE

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

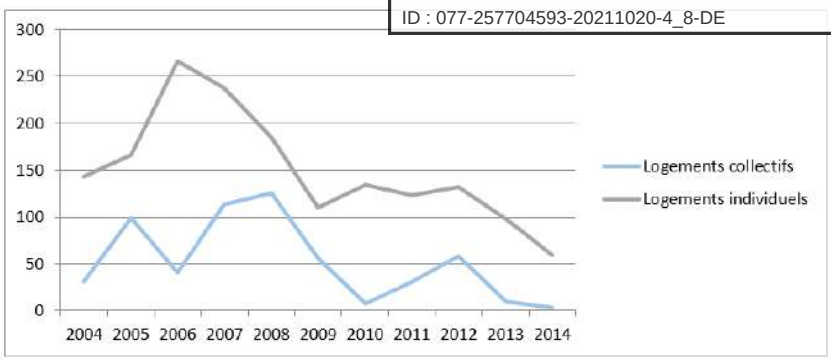
- Communauté de Communes du Provinois : **250 logements vacants** à remettre sur le marché
- Communauté de Communes Bassée-Montois : **150 logements vacants** à remettre sur le marché

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.2.4 - 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).

Evolution du nombre de l[illegible]llectifs et individuels



Source : fichier SITADEL, 2017

Les Elus du SMEP 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 11,6 % 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 prncipales en 2017 (INSEE)	En % des résidences principales 2017
		Nb logts		*Nb logts*
Provins	Gare	1 887	5 378	35,1
Pôles intermédiaires (2)		330	2 107	15,7
Pôles relais (9)	Gare	386	5 082	7,6
Autres communes (69)		132	10 994	1,2
dont les 11 communes ayant un parc social			*2 428*	*5,4*
SCoT Grand Provinois		**2 735**	**23 561**	**11,6**

Sources : Recensement du Parc Locatif Social (RPLS) et INSEE, 2017

		Parc locatif social en 2017 (RPLS)	Résidences prncipales en 2017 (INSEE)	Proportion des résidences principales 2017
		Nb logts	*Nb logts*	*En %*
Provins	Gare	**1 887**	**5 378**	**35,1**
Bray-sur-Seine		231	952	24,3
Donnemarie-Dontilly		99	1 154	8,6
Total pôles intermédiaires		**330**	**2 106**	**15,7**
Beton Bazoches		12	364	3,3
Chenoise-Cucharmoy		67	645	10,4
Gouaix		6	539	1,1
Jouy-le-Châtel		25	580	4,3
Longueville	Gare	191	716	26,7
Montigny-Lencoup		11	523	2,1
Sainte-Colombe	Gare	0	706	0,0
Sourdun		19	575	3,3
Villiers-Saint-Georges		55	434	12,7
Pôles relais	Gare	**386**	**5 082**	**7,6**

		Parc locatif social en 2017 (RPLS)	Résidences prncipales en 2017 (INSEE)	Proportion des résidences principales 2017
		Nb logts	*Nb logts*	*En %*
Chalautre-la-Grande		19	264	7,2
Champcenest		4	82	4,9
Fontaine-Fourches		5	225	2,2
Grisy-sur-Seine		7	49	14,3
Louan-Villegruis-Fontaine		3	200	1,5
Maison-Rouge		21	325	6,5
Mousseaux-les-Bray		15	286	5,2
Poigny	Gare	22	197	11,2
Saint-Loup-de-Naud		15	366	4,1
Savins		3	248	1,2
Villenauxe-la-Petite		18	186	9,7
Total autres communes		**132**	**10 994**	**1,2**
dont les 11 communes ayant un parc social			*2 428*	*5,4*
SCoT Grand Provinois		**2 735**	**23 561**	**11,6**

Sources : Recensement du Parc Locatif Social (RPLS) et INSEE, 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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 (3 400 logements) pour renforcer l'offre locative sociale, soit au moins 340 nouveaux logements locatifs sociaux (de l'ordre de 17 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 204 logements
- 40 % sur la CC Bassée Montois, soit 136 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	
			Logements programmés sur 20 ans	Dont logements locatifs sociaux	Parc locatif social dans 20 ans (estimation)	
	Nb logts	En % du parc des RP 2017	*Nb logts*	*Nb logts*	*Nb logts*	En % du parc des RP
CC du Provinois	**2 340**	**16,5**	**2 170**	**204**	**2 544**	**15,6**
CC Bassée-Montois	**395**	**4,2**	**1 230**	**136**	**531**	**5,0**
SCoT Grand Provinois	**2 735**	**11,6**	**3 400**	**340**	**3 075**	**11,4**
			170 par an	**17 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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.3.1 - La détermination d'une perspective de création d'emplois

La création de nouveaux emplois dans le tissu urbain existant et dans les espaces économiques indiqués par le SCoT entre dans un objectif plus général du SCoT portant sur le maintien d'un équilibre entre emploi et habitat, et sur une réduction des déplacements des actifs vers des pôles d'emplois extérieurs au Grand Provinois.

La situation actuelle de l'emploi est déficitaire sur le territoire du SCoT. Le nombre d'emplois est de 15 269 (source INSEE, RGP 2017), en baisse au cours des 10 dernières années.

Le taux d'emploi[3] est égal à 0,65, l'équilibre étant atteint lorsque le taux est de 1 (au-delà de 1, le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs occupés). Ce taux d'emplois à l'échelle du SCoT est sensiblement inférieur à la moyenne départementale (0,75). Cependant, la situation est aujourd'hui plus favorable sur la Communauté de Communes du Provinois (taux d'emplois égal à 0,81) qui regroupe 72,2 % des emplois du Grand Provinois.

Evolution des emplois sur le Grand Provinois

	Nb actifs occupés 15 à 64 ans			Nb d'emplois			Taux d'emplois		
	2007	*2017*	*Evol 2007 à 2017*	*2007*	*2017*	*Evol 2007 à 2017*	*2007*	*2017*	*Evol 2007 à 2017*
CC du Provinois	13 867	13 656	-211	11 916	**11 023**	-892	0,86	**0,81**	-0,05
Dont Provins	*4 556*	*4 100*	*-456*	*7 493*	*7 121*	*-372*	*1,64*	*1,74*	*0,09*
Dont Poigny	*203*	*251*	*47*	*597*	*486*	*-111*	*2,94*	*1,94*	*-1,00*
CC Bassée-Montois	9 417	9 738	321	4 263	**4 246**	-17	0,45	**0,44**	-0,02
Dont Bray-sur-Seine	*800*	*735*	*-65*	*1 199*	*1 227*	*29*	*1,50*	*1,67*	0,17
Dont Donnemarie-Dontilly	*1 150*	*1 116*	*-34*	*740*	*609*	*-131*	*0,64*	*0,55*	-0,10
SCoT du Grand Provinois	**23 285**	**23 395**	**110**	**16 178**	**15 269**	**-909**	**0,69**	**0,65**	**-0,04**

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

Le maintien voire l'amélioration de ce taux d'emploi est un objectif du SCoT (cf le PADD page 28 : « *favoriser la création d'emplois et rééquilibrer le profil socioprofessionnel des actifs* »). Cet objectif a été quantifié de manière théorique afin de pouvoir mesurer les efforts à réaliser au cours des 20 prochaines années. En effet, il apparaît très difficile d'anticiper les cycles économiques (cycle de croissance, cycle de récession).

Ainsi, dans le cadre d'un développement résidentiel qui devrait permettre l'accueil de 3 400 habitants supplémentaires sur 20 ans, l'objectif d'un **maintien du taux d'emploi (0,65)** à terme (+ 20 ans) nécessitera la **création de l'ordre de 900 emplois** (soit 45 emplois par an en moyenne sur 20 ans). Le mode de calcul est le suivant :

Population des ménages + 20 ans = 61 000 habitants

Population active occupée + 20 ans = 25 000 actifs (41 % de la population des ménages + 20 ans[4]).

(x emplois sur 20 ans) / 25 000 actifs occupés sur 20 ans = 0,65

Soit emplois + 20 ans = 16 200 emplois

Emplois + 20 ans (16 200) - emplois 2017 (15 300) = de l'ordre de 900 emplois supplémentaires (45 emplois par an en moyenne).

Une amélioration du taux d'emplois de 0,05 point sur 20 ans **(passer de 0,65 à 0,70)** nécessiterait dans cette approche quantifiée théorique **la création de 2 200 emplois.**

[3]*Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois et la population active occupée.*

[4]*L'hypothèse retenue est le maintien de la proportion d'actifs dans 20 ans par rapport au constat 2017 : (23 395 actifs occupés / population des ménages égale à 56 891)*100 = 41 %.*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.3.2 - Renforcer l'armature économique du territoire

Les disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes du SCoT sont aujourd'hui de l'ordre de 89 hectares selon les données de la DDT 77. Elles ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante et sur les pôles stratégiques du SCoT à l'ensemble des demandes en termes de taille de parcelle, d'offre immobilière d'entreprise etc.

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

Aussi, le DOO définit une armature économique territorialement cohérente en confortant les principales zones économiques sur des sites stratégiques pour le Grand Provinois.

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. 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 79,00 hectares sur les sites économiques du Grand Provinois (existants et à créer) au cours des 20 prochaines années (cf **La détermination des besoins en foncier économique)**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.2.3.3 - 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.

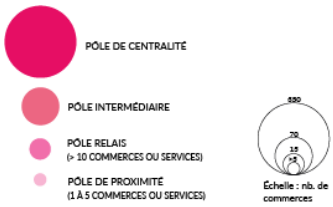
Le SCoT repose sur les objectifs commerciaux suivants inscrits dans le PADD :

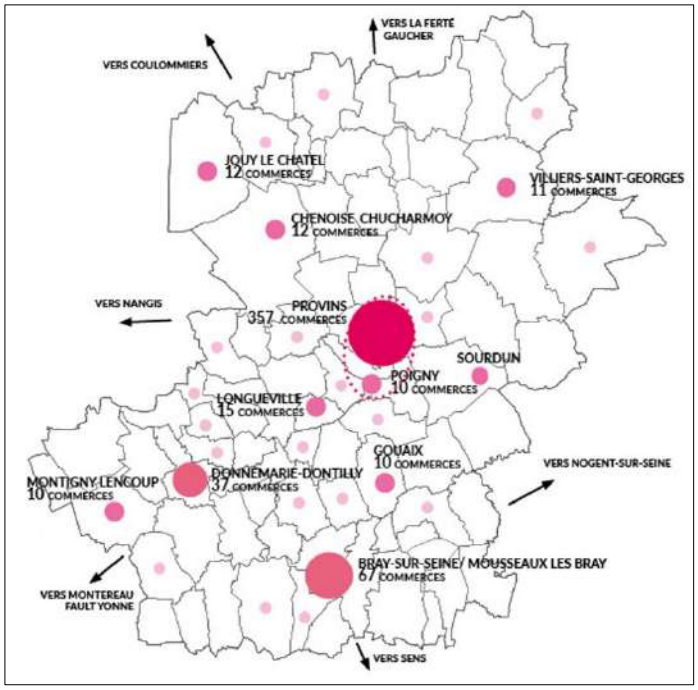
« Conforter la vocation de pôle commercial structurant de Provins. «

« 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. »



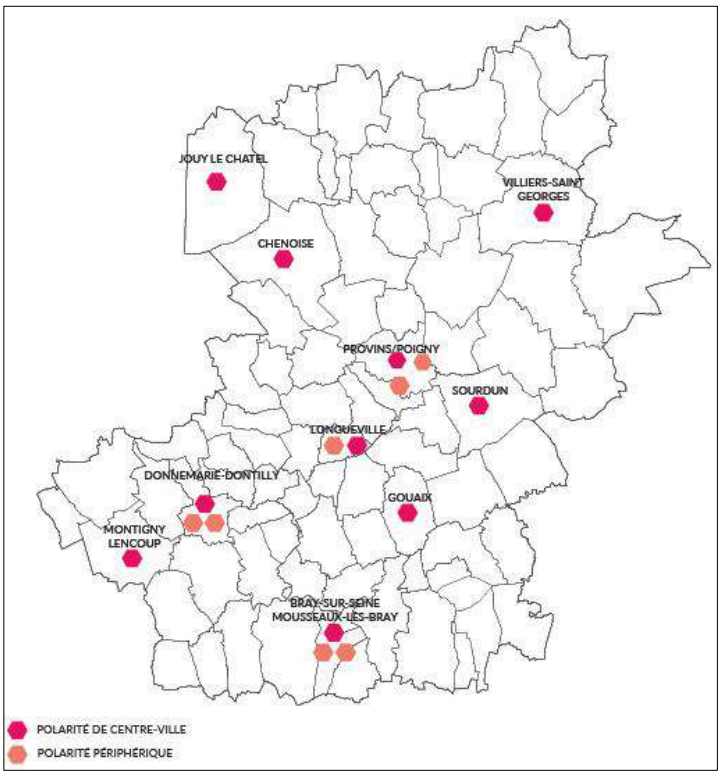


Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) est annexé au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Le DAAC complète le volet commercial du DOO par deux éléments prévus par la loi :

- 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.



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

L'armature commerciale est définie dans le DAAC selon **4 niveaux** :

Niveau 1 : Pôle de centralité (1) : + de 300 commerces

Niveau 2 : Pôles intermédiaires (2) : entre 30 et 80 commerces

Niveau 3 : Pôles relais (7) (10 commerces et services)

Niveau 4 : Pôles de proximité (19) (1 à 5 commerces et services)

Le DAAC est orienté sur **deux types de polarités** :

- D'une part les **polarités urbaines actives** présentent une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, espaces publics…). Ce sont les espaces prioritaires de développement des commerces de proximité, permettant de générer des centralités identifiables, facilitant la concentration des services et activités sur un même site. Ces polarités sont destinées à recevoir toutes sortes d'activités, favorisant la diversité de ces pôles, cependant organisées sous des formats favorables à l'équilibre commercial du territoire (moins de 500 m2 de plancher). Elles sont des espaces de centre-ville de taille variée, selon leur localisation.

- Les **sites commerciaux périphériques** se structurent autour des équipements commerciaux d'ampleur du territoire, visant un rayonnement intercommunal en termes de fréquentation. Ils confortent les polarités existantes, en privilégiant un développement raisonné aux abords des structures d'ores et déjà existantes. Ils complètent l'offre présente au sein des polarités urbaines par des typologies d'activités et tailles d'implantation non présentes et non développables au sein des centres-villes au regard de leur contraintes foncières.

Ces sites ont été identifié comme les espaces de développement stratégiques dans le maintien des équilibres commerciaux, et sur lesquels le DAAC définit des conditions d'implantations (surfaciques et géographiques).

Les dispositions retenues dans le DAAC sur les surfaces de vente minimales en centre-ville et en périphérie reposent sur les justifications suivantes :

prescriptions retenues

	CENTRE-VILLE	PÉRIPHÉRIE
SURFACE DE VENTE MINIMALE	30m²	300m²

- installation d'un fonds de commerce occupant une surface suffisante pour sa pérennité, et dans des conditions propices à l'exercice d'une activité qualitative et assurant le confort du chef d'entreprise ;

- configuration des locaux situés en bâti ancien généralement peu propices à une installation qualitative sur des surfaces de moins de 30 m^2.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3 Analyse et justification de la consommation d'espaces

Le SCoT répond à objectif majeur pour l'aménagement durable du territoire : la gestion économe de l'espace. Il décline ce principe selon les dispositions réglementaires inscrites dans le Code de l'Urbanisme (version en vigueur avant la réforme des SCoT entrée en vigueur à compter du 1er avril 2021).

Rappel du cadre réglementaire

Le Grenelle de l'Environnement (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement) a fait de la lutte contre la consommation d'espace un objectif majeur de l'aménagement du territoire à intégrer au sein des documents d'urbanisme et de planification.

Au regard de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du schéma* ».

Ce travail d'analyse doit permettre de justifier les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espaces définis au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) au regard du projet de territoire (PADD).

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.

3.3.1 Analyse de la consommation foncière au cours des dernières années

Le diagnostic du SCoT réalisé en 2017 a intégré une analyse du MOS (Mode d'Occupation de Sols) de l'Institut Paris Région (ex IAURIF) sur une période de 9 ans (2003 à 2012). Au moment de cette analyse, le MOS 2017 n'était pas disponible.

Cette analyse, réalisée sur la base des données du MOS selon 11 postes, indique une consommation de l'espace de l'ordre de **290 hectares entre 2003 et 2012** (soit **32 hectares par an en moyenne**). 75 % de ces espaces artificialisés ont été pris sur les espaces agricoles.

Au cours du processus d'élaboration du SCoT, cette analyse a été complétée en 2019 sur la période 2012-2017, dans un premier temps à partir des données du MOS selon 11 postes, puis en 2020 à partir de données plus détaillées du MOS 2017 selon 81 postes rendus disponibles.

La consommation foncière constatée sur cette période plus récente de 5 années est de :

- **97 ha** sur l'ensemble du territoire, soit **19,3 ha par an en moyenne** selon le MOS 11 postes ;
- **57,2 ha** sur l'ensemble du territoire, soit **11,44 ha par an en moyenne** selon le MOS 81 postes (référence retenue par l'Etat dans son avis sur le projet de SCoT arrêté le 29 janvier 2020).

Ce constat a été établi sur une période de nette baisse des grands indicateurs (emplois, démographie, activité de construction de logements) sur le Grand Provinois, signe d'un développement moins fort.

Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, le millésime 2017 est la neuvième mise à jour du MOS. Le prochain MOS n'est pas encore paru à ce jour. L'analyse de la consommation foncière selon la même méthode n'a par conséquent pas pu être réalisée sur la période 2017-2020.

A la demande de l'Etat dans le cadre des travaux d'association à l'élaboration du SCoT, les données du MOS selon 81 postes pour la période 2012-2017 ont été reprises dans les tableaux de programmation du SCoT pour justifier les *« objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique »* (article L 141-10 du Code de l'Urbanisme)

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3.2 Les objectifs de consommation d'espaces inscrits dans le SCoT

3.3.2.1 - Un potentiel d'accueil au sein des enveloppes urbaines existantes

Le SDRIF définit des objectifs de densification à l'intérieur des espaces urbanisés à optimiser. Des règles du SDRIF déclinent cette priorité :

- La priorité est donnée à **l'optimisation des espaces déjà urbanisés**

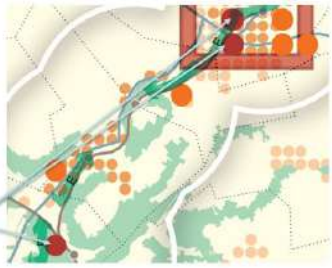
Orientation du SDRIF 2013

LES SECTEURS À FORT POTENTIEL DE DENSIFICATION

7 Secteur à fort potentiel de densification

3 secteurs identifiés dans le SDRIF : 2 à Provins et 1 à Longueville

Les espaces urbanisés



*« Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils **doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain,** tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux. »*

Orientation du SDRIF 2013 — **Orientations communes**

*« 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 déjà urbanisés**. »*

Orientation du SDRIF 2013 — **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. »*

- Règle générale : à l'horizon 2030, la **densité humaine** et la **densité moyenne des espaces d'habitat** devront être augmentées de **10 %.**

- Dans les communes disposant d'un quartier à densifier **à proximité d'une gare** : à l'horizon 2030, la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat devront être augmentées de **15%.**

Orientation du SDRIF 2013

Les espaces urbanisés

LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

5 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 GARE

Dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres 6 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. »*

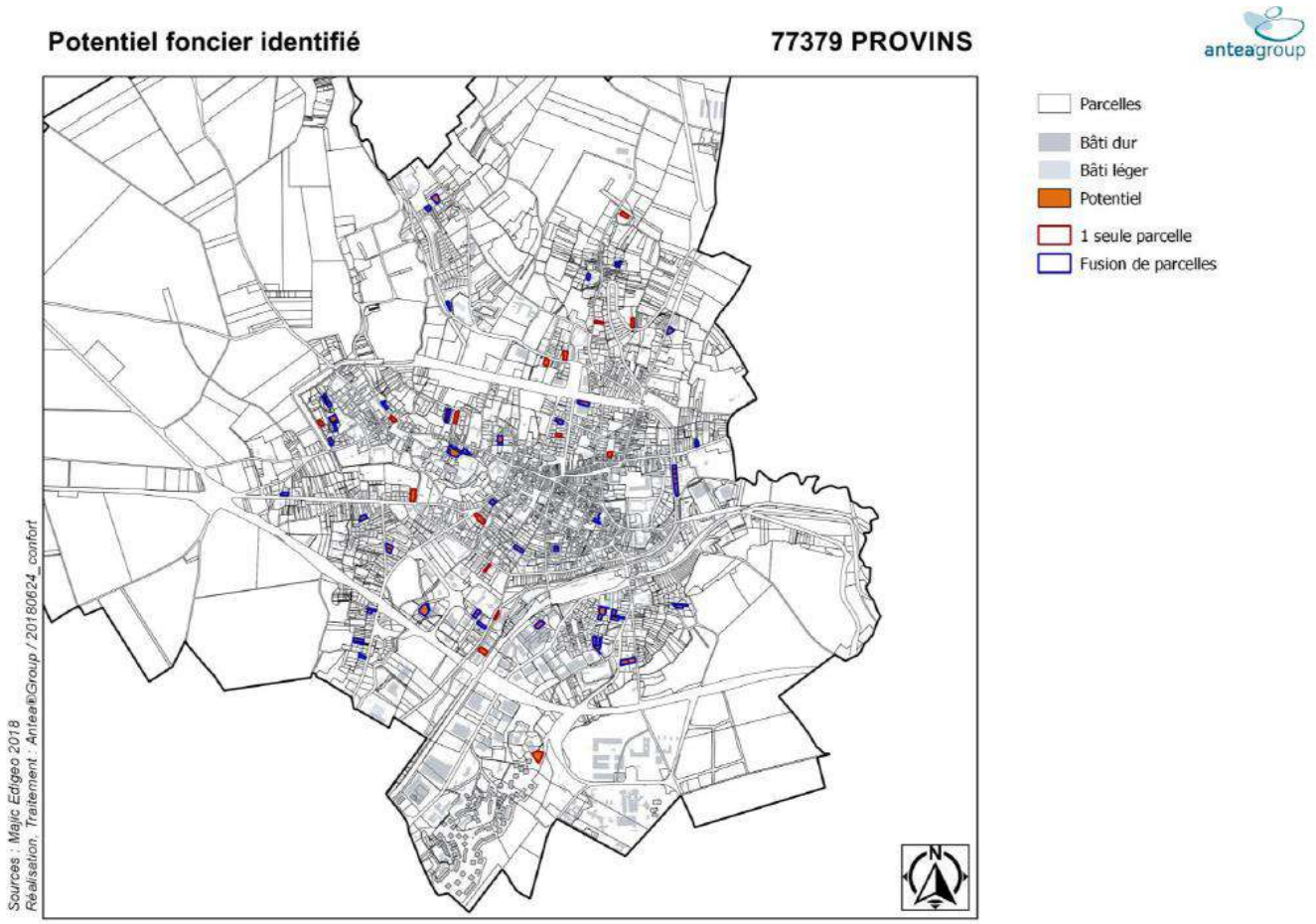
Afin de mieux connaître le potentiel théorique d'accueil de logements au sein des enveloppes urbaines existantes sur le territoire du SCoT, une analyse a été réalisée pour chaque commune du Grand Provinois fin 2018.

Cette approche repose sur l'exploitation des données des fichiers fonciers des impôts (DGFip) retraités par le CEREMA (MAJIC 2018) et des fichiers PCI-Vecteur EDIGEO.

Les parcelles potentiellement urbanisables dans les enveloppes urbaines existantes ont été identifiées par commune. Les critères retenus pour réaliser ce travail sont les suivants : sélection des parcelles d'une superficie minimales de 450 m² en milieu urbain et de 750 m² en zone rurale. Il s'agit d'une approche géomatique qui pose des limites en termes de connaissance du potentiel foncier réellement mobilisable. Une approche plus fine devra être réalisée en concertation avec chacune des communes du SMEP, dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme locaux, mais également dans le cadre de l'engagement d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunautaire (cf recommandation 40 du DOO).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Exemple graphique de l'approche du potentiel d'accueil sur une commune



Au sein de l'enveloppe urbaine existante des 81 communes du SMEP, un potentiel foncier théorique de l'ordre de **86 hectares** a été identifié. Une annexe cartographique au Rapport de présentation du SCoT intègre la cartographie de chacune des 81 communes du Grand Provinois. Ces cartes indiquent la localisation des parcelles qui ressortent de l'analyse géomatique.

Ce travail sur l'identification du potentiel foncier a été réalisé de façon à considérer les marges de manoeuvre au sein des enveloppes urbaines existantes. Il a permis d'estimer dans le SCoT un ordre de grandeur sur 20 ans dans la répartition des nouveaux logements entre densification des enveloppes urbaines existantes (accueillir de l'ordre de 55 % minimum des nouveaux logements programmés) et extension de l'urbanisation (limiter à de l'ordre de 45 % les nouveaux logements qui pourront être réalisés dans des espaces actuellement non bâtis).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Pour rappel, il appartient aux PLU et PLUi de procéder à une analyse des capacités de densification des tissus bâtis (articles L 141-3[5] et L 151-4[6]).

Cette première approche théorique dans le SCoT devra être approfondie en mesurant plus précisément le potentiel d'accueil mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes. L'engagement d'un PLH intercommunautaire permettra également d'aller plus finement dans la connaissance de ce potentiel, dans sa qualification (en engageant une concertation avec chaque commune sur la base de ces premiers éléments d'analyse du SCoT).

Le DOO du SCoT intègre deux prescriptions sur le renforcement des densités résidentielles dans les enveloppes urbaines existantes : prescription 89 (obligation d'analyse des densités actuelles) et prescription 90 (obligation de rechercher une augmentation des densités : densité moyenne des espaces d'habitat et densité humaine).

Cf extraits suivants :

PRESCRIPTION 89

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes devront, en phase de diagnostic, effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes[18] (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier, secteurs de mutation) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

PRESCRIPTION 90

À **l'intérieur des enveloppes urbaines existantes**, il sera recherché à l'horizon 2030 du SDRIF (phase 1 du SCoT) par les communes une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine, et de 15 % pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare.

En appliquant dans l'analyse du potentiel foncier dans les enveloppes urbaines existantes des objectifs de densité sensiblement plus forts que ceux prescrits par le DOO pour les extensions de l'urbanisation (prescription 95), le potentiel foncier théorique porterait sur l'accueil de l'ordre de 1 850 logements.

Pôle de centralité : 45 logts par ha en moyenne (au lieu de 35 dans les extensions urbaines)

Pôles intermédiaires : 35 logts par ha en moyenne (au lieu de 21 dans les extensions urbaines)

Pôles relais : 23 logts par ha en moyenne (au lieu de 16 dans les extensions urbaines)

Autres communes : 17 logts par ha en moyenne (au lieu de 11 dans les extensions urbaines)

Sans établir de prescription chiffrée sur ce volet du SCoT pour les enveloppes urbaines existantes, le SCoT apporte une première connaissance du potentiel de densification dont l'inventaire détaillé doit être réalisé dans les documents d'urbanisme locaux de même qu'une évaluation des densités actuelles.

Les tableaux en page suivante indiquent pour chaque commune une quantification du repérage géomatique réalisé. Les cartes communales annexées au Rapport de présentation du SCoT donnent une première lecture spatialisée de ce potentiel foncier. Conformément au Code de l'Urbanisme (article L.151-4), les PLU et PLUi procèderont à une analyse des capacités de densification sur ces enveloppes urbaines existantes.

---

[5] Article L 141-3 du Code de l'Urbanisme (en vigueur avant le 1er avril 2021) : extrait « *Il (le rapport de présentation du SCoT) 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.* »

[6] Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme : extrait « *Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.* »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Analyse du potentiel d'accueil théorique dans les enveloppes urbaines existantes

	Surface en ha	Potentiel en logements	Nombre de parcelles
AUGERS-EN-BRIE	0,62	10	14
BANNOST VILLEGAGNON	1,66	28	37
BEAUCHERY SAINT MARTIN	0,53	9	6
BETON-BAZOCHES	2,13	49	39
BEZALLES	0,34	6	5
BOISDON	0,19	3	1
CERNEUX	0,79	13	12
CHALAUTRE-LA-GRANDE	2,38	40	55
CHALAUTRE-LA-PETITE	1,88	32	43
CHAMPCENEST	0,12	2	1
CHAPELLE-SAINT-SULPICE (LA)	0,53	9	8
CHENOISE	2,64	61	60
COURCHAMP	0,26	4	4
COURTACON	0,44	8	9
CUCHARMOY	0,74	13	14
FRETOY	0,27	5	3
JOUY-LE-CHATEL	2,08	48	22
LECHELLE	1,34	23	19
LONGUEVILLE	1,65	38	21
LOUAN VILLEGRUIS FONTAINE	2,29	39	37
MAISON-ROUGE	1,01	17	17
MARETS (LES)	0,21	4	3
MELZ-SUR-SEINE	0,56	9	16
MONTCEAUX-LES-PROVINS	0,83	14	17
MORTERY	0,12	2	6
POIGNY	0,80	14	18
PROVINS	5,43	244	127
ROUILLY	0,73	12	5
RUPEREUX	0,17	3	2
SAINT-BRICE	1,78	30	44
SAINTE-COLOMBE	4,67	107	110
SAINT-HILLIERS	0,42	7	13
SAINT-LOUP-DE-NAUD	1,67	28	76
SAINT-MARTIN-DU-BOSCHET	0,28	5	3
SANCY LES PROVINS	0,84	14	14
SOISY-BOUY	1,06	18	18
SOURDUN	3,39	78	76
VILLIERS-SAINT-GEORGES	1,13	26	19
VOULTON	0,34	6	8
VULAINES-LES-PROVINS	0,27	5	9
CC Provinois	**48,63**	**1 085**	**1 011**

	Surface en ha	Potentiel en logements	Nombre de parcelles
BABY	0,10	2	2
BALLOY	0,57	10	8
BAZOCHES LES BRAY	2,10	36	62
BRAY-SUR-SEINE	1,69	59	44
CESSOY-EN-MONTOIS	0,42	7	9
CHALMAISON	2,15	37	36
CHATENAY-SUR-SEINE	2,34	40	44
COUTENCON	0,19	3	5
DONNEMARIE-DONTILLY	4,03	141	86
EGLIGNY	1,06	18	6
EVERLY	1,03	18	24
FONTAINE-FOURCHES	1,08	18	18
GOUAIX	3,19	73	55
GRAVON	0,41	7	6
GRISY-SUR-SEINE	0,26	4	6
GURCY-LE-CHATEL	0,47	8	10
HERME	1,41	24	23
JAULNES	0,73	12	7
JUTIGNY	0,49	8	18
LUISETAINES	0,45	8	8
MEIGNEUX	0,53	9	7
MONS-EN-MONTOIS	0,22	4	5
MONTIGNY-LE-GUESDIER	0,52	9	7
MONTIGNY-LENCOUP	2,19	50	55
MOUSSEAUX-LES-BRAY	0,23	4	6
MOUY-SUR-SEINE	0,91	15	16
NOYEN-SUR-SEINE	1,36	23	25
ORMES-SUR-VOULZIE (LES)	0,66	11	12
PAROY	0,25	4	3
PASSY-SUR-SEINE	0,35	6	3
SAINT-SAUVEUR-LES-BRAY	0,43	7	8
SAVINS	1,17	20	18
SIGY	0,14	2	4
SOGNOLLES-EN-MONTOIS	0,30	5	4
THENISY	0,75	13	11
TOMBE (LA)	0,44	8	9
VILLENAUXE-LA-PETITE	0,33	6	3
VILLENEUVE-LES-BORDES	0,92	16	13
VILLIERS-SUR-SEINE	0,21	4	2
VILLUIS	0,59	10	3
VIMPELLES	0,74	13	10
CC Bassée-Montois	**37,42**	**771**	**701**

SCoT Grand Provinois	**86,05**	**1 856**	**1 712**

Synthèse

	Surface en ha	Potentiel en logements	Nombre de parcelles
Pôle de centralité	5,43	244	127
Pôles intermédiaires (2)	5,72	200	130
Pôles relais (9)	23,07	531	457
Autres communes (69)	51,83	881	998
Total SCoT Grand Provinois	**86,05**	**1 856**	**1 712**

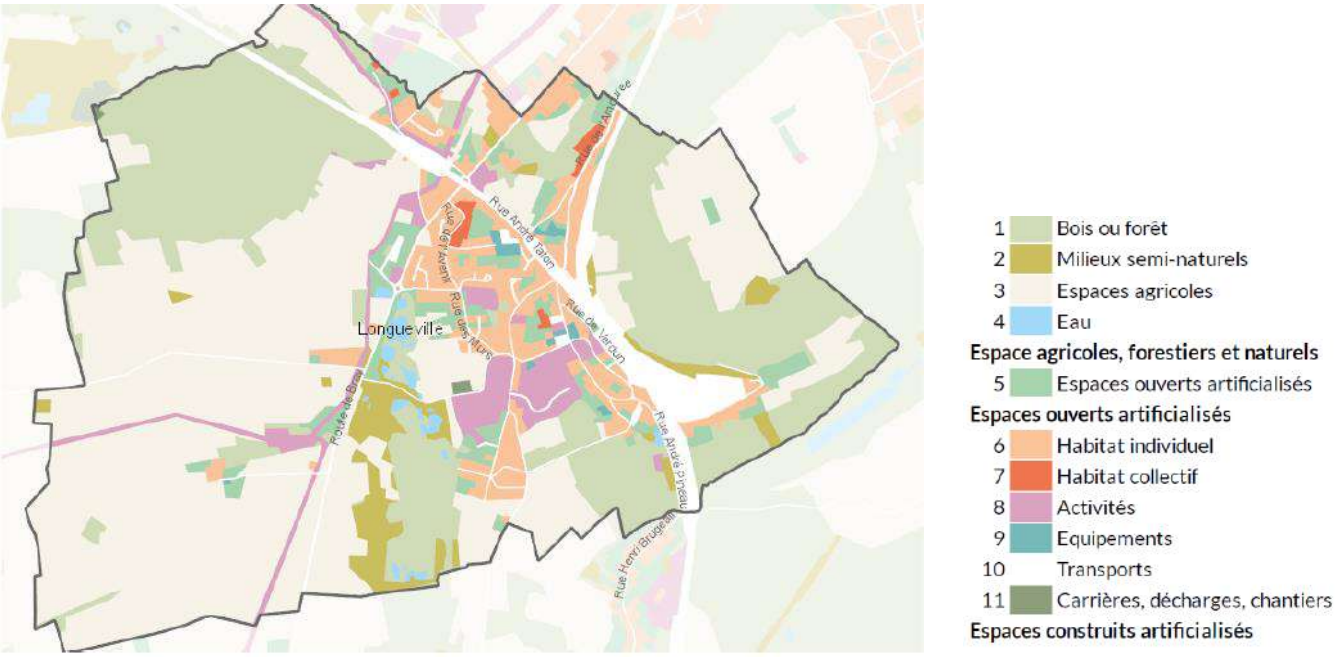
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Définition de l'enveloppe urbaine existante

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).

Exemple du Mode d'Occupation des Sols (MOS selon 11 postes) 2017



Source : Institut Paris Région (ex IAURIF)

La date d'arrêt du projet de SCoT (janvier 2020) constitue le point de départ pour suivre la consommation d'espaces en extension urbaine.

Les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant cette date mais non bâtis seront comptabilisés dans la consommation d'espace (exemple de la zone d'activités économiques du Parc Choyau à Bray-sur-Seine/Jaulnes).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3.2.2 - La détermination des besoins en foncier pour le développement résidentiel (logements, équipements)

1 - Une volonté d'intensification des enveloppes urbaines existantes

Le PADD intègre l'objectif d'une densification et d'un renouvellement urbain qui sont des principes à appliquer prioritairement dans des contextes urbains (les polarités de l'armature urbaine, les secteurs de développement à proximité des gares), et dans les communes de l'espace rural dès lors que l'identité rurale et patrimoniale est respectée.

Le DOO traduit réglementairement ces objectifs en particulier à travers la prescription 96 :

PRESCRIPTION 96

45,53 % des logements programmés sur 20 ans pourront être réalisés en extension urbaine, soit 1 548 logements.

Les autres logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes, soit 1 852 logements (renouvellement urbain, restructuration du parc, urbanisation d'espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine).

54,47 % des nouveaux logements programmés devront être réalisés au sein des enveloppes urbaines existantes.

Ainsi, les 86 hectares de potentiel foncier identifiés par le SCoT dans les enveloppes urbaines existantes devront être utilisés prioritairement pour le développement résidentiel du territoire, si leur mobilisation est confirmée par des analyses complémentaires (dans les documents d'urbanisme locaux, et dans le cadre du Programme Local de l'Habitat intercommunautaire à engager).

Les Collectivités devront donc analyser le potentiel foncier disponible au sein des enveloppes urbaines existantes, et mobilisable au regard de différents critères à préciser dans les analyses complémentaires (topographie, présence de risques, rétention foncière, etc.). Elles devront également identifier les espaces mutables et les friches urbaines mobilisables qui pourront renforcer les capacités d'accueil identifiées au niveau du foncier non bâti.

En mettant l'accent sur cette intensification des enveloppes urbaines existantes, l'objectif du SCoT est de permettre une augmentation minimale des densités moyennes des espaces d'habitat comme le prescrit le SDRIF : de + 10 % pour l'ensemble des communes et de + 15 % pour celles comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare.

Les objectifs quantifiés du SDRIF relatifs à l'augmentation des densités moyennes des espaces d'habitat figurent dans les tableaux en pages suivantes.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Densité des espaces urbanisés	
		En 2013	Projetée en 2030 **10 %** (**15 %** en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare	
Provins	Gare	26,71	**30,71**
Poigny	Gare	7,76	**8,92**
Rouilly		5,95	6,55
Saint-Brice	Gare	5,88	**6,77**
Beton-Bazoches		7,02	7,72
Chenoise Cucharmoy		6,54	7,20
Jouy-le-Châtel		5,76	6,34
Longueville	Gare	12,57	**14,45**
Sainte-Colombe	Gare	8,06	**9,27**
Sourdun		7,53	8,29
Villiers-Saint-Georges		6,02	6,62
Augers-en-Brie		4,25	4,68
Bannost-Villegagnon		3,90	4,29
Beauchery-Saint-Martin		3,46	3,80
Bezalles		4,86	5,34
Boisdon		4,44	4,89
Cerneux		4,25	4,67
Chalautre-la-Grande		5,49	6,04
Chalautre-la-Petite		6,31	6,94
Champcenest		3,85	4,24
La Chapelle-Saint-Sulpice		6,27	6,90
Courchamp		3,53	3,89
Courtacon		4,17	4,59
Frétoy		4,07	4,48
Léchelle		4,70	5,17
Louan-Villegruis-Fontaine		4,04	4,44
Maison-Rouge		6,59	7,25
Les Marêts		3,27	3,59
Melz-sur-Seine		4,97	5,47
Montceaux-lès-Provins		4,12	4,53
Mortery		3,54	3,89
Rupéreux		3,90	4,29
Saint-Hilliers		5,49	6,04
Saint-Loup-de-Naud		7,49	8,24
Saint-Martin-du-Boschet		3,46	3,81
Sancy-lès-Provins		3,46	3,81
Soisy-Bouy		5,87	6,46
Voulton		3,09	3,40
Vulaines-lès-Provins		3,76	4,14
CC du Provinois		**8,15**	**8,97**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Densité des espaces [illegible]	
		En 2013	Projetée en 2030 10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare	
Bray-sur-Seine		23,51	25,86
Jaulnes		5,16	5,68
Donnemarie-Dontilly		9,43	10,38
Mousseaux-lès-Bray		7,42	8,16
Mouy-sur-Seine		5,13	5,64
Gouaix		8,59	9,45
Montigny-Lencoup		6,02	6,62
Baby		4,36	4,79
Balloy		5,50	6,05
Bazoches-lès-Bray		7,31	8,04
Cessoy-en-Montois		5,65	6,21
Chalmaison	Gare	5,83	6,70
Châtenay-sur-Seine		6,73	7,40
Coutençon		6,36	7,00
Égligny		3,70	4,07
Everly		7,71	8,48
Fontaine-Fourches		4,97	5,47
Gravon		6,44	7,08
Grisy-sur-Seine		6,23	6,86
Gurcy-le-Châtel		5,99	6,59
Hermé		8,63	9,50
Jutigny		8,05	8,85
Lizines		5,23	5,75
Luisetaines		5,02	5,53
Meigneux		5,99	6,59
Mons-en-Montois		6,45	7,10
Montigny-le-Guesdier		4,60	5,06
Noyen-sur-Seine		4,94	5,44
Les Ormes-sur-Voulzie		6,22	6,85
Paroy		5,18	5,69
Passy-sur-Seine		4,05	4,45
Saint-Sauveur-lès-Bray		7,75	8,53
Savins		5,43	5,98
Sigy		3,33	3,66
Sognolles-en-Montois		5,52	6,08
Thénisy		5,28	5,80
La Tombe		6,33	6,96
Villenauxe-la-Petite		4,46	4,90
Villeneuve-les-Bordes		5,24	5,76
Villiers-sur-Seine		5,02	5,52
Villuis		4,61	5,07
Vimpelles		6,29	6,92
CC Bassée-Montois		**6,83**	**7,52**
SCoT Grand Provinois		**7,54**	**8,29**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

1.2 - Les besoins en foncier pour la <u>création de nouveaux logements en extension de l'urbanisation</u>

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 (54,47 % des logements programmés sur 20 ans), et de réinvestir une partie du parc de logements vacants ;

- la nécessité de produire les autres logements pour l'accueil de populations nouvelles (de l'ordre de 3 400 habitants sur 20 ans) dans le cadre d'extensions urbaines dont la densification doit être renforcée dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales du territoire.

Pour répondre aux besoins en logements et ainsi créer les conditions d'une croissance démographique entre 2020 et 2040, des surfaces en extension sont également nécessaires. 45,53 % des besoins en logements pourront être réalisés <u>en extension des enveloppes urbaines existantes</u> (cf prescription 96 du DOO).

Le SCoT fixe ainsi un cadrage foncier à ne pas dépasser concernant le développement des nouveaux logements en extension des enveloppes urbaines existantes : **111,46 hectares maximum sur 20 ans**. Ce cadrage foncier est réalisé en intégrant les variables suivantes :

- La production de 3 400 logements sur 20 ans (170 logements par an en moyenne).

- 54,47 % de cette programmation devra être réalisée dans les enveloppes urbaines existantes, soit 1 852 logements, sous diverses formes : restructuration du parc existant, aménagement de « dents creuses », reconquête de logements vacants, de friches urbaines…). Cette proportion repose sur une première approche dans le SCoT des potentiels de densification des communes. Ce travail et la cartographie produite (cf le diagnostic du SCoT) permettront aux communes d'approfondir les analyses, de préciser ce potentiel et sa mobilisation dans le temps.

Le cadrage foncier du SCoT est par conséquent réalisé pour la production de 45,53 % des logements programmés en extension des enveloppes urbaines existantes.

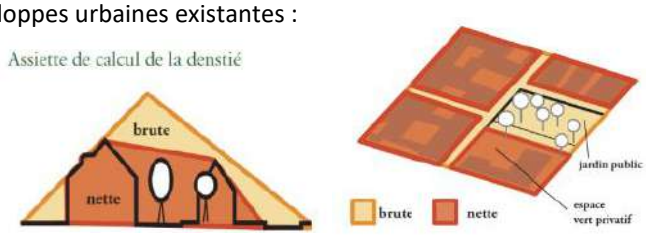
- Les densités minimales suivantes devront être respectées dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel en extension des enveloppes urbaines existantes :

Pôle de centralité : 35 logts/ha

Pôles intermédiaires : 21 logts/ha

Pôles relais : 16 logts/ha

Autres communes : 11 logts/ha



Il s'agit de densités nettes sur foncier cessible (hors VRD, espaces communs). Un ratio moyen d'aménagement (VRD, espaces communs) est ajouté dans le calcul du cadrage foncier : de l'ordre de + 15 %.

<u>Mode de calcul appliqué dans le tableau d'analyse des besoins</u> :

(logements programmés en extension de l'urbanisation / densités nettes)*15 % (VRD, espaces communs) = cadrage foncier du SCoT pour le développement du parc de logements.

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 des logements :

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Phase 1 2020-2030			Phase 2 2030-2040			Total (20 ans)			
		Logements	*Nb de logements en extension urbaine*	*Foncier*	*Logements*	*Nb de logements en extension urbaine*	*Foncier*	*Logements*	*Nb de logements en extension urbaine*	*Densité nette minimale (hors ratio aménagement 15 %)*	*Foncier*
		Nb	Nb	En hectares	Nb	Nb	En hectares	Nb	Nb	Logt/ha	En hectares
Provins	Gare	470	188	6,34	520	260	8,79	990	448	35	15,13
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	93	37	3,99	107	54	5,76	200	91	11	9,75
Pôles relais (7)	Gare	259	104	7,64	301	151	11,14	560	254	16	18,78
Autres communes (28)		138	53	5,71	282	141	15,17	420	194	11	20,88
CC du Provinois		**960**	**382**	**23,68**	**1 210**	**605**	**40,86**	**2 170**	**987**	**18**	**64,54**
Pôles intermédiaires (2)		210	84	4,72	210	105	5,90	420	189	21	10,62
Autres communes (3) conurbation de Bray		34	14	1,46	36	18	1,93	70	31	11	3,39
Pôles relais (2)		80	32	2,36	80	40	2,95	160	72	16	5,31
Chalmaison	Gare	40	17	1,27	40	20	1,48	80	37	16	2,75
Autres communes (34)		174	68	7,36	327	163	17,49	500	232	11	24,85
CC Bassée-Montois		**538**	**215**	**17,17**	**692**	**346**	**29,75**	**1 230**	**561**	**14**	**46,92**
SCoT Grand Provinois		**1 498**	**597**	**40,85**	**1 902**	**951**	**70,61**	**3 400**	**1 548**	**16**	**111,46**

Le DOO limite ainsi à 111,46 hectares les extensions urbaines pour l'accueil de logements, dont 40,85 hectares en phase 1 (2020-2030, qui est l'horizon du SDRIF).

Les nouveaux développements urbains devront être réalisés en continuité de l'enveloppe urbaine existante et faire l'objet d'une OAP encadrant leur aménagement, dans une recherche d'optimisation de l'espace et d'intégration urbaine des projets.

Pour chacune des communes, la compatibilité de l'extension urbaine proposée dans le SCoT en phase 1 (2020-2030) avec le foncier du SDRIF mobilisable sur cette période a été analysée.

Un tableau détaillé a été réalisé pour chaque communauté de communes précisant les objectifs quantifiés du SCoT pour chaque commune (logements, équipements, économie/commerces), dans le respect strict du cadrage foncier du SDRIF en phase 1 du SCoT (2020-2030). Cf la synthèse des besoins en foncier dans le point 3.3.2.4

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3 - L'estimation des besoins en foncier pour le renforcement de l'offre en équipements et services à la population

Le territoire présente une quantité et une distribution relativement satisfaisantes d'équipements et services. Des réalisations dans différents domaines (santé, sport, loisirs, culture, tourisme…) ont permis au cours des dernières années de renforcer le maillage du territoire du Grand Provinois (exemple de l'aménagement de maisons médicales).

Ce travail sera poursuivi en lien avec le développement futur programmé dans le SCoT, en mettant l'accent sur la qualité de l'offre en équipements et services, et sur leur accès par un renforcement de l'offre de mobilité (transports collectifs, transports à la demande etc.). L'amélioration de l'accès aux équipements et services, qui sont principalement implantés dans les pôles du territoire, est un enjeu important pour les communes rurales.

Les réflexions sur les besoins à plus long terme en nouveaux équipements et services se poursuivra en privilégiant l'échelle intercommunale. La mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat intercommunautaire permettra d'approfondir l'analyse de ces besoins en lien avec l'organisation territoriale du développement résidentiel.

Par ailleurs, la structure de la population, bien que vieillissante, compte une proportion notable de jeunes (36 % de la population à moins de 30 ans en 2017). Il importe donc de renforcer l'accueil de l'enfance et de la petite enfance en cohérence avec la croissance démographique attendue.

Les réponses aux besoins des personnes âgées en termes sanitaires et sociaux devront également être étudiées. En effet, la tranche d'âge des 60 ans et plus augmente : + 4,2 points depuis 2007, et représente 26,7 % de la population en 2017.

Evolution des tranches d'âge entre 2007 et 2017

	Part des 0 à 29 ans			Part des 30 à 59 ans			Part des 60 ans et plus		
	2 007	*2 017*	*Evol 2007 à 2017*	*2 007*	*2 017*	*Evol 2007 à 2017*	*2 007*	*2 017*	*Evol 2007 à 2017*
	En %	*En %*	*En points*	*En %*	*En %*	*En points*	*En %*	*En %*	*En points*
CC du Provinois	39,1	37,0	-2,1	40,9	38,6	-2,3	20,0	24,4	4,4
Dont Provins	*41,7*	*38,3*	*-3,4*	*36,6*	*34,8*	*-1,8*	*21,8*	*26,9*	*5,1*
CC Bassée-Montois	36,2	34,5	-1,7	42,8	40,6	-2,2	21,0	24,8	3,9
Dont Bray-sur-Seine	*36,7*	*36,2*	*-0,5*	*37,9*	*33,9*	*-4,0*	*25,4*	*29,9*	*4,5*
Dont Donnemarie-Dontilly	*37,0*	*34,1*	*-2,9*	*40,9*	*39,2*	*-1,7*	*22,1*	*26,7*	*4,6*
SCoT du Grand Provinois	**38,0**	**36,0**	**-2,0**	**41,7**	**39,4**	**-2,3**	**20,4**	**24,6**	**4,2**
Seine-et-Marne	41,6	39,8	-1,8	42,9	40,7	-2,2	15,4	19,5	4,1

Source : INSEE

Les équipements de proximité (exemple : école maternelle, maison médicale etc.), s'ils sont rendus nécessaires du fait du développement résidentiel, seront programmés en priorité dans les enveloppes urbaines existantes (sous la forme d'un renouvellement urbain, de l'aménagement de « dents creuses »).

Le SCoT intègre une programmation foncière afin de permettre la réalisation d'équipements et services. Les projets identifiés dans le cadre du SCoT sont les suivants :

- L'extension du centre de formation du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) à Gurcy-le-Châtel (centre de formation des pompiers).
- L'accueil d'un nouveau collège à Jouy-le-Châtel.
- L'aménagement d'un nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes.
- La création d'une Maison de la Nature à proximité de la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée.

Une Maison des Promenades sera réaménagée à Bray-sur-Seine dans des bâtiments existants (ancienne gare et son annexe).

D'autres projets locaux en équipements et services accompagneront le développement résidentiel programmé dans le SCoT sur 20 ans. Ce renforcement de l'offre pourra s'appuyer sur une mutualisation des futurs équipements à l'échelle de chaque Communauté de Communes.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Le foncier mobilisable pour les équipements ne pourra dépasser un volume **38,14 hectares sur 20 ans** (soit de l'ordre de 1,9 hectare en moyenne par an).

Programmation et phasage du foncier à vocation équipements

		Phase 1 (10 ans)	Phase 2	Total (20 ans)
		En hectares	En hectares	En hectares
Provins	Gare	4,15	11,74	15,89
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare			0,00
Pôles relais (7)		5,00	2,00	7,00
Autres communes (28)				0,00
CC du Provinois		**9,15**	**13,74**	**22,89**
Pôles intermédiaires (2)		3,00	3,25	6,25
Autres communes (3) conurbation de Bray (Jaulnes)			3,00	3,00
Pôles relais (2)				0,00
Chalmaison	Gare			0,00
Autres communes (34)		6,00		6,00
CC Bassée-Montois		**9,00**	**6,25**	**15,25**
SCoT Grand Provinois		**18,15**	**19,99**	**38,14**

Provins	4,15	11,74	**15,89**	**22,89**
Jouy-le-Châtel	5,00	2,00	**7,00**	
Bray-sur-Seine	1,50	2,25	**3,75**	**15,25**
Donnemarie-Dontilly	1,50	1,00	**2,50**	
Jaulnes		3,00	**3,00**	
Gurcy-le-Châtel	6,00		**6,00**	

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3.2.3 - La détermination des besoins en foncier économique

La stratégie de développement économique retenue par les élus du territoire doit conduire à une amélioration de la lisibilité de l'offre économique et à proposer une offre attractive et diversifiée. Cette stratégie intègre un potentiel de réinvestissement de friches industrielles.

Elle reposera sur la promotion d'une offre foncière adaptée aux besoins d'implantation des entreprises (offre foncière structurante, accueil de PMI-PME, offre pour l'implantation d'artisans…), permettant notamment la poursuite du développement industriel.

Les élus souhaitent ainsi procéder par réinvestissement de sites existants (renouvellement urbain), par extension de zones d'activités existantes et création de zones pour répondre à des besoins dans le cadre d'une démarche intercommunale, pour renforcer l'offre économique et améliorer l'accessibilité de ces sites.

Le scénario d'aménagement retenu repose sur l'armature économique suivante à conforter :

1 - Conforter le pôle économique sur le secteur de Provins/Poigny.

2 - S'appuyer sur les capacités de renouvellement urbain pour développer des projets mixtes intégrant une dimension économique (exemple de la friche de Longueville, « porte d'entrée du Grand Provinois »)

3 - Poursuivre le maillage du territoire en développant une offre économique en partie nord du Grand Provinois : poursuivre et compléter l'aménagement des zones existantes (Beton-Bazoches, Villiers-Saint-Georges), et accompagner le développement du pôle relais de Jouy-le-Châtel (nouveau collège, gare routière) par l'aménagement d'une offre foncière économique attractive sur cette partie également « porte d'entrée » du territoire du SCoT.

4 - Permettre un développement des deux pôles économiques en partie sud :

- Secteur de Bray-sur-Seine/Jaulnes : privilégier les activités industrielles notamment en lien avec les grands projets d'infrastructures (canal à grand gabarit, nouveau port).

- Secteur de Donnemarie-Dontilly : renforcer la vocation artisanale de ce secteur.

Le développement de ces pôles économiques est programmé en lien avec le réseau de transport actuel et ses renforcements à programmer. Les priorités en matière de développement économique devront être articulées avec l'offre en transports collectifs existantes ou à renforcer.

Cette programmation porte sur des besoins en foncier **de l'ordre de 79,00 hectares** pour l'accueil de nouvelles entreprises sur les polarités économiques identifiées par le SCoT. Cette programmation économique du SCoT est phasée :

Programmation et phasage du développement économique par EPCI

	En hectares	*En extension*	*En création*	Total
Phase 1 (2020-2030)	*CC Provinois*	28,80	5,00	**33,80**
	CC Bassée-Montois	14,50	7,00	**21,50**
	SCoT du Grand Provinois	**43,30**	**12,00**	**55,30**
Phase 2 (2030-2040)	*CC Provinois*	11,24	5,00	**16,24**
	CC Bassée-Montois		7,46	**7,46**
	SCoT du Grand Provinois	**11,24**	**12,46**	**23,70**
TOTAL (20 ans)	*CC Provinois*	40,04	10,00	**50,04**
	CC Bassée-Montois	14,50	14,46	**28,96**
	SCoT du Grand Provinois	**54,54**	**24,46**	**79,00**

Localisation :

CCP Phase 1	Provins **(28,8 ha)**	Jouy-le-Châtel **(5 ha)**	**33,8 ha**
CCP phase 2	Beton-Bazoches **(5 ha)**	Jouy-le-Châtel **(5 ha)**	**16,24 ha**
	Provins **(6,24 ha)**		
			50,04 ha
CCBM phase 1	Bray/Jaulnes **(14,5 ha)**	Donnemarie (**2 ha**)	**21,5 ha**
		Jaulnes (**5 ha**) : port fluvial	
CCBM phase 2		Donnemarie (**1 ha**)	**7,46 ha**
		Jaulnes **(6,46 ha)** : port fluvial	
			28,96 ha

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Programmation et phasage du développement économique : détail sur l'armature urbaine

		Phase 1 (2020-2030)		Phase 2 (2030-2040)		Total (20 ans)	
		En extension	*En création*	*En extension*	*En création*	*En extension*	*En création*
		En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares
Provins	Gare	28,80		6,24		35,04	
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare						
Pôles relais (7)			5,00	5,00	5,00	5,00	10,00
Autres communes (28)							
CC du Provinois		**28,80**	**5,00**	**11,24**	**5,00**	**40,04**	**10,00**
		33,80		**16,24**		**50,04**	
Pôles intermédiaires (2)		14,50	7,00		7,46	14,50	14,46
Autres communes (3) conurbation de Bray (Jaulnes)							
Pôles relais (2)							
Chalmaison	Gare						
Autres communes (34)							
CC Bassée-Montois		**14,50**	**7,00**	**0,00**	**7,46**	**14,50**	**14,46**
		21,50		**7,46**		**28,96**	
SCoT Grand Provinois		**43,30**	**12,00**	**11,24**	**12,46**	**54,54**	**24,46**
		55,30		**23,70**		**79,00**	

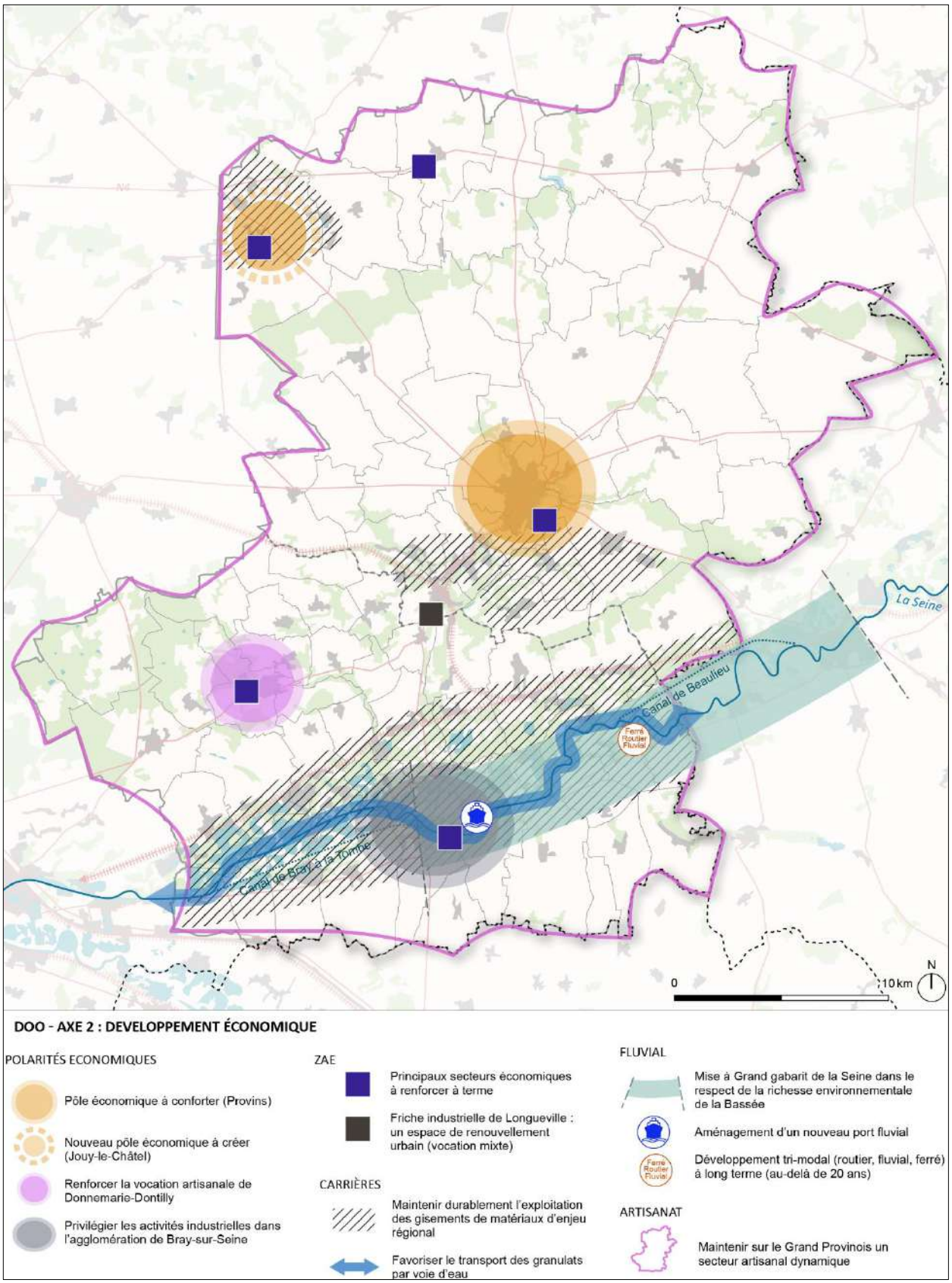
L'objectif recherché à travers cette programmation du développement économique est de tendre vers un maintien voire une amélioration du taux d'emploi[7] qui est de 0,65 aujourd'hui.

L'objectif environnemental est de limiter les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, engendrant une réduction des consommations de carburants épuisables, des émissions de gaz à effet de serre liées, du stress et de la fatigue liés aux déplacements et enfin une économie financière sur le poste transport pour les ménages.

[7] *Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant sur le territoire du SCoT.*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

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



Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3.2.4 - Synthèse des besoins en foncier programmés dans le SCoT

Le SCoT met l'accent sur la restructuration des enveloppes urbaines existantes (des potentiels existent mais leur mobilisation pour des opérations d'aménagement est parfois complexe).

Néanmoins, l'ensemble des besoins identifiés en matière d'habitat, de développement économique et commercial justifie la programmation d'une offre foncière qui doit participer à l'objectif de renforcement de l'attractivité du territoire du SCoT. Globalement, la programmation foncière dans le cadre du SCoT porte sur :

1 - 111,46 hectares pour l'accueil de nouveaux logements.

L'estimation des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (1 548 logements maximum) tient compte du renforcement recherché des densités nettes dans la mise en œuvre du SCoT

Les communes devront définir dans leur PLU les zones à urbaniser sous la forme d'un zonage précis à la parcelle, dans la limite des besoins quantitatifs définis par le SCoT, des potentialités du site et du respect des orientations générales du SCoT en matière de développement du tissu urbain (en continuité de l'existant…).

2 - 38,14 hectares pour l'accueil de nouveaux équipements

Le projet intègre une programmation foncière afin de permettre la réalisation de nouveaux équipements.

Le foncier mobilisable ne pourra dépasser un volume de 38,14 hectares sur 20 ans (soit de l'ordre de 1,9 hectare en moyenne par an).

3 - 79,00 hectares pour le développement économique et commercial

Cette programmation repose sur l'aménagement des pôles économiques sur le territoire en incitant à une réflexion sur une bonne accessibilité et une bonne desserte par les transports collectifs des sites d'activités.

Ainsi, le projet porté par le SCoT du Grand Provinois **encadre les futurs développements urbains en extension** dans une recherche de maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturelles et forestiers.

Programmation et phasage du développement sur 20 ans

	En hectares	Logements	Equipements	Economie	Total	*Moyenne annuelle*	
Phase 1 (10 ans)	*CC Provinois*	23,68	9,15	33,80	66,63	*11,43*	
	CC Bassée-Montois	17,17	9,00	21,50	47,67		
	Sous-total SCoT du Grand Provinois	**40,85**	**18,15**	**55,30**	**114,30**		
Phase 2	*CC Provinois*	40,86	13,74	16,24	70,84	*11,43*	
	CC Bassée-Montois	29,75	6,25	7,46	43,46		
	Sous-total SCoT du Grand Provinois	**70,61**	**19,99**	**23,70**	**114,30**		
TOTAL (20 ans)	*CC Provinois*	64,54	22,89	50,04	137,47	*11,43*	**Constat 2012/2017 : 11,44**
	CC Bassée-Montois	46,92	15,25	28,96	91,13		
	TOTAL SCoT du Grand Provinois	**111,46**	**38,14**	**79,00**	**228,60**		

Source : MOS

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Programmation et phasage du développement (logements, équipements, économie/commerces)

		Phase 1 2020-2030				Phase 2 2030-2040				Total (20 ans)			
		Logements	*Equipement*	*Economie et Commerces*	***Total***	*Logements*	*Equipement*	*Economie et Commerces*	***Total***	*Logements*	*Equipement*	*Economie et Commerces*	***Total***
		En hectares				*En hectares*				*En hectares*			
Provins	Gare	6,34	4,15	28,80	**39,29**	8,79	11,74	6,24	**26,77**	15,13	15,89	35,04	**66,06**
Autres communes (3) conurbation Vallée de la Voulzie	Gare	3,99	0,00	0,00	**3,99**	5,76	0,00	0,00	**5,76**	9,75	0,00	0,00	**9,75**
Pôles relais (7)	Gare	7,64	5,00	5,00	**17,64**	11,14	2,00	10,00	**23,14**	18,78	7,00	15,00	**40,78**
Autres communes (28)		5,71	0,00	0,00	**5,71**	15,17	0,00	0,00	**15,17**	20,88	0,00	0,00	**20,88**
CC du Provinois		**23,68**	**9,15**	**33,80**	**66,63**	**40,86**	**13,74**	**16,24**	**70,84**	**64,54**	**22,89**	**50,04**	**137,47**
Pôles intermédiaires (2)		4,72	3,00	2,00	**9,72**	5,90	3,25	1,00	**10,15**	10,62	6,25	3,00	**19,87**
Autres communes (3) conurbation de Bray		1,46	0,00	19,50	**20,96**	1,93	3,00	6,46	**11,39**	3,39	3,00	25,96	**32,35**
Pôles relais (2)		2,36	0,00	0,00	**2,36**	2,95	0,00	0,00	**2,95**	5,31	0,00	0,00	**5,31**
Chalmaison	Gare	1,27	0,00	0,00	**1,27**	1,48	0,00	0,00	**1,48**	2,75	0,00	0,00	**2,75**
Autres communes (34)		7,36	6,00	0,00	**13,36**	17,49	0,00	0,00	**17,49**	24,85	6,00	0,00	**30,85**
CC Bassée-Montois		**17,17**	**9,00**	**21,50**	**47,67**	**29,75**	**6,25**	**7,46**	**43,46**	**46,92**	**15,25**	**28,96**	**91,13**
SCoT Grand Provinois		**40,85**	**18,15**	**55,30**	**114,30**	**70,61**	**19,99**	**23,70**	**114,30**	**111,46**	**38,14**	**79,00**	**228,60**

3.3.2.5 - La mutualisation du foncier mobilisable du SDRIF dans le SCoT

Le SDRIF offre par ailleurs la possibilité au SCoT de **mutualiser les extensions urbaines** rendues possibles par le document régional au titre des bourgs, villages et hameaux, ainsi que pour les communes situées dans les agglomérations des pôles de centralités.

Orientation du SDRIF 2013 — **Les nouveaux espaces d'urbanisation**

LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER — Pôle de centralité à conforter

*« À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.*

*En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, **ces capacités peuvent être mutualisées** pour permettre de répondre au mieux aux objectifs*

Orientation du SDRIF 2013 — **Les nouveaux espaces d'urbanisation**

L'EXTENSION MODÉRÉE DES BOURGS, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX — Bourg, village et hameau

*« À l'horizon 2030, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal** des bourgs, des villages et des hameaux est possible.*

*En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, **ces capacités peuvent être mutualisées** pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »*

Cette possibilité a été utilisée dans le cadre des extensions prévues pour la commune de **Jouy-le-Châtel.** Le DOO du SCoT intègre les dispositions permettant la mutualisation de fonciers sur cette commune (cf prescription 110 du DOO). En effet, après délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés (communes sur lesquelles un potentiel de mutualisation a été identifié), les communes de Provins et de Sainte-Colombe se sont engagées à mutualiser une partie de leur potentiel d'urbanisation issu du SDRIF pour permettre la création d'une zone d'activités à Jouy-le-Châtel (pôle relais en partie nord/ouest du Grand Provinois et porte d'entrée du territoire). Une partie de ce potentiel foncier permettra la création de cette zone d'activités dont la superficie est de-10 hectares sur 20 ans (dont 5 hectares en phase 1 2020-2030 et 5 hectares en phase 2 2030-2040).

Un autre projet est rendu possible par le SCoT sur la **commune de Gurcy-le-Châtel** (extension du centre de formation du Service Départemental d'Incendie et de Secours) à condition de mettre en œuvre dans le cadre du futur PLUi de la Communauté de Communes Bassée-Montois une règle de mutualisation. En effet, le SCoT programme 6,26 hectares sur cette commune en phase 1 (2020-2030), dont 6 hectares pour le renforcement de l'équipement du SDIS. Le foncier restant mobilisable dans le SDRIF est de 2,80 hectares à Gurcy-le-Châtel (après retrait des consommations foncières constatées depuis 2012). Par conséquent, le besoin de mutualisation est estimé à 3,87 hectares pour assurer la compatibilité du SCoT avec le SDRIF.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

3.3.2.6 - Justification de la limitation de la consommation d'espaces

Pour répondre aux enjeux démographiques, économiques et sociaux du territoire, **la programmation foncière du SCoT sur 20 ans** représente **0,22 % de la superficie du territoire du SCoT** (105 000 hectares dont uniquement 3,4 % déjà urbanisés), soit une consommation moyenne annuelle de 11,43 hectares. Cette programmation foncière mobilise en phase 1 (2020-2030), dans un rapport de compatibilité avec le SDRIF, uniquement 30,8 % du foncier urbanisable permis par le SDRIF sur ce territoire (114,3 hectares sur un total de 370,97 hectares). Ainsi, ce sont 256,67 hectares d'espaces naturels et agricoles qui ne seront pas mobilisés à l'horizon 2030 dans la mise en oeuvre de la phase 1 du SCoT du Grand Provinois.

Par ailleurs, le contexte national évoluant récemment sur la question de la consommation de l'espace (**objectif « zéro artificialisation nette » d'ici 2050,** projet de Loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets **»** débattu au Parlement en avril 2021), le SMEP du Grand Provinois a engagé dès septembre 2020 des travaux afin d'ajuster son développement économique et résidentiel.

Le rythme moyen de consommation d'espaces sur lequel repose le SCoT sur 20 ans (**11,43 hectares**) est inférieur au rythme moyen constaté au cours des 5 dernières années (2012/2017) selon le MOS (Mode d'Occupation des Sols) détaillé (81 postes) : **11,44 hectares**.

Pour mémoire, le diagnostic du SCoT intègre une analyse du MOS sur une période plus longue (2003 à 2012 : 9 ans). Cette analyse, réalisée sur la base de données moins détaillées du MOS selon 11 postes, indique une consommation de l'espace de l'ordre de 290 hectares (soit **32 hectares par an en moyenne**), et de **19,3 hectares par an** entre 2012 et 2017. 75 % de ces espaces artificialisés ont été pris sur les espaces agricoles.

Au-delà de ce bilan comptable imposé par le Code de l'Urbanisme[8], il faut rappeler que les principaux indicateurs sur le territoire du SCoT (démographie, logements, emplois) sont en baisse au cours de la dernière période de 5 ans (2012/2017). Ces tendances illustrent les difficultés rencontrées par le Grand Provinois dans son développement économique et dans le désenclavement de son territoire. Afin d'inverser cette tendance, tout en intégrant dans le SCoT les grands principes du Grenelle de l'Environnement (en particulier le principe d'une consommation économe de l'espace), le SCoT porte un projet ambitieux pour retrouver à moyen terme une croissance mieux équilibrée entre emplois et habitants. Il met l'accent sur la densification des enveloppes urbaines existantes, et priorise ces espaces dans les politiques de développement et d'aménagement.

Le SCoT priorise également les polarités dans son développement, et par conséquent inscrit une programmation foncière en adéquation avec le renforcement de ces polarités, en particulier pour le développement économique : amélioration du taux d'emplois par la création de l'ordre de 900 emplois sur 20 ans dont une partie pourra être localisée dans les zones d'activités économiques du territoire.

En revanche, le SCoT infléchit nettement les tendances en termes de développement résidentiel dans l'espace rural du territoire organisé autour des 69 communes non pôles. La conséquence de cette orientation forte du SCoT sera une **limitation de l'artificialisation des sols au niveau de ces communes rurales : - 37,8 %.** Cette baisse est encore plus forte sur le seul groupe des autres communes (hors communes en conurbation) : **--61,1 %** (cf page suivante).

[8] L'article **L.141-3 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur avant le 1er avril 2021) précise que le rapport de présentation du SCoT doit intégrer une « *analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.* »

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Rythme moyen de consommation de l'espace : constat et projet SCoT à l'échelle de l'armature urbaine

	Constat	SCoT			Constat	SCoT			Variation en % sur 20 ans
	2012 à 2017	Phase 1 2020-2030	Phase 2 2030-2040	Total sur 20 ans	2012 à 2017	Phase 1 2020-2030	Phase 2 2030-2040	Total sur 20 ans	
	En hectares				*En hectares par an*				*En %*
Provins	5,96	39,29	26,77	66,06	1,19	3,93	2,68	3,30	
Pôles intermédiaires (2)	0,68	9,72	10,15	19,87	0,14	0,97	1,02	0,99	
Pôles relais (9)	11,72	20,00	26,09	46,09	2,34	2,00	2,61	2,30	-1,7
Autres communes (69)	38,82	45,29	51,29	96,58	7,76	4,53	5,13	4,83	-37,8
SCoT du Grand Provinois	**57,18**	**114,30**	**114,30**	**228,60**	**11,44**	**11,43**	**11,43**	**11,43**	**-0,1**

Rythme moyen de consommation de l'espace : constat et projet SCoT (à l'échelle des autres communes hors communes en conurbation)

	Mode d'Occupation des Sols					
	Consommation foncière	Programmation du SCoT sur 20 ans				Variation en % sur 20 ans
	Constat 2012/2017 selon le MOS 81 postes	Logements	Equipements	Economie Commerce	Total	
	Nb ha par an	*Nb ha par an*	*Nb ha par an*	*Nb ha par an*	*Nb ha par an*	*En %*
Pôle de centralité	1,19	0,76	0,79	1,75	3,30	
Pôles intermédiaires (2)	0,14	0,53	0,31	0,15	0,99	
Pôles relais (9)	2,34	1,20	0,35	0,75	2,30	-1,7
Autres communes dans une conurbation (6)	1,09	0,66	0,15	1,30	2,11	
Chalmaison	0,03	0,14	0,00	0,00	0,14	
Auttres communes (62)	6,64	2,29	0,30	0,00	2,59	-61,1
SCoT Grand Provinois	**11,44**	**5,57**	**1,91**	**3,95**	**11,43**	**-0,1**

Consommation de l'espace : constat 2012-2017 et projet SCoT sur 20 ans (horizon 2040)

	Mode d'Occupation des Sols				
	Consommation foncière	Programmation du SCoT sur 20 ans			
	Constat 2012/2017 selon le MOS 81 postes	Logements	Equipements	Economie Commerce	Total
	Nb ha	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*
Pôle de centralité	5,96	15,13	15,89	35,04	66,06
Pôles intermédiaires (2)	0,68	10,62	6,25	3,00	19,87
Pôles relais (9)	11,72	24,09	7,00	15,00	46,09
Autres communes dans une conurbation (6)	5,45	13,14	3,00	25,96	42,10
Chalmaison	0,15	2,75	0,00	0,00	2,75
Auttres communes (62)	33,22	45,73	6,00	0,00	51,73
SCoT Grand Provinois	**57,18**	**111,46**	**38,14**	**79,00**	**228,60**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

La programmation foncière globale (habitat, économie/commerces) du SCoT est justifiée par :

- l'objectif d'une amélioration de la situation locale de l'emploi pour maintenir voire améliorer l'équilibre emploi - habitat ;

- une volonté de renforcer l'attractivité du territoire (inverser la tendance à la baisse de la population) tout en recherchant les moyens d'une limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- une volonté de reconquérir les friches urbaines et d'optimiser les enveloppes urbaines existantes (aménagement des « dents creuses », restructuration du parc de logements, reconquête de la vacance…) ;

- la volonté d'encourager des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (réduire l'étalement urbain qui se poursuivrait de manière trop prononcée dans un scénario au « fil de l'eau ») ;

- la nécessité de rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement (en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4 LA COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LE SDRIF 2013

4.1 Le SDRIF : un document cadre pour le Grand Provinois

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France encadre les documents d'urbanisme locaux de la région, dont le territoire du Grand Provinois. Approuvé par décret du Conseil d'État du 27 décembre 2013, ce document régional définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien à l'horizon 2030. Il se compose de 6 fascicules dont un a une portée normative et règlementaire vis-à-vis des documents de rang inférieur : il s'agit du **fascicule 3 « *Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire.* »**

Le projet spatial régional s'articule autour de **trois piliers** déclinés spatialement :

- **Relier-structurer**, une métropole plus connectée et plus durable.
- **Polariser-équilibrer**, une région diverse et attractive.
- **Préserver-valoriser**, une région plus vivante et plus verte.

En outre, deux objectifs fondamentaux structurent le schéma régional :

- **Améliorer la vie quotidienne des Franciliens**. Cet objectif développe plusieurs ambitions en matière de production de logements (70 000 logements par an), de création d'emplois (28 000 emplois par an), d'accès aux équipements, de renforcement de l'offre de transports ou de nature en ville.
- **Améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Ile-de-France**. Cet objectif décline des ambitions destinées à renforcer le dynamisme, l'attractivité et le rayonnement de la région, notamment en termes de développement économique, de transports, d'équipements structurants, ou d'écosystème naturel.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF identifie plusieurs éléments permettant d'encadrer l'urbanisation sur le territoire :

La priorité est donnée à **l'optimisation des espaces déjà urbanisés**

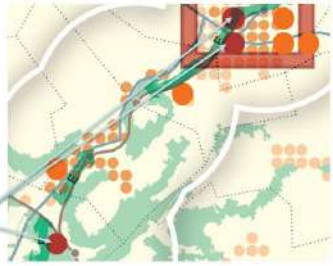
Orientation du SDRIF 2013

LES SECTEURS À FORT POTENTIEL DE DENSIFICATION

7 Secteur à fort potentiel de densification

3 secteurs identifiés dans le SDRIF : 2 à Provins et 1 à Longueville

Les espaces urbanisés



*« Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils **doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain,** tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux. »*

Orientation du SDRIF 2013 — **Orientations communes**

*« 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 déjà urbanisés**. »*

Orientation du SDRIF 2013 — **Orientations communes**

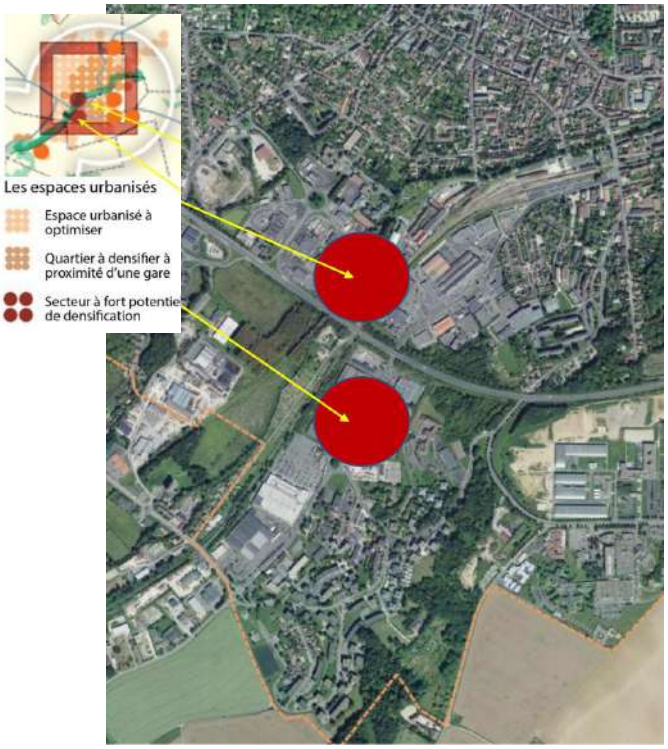
« Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.
*Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par **l'augmentation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

La friche industrielle de Longueville est l'un des potentiels de renouvellement stratégique (mixité).

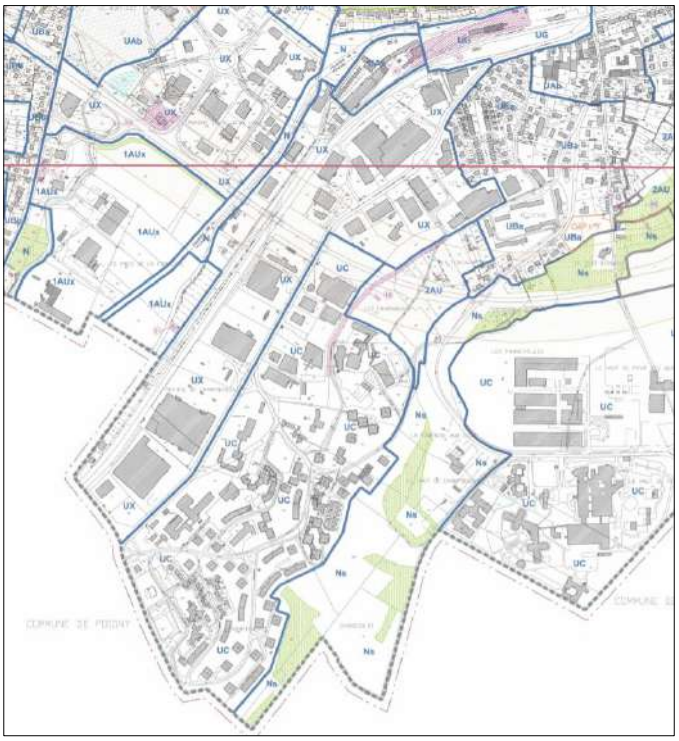
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Les secteurs à fort potentiel de densification dans le Grand Provinois :

1 - Provins : partie sud (des zones d'activités économiques, des zones d'habitat collectif et d'équipements publics, des zones urbanisables)

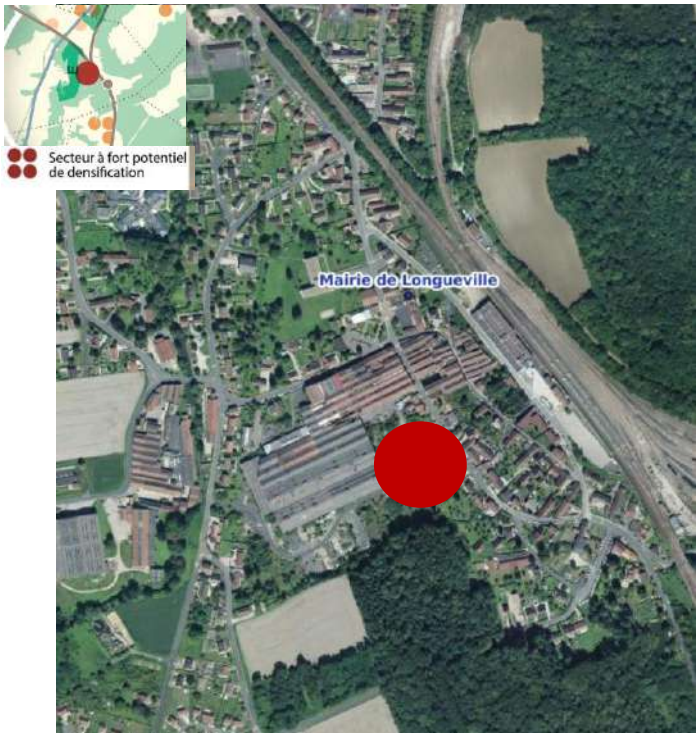


Source : Géoportail

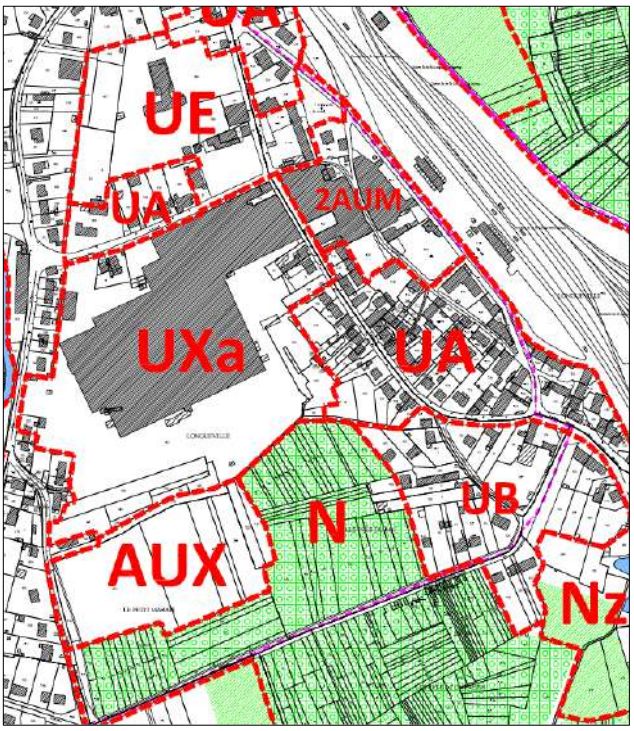


Source : PLU de Provins, règlement graphique, avril 2013

2 - Longueville : friche industrielle en centre-bourg, à proximité du pôle gare (études en cours sur ce secteur de renouvellement urbain)



Source : Géoportail



Source : PLU de Longueville, règlement graphique, avril 2013

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Deux types de règles du SDRIF décline cette priorité :

- Règle générale : à l'horizon 2030, la **densité humaine** et la **densité moyenne des espaces d'habitat** devront être augmentées de **10 %.**

- Dans les communes disposant d'un quartier à densifier **à proximité d'une gare** : à l'horizon 2030, la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat devront être augmentées de **15%.**

Orientation du SDRIF

Les espaces urbanisés

LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

5 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 GARE

Dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres 6 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. »*

Le SDRIF intègre des dispositions permettant **aux communes d'étendre leur enveloppe urbaine**. Ces extensions peuvent s'effectuer selon plusieurs principes, différenciés selon la situation géographique de chaque commune (cf cartes du SDRIF 2013 en pages suivantes).

L'encadrement de la consommation d'espace se fait notamment via des **pastilles d'urbanisation préférentielle**. Au nombre de 7 sur le territoire du Grand Provinois, elles représentent au total **175 hectares** potentiellement mobilisables en extension urbaine. Le SDRIF ne détermine pas la vocation de ces espaces.

Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

LES SECTEURS D'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLE

8 Secteur d'urbanisation préférentielle

7 « pastilles » localisées dans le SDRIF :
4 à Provins
1 à Poigny
1 à Sainte-Colombe
1 à Bray-sur-Seine/Jaulnes

Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

8 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. »*

Le SDRIF rend possible également d'autres types d'extensions, non localisés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Elles sont calculées sur la base de **5 % des espaces urbanisés de la commune**, et est applicable :

1 - aux agglomérations des pôles de centralités :

Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER 1 Pôle de centralité à conforter

3 communes identifiés dans le SDRIF :
Provins
Bray-sur-Seine
Donnemarie-Dontilly

Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER 1 Pôle de centralité à conforter

*« À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.*

*En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, **ces capacités peuvent être mutualisées** pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

2 - aux bourgs, villages ou hameaux :

Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

L'EXTENSION MODÉRÉE DES BOURGS, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX

Bourg, village et hameau

*« À l'horizon 2030, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal** des bourgs, des villages et des hameaux est possible.*

*En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, **ces capacités peuvent être mutualisées** pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »*

Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

L'EXTENSION MODÉRÉE DES BOURGS, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX

Les communes concernées sont identifiées sur la carte ci-contre.

73 communes identifiés dans le SDRIF :

Bourg, village et hameau

Grandes entités géographiques

3 - et aux communes bénéficiant de la proximité d'une gare :

Les 6 communes dans les secteurs de développement à proximité des gares :

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Les espaces urbanisés

Espace urbanisé à optimiser

Quartier à densifier à proximité d'une gare

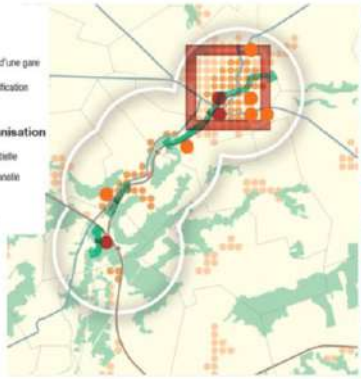
Secteur à fort potentiel de densification

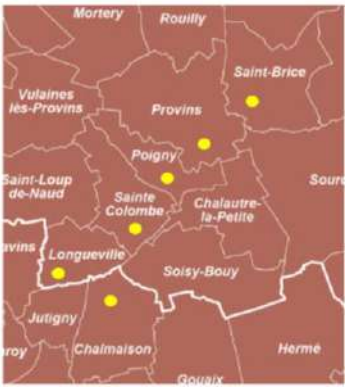
Les nouveaux espaces d'urbanisation

Secteur d'urbanisation préférentielle

Secteur d'urbanisation conditionnelle

Pôle de centralité à conforter





Orientation du SDRIF 2013

Les nouveaux espaces d'urbanisation

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES GARES

Dans un rayon de l'ordre de 2 000 mètres

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

*« À l'horizon 2030, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.*
*Ces extensions doivent **être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée**. »*

Le récapitulatif des extensions permises par le SDRIF apparaît dans le tableau ci-après :

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

En hectares	1 - Les espaces urbanisés		2 - Les espaces d'urbanisation					Total
			1,1 - Les espaces d'urbanisation cartographiés		*1,2 - Les espaces d'urbanisation non cartographiés*			
	Espaces urbanisés en 2012	*Secteurs à fort potentiel de densification*	*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**	**3,0**	**17,4**	**122,8**
Total SCoT Grand Provinois	**4292,8**		**175,0**	**0,0**	**163,8**	**37,5**	**51,5**	**427,8**

Le détail communal pour chacune des 2 communautés de communes est présenté dans les pages suivantes.

Pour connaître le foncier du SDRIF mobilisable dans le SCoT du Grand Provinois en phase 1 (2020-2030), la consommation d'espace réalisée entre 2012 et 2017 (suivant le MOS 2017 selon 81 postes) a été soustraite, soit 57,2 hectares.

L'enveloppe foncière en extension permise par le SDRIF est donc de 370,6 hectares en phase 1 du SCoT (2020-2030).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Le récapitulatif des extensions permises par le SDRIF pour la **Communauté de Communes du Provinois** :

En hectares	1 - Les espaces urbanisés		2 - Les espaces d'urbanisation					Total
			1,1 - Les espaces d'urbanisation cartographiés		*1,2 - Les espaces d'urbanisation non cartographiés*			
	Espaces urbanisés en 2012	*Secteurs à fort potentiel de densification*	*Secteurs d'urbanisation préférentielle*	*Secteur d'urbanisation conditionnelle*	*Développement modéré (= 5 %)*	*Secteur gare (= 5 %)*	*Agglomération des pôles de centralité à conforter (=5 %)*	
Augers-en-Brie	33,4				1,7			**1,7**
Bannost-Villegagnon	74,5				3,7			**3,7**
Beauchery-Saint-Martin	53,1				2,7			**2,7**
Beton-Bazoches	75,1				3,8			**3,8**
Bezalles	18,8				0,9			**0,9**
Boisdon	12,9				0,6			**0,6**
Cerneux	43,1				2,2			**2,2**
Chalautre-la-Grande	62				3,1			**3,1**
Chalautre-la-Petite	47,3				2,4			**2,4**
Champcenest	25,1				1,3			**1,3**
La Chapelle-Saint-Sulpice	15,6				0,8			**0,8**
Chenoise-Cucharmoy	128,6				6,4			**6,4**
Courchamp	25,5				1,3			**1,3**
Courtacon	26,4				1,3			**1,3**
Frétoy	18,9				0,9			**0,9**
Jouy-le-Châtel	133,1				6,7			**6,7**
Léchelle	56,1				2,8			**2,8**
Longueville	83,6					4,2	4,2	**8,4**
Louan-Villegruis-Fontaine	77,2				3,9			**3,9**
Maison-Rouge	61,2				3,1			**3,1**
Les Marêts	21,2				1,1			**1,1**
Melz-sur-Seine	39,1				2,0			**2,0**
Montceaux-lès-Provins	43,7				2,2			**2,2**
Mortery	20				1,0			**1,0**
Poigny	46,3		25,0		2,3	2,3		**29,6**
Provins	385,4		100,0			19,3	19,3	**138,6**
Rouilly	38,9						1,9	**1,9**
Rupéreux	12				0,6			**0,6**
Saint-Brice	63,4					3,2	3,2	**6,4**
Sainte-Colombe	109,2		25,0			5,5	5,5	**36,0**
Saint-Hilliers	43,8				2,2			**2,2**
Saint-Loup-de-Naud	66,1				3,3			**3,3**
Saint-Martin-du-Boschet	39,6				2,0			**2,0**
Sancy-lès-Provins	45,2				2,3			**2,3**
Soisy-Bouy	65,9				3,3			**3,3**
Sourdun	133,4				6,7			**6,7**
Villiers-Saint-Georges	95,2				4,8			**4,8**
Voulton	45,8				2,3			**2,3**
Vulaines-lès-Provins	12,5				0,6			**0,6**
Total CC Provinois	**2398,2**		**150,0**	**0,0**	**86,4**	**34,5**	**34,1**	**305,0**

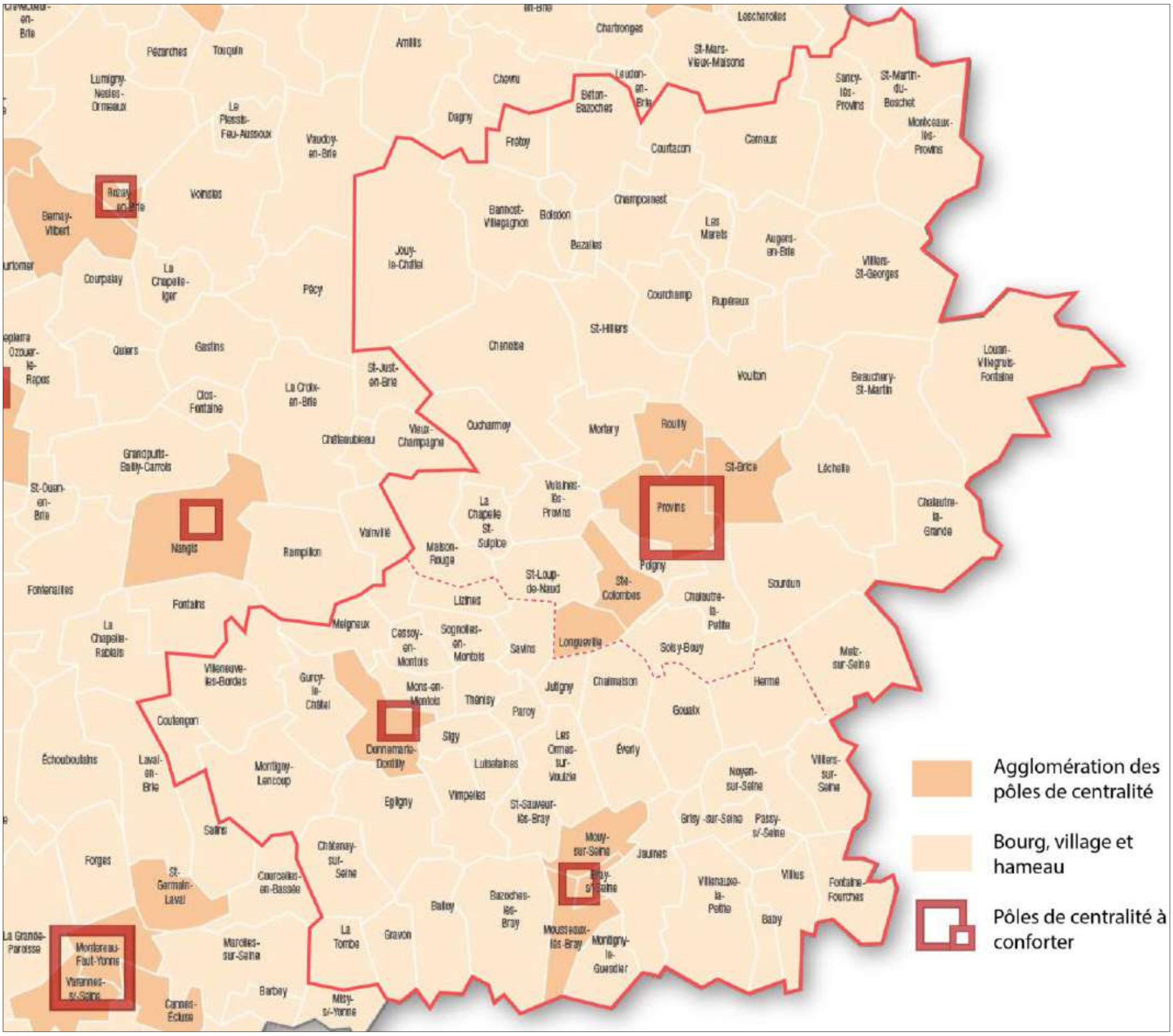
Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Le récapitulatif des extensions permises par le SDRIF pour la **Communauté de Communes Bassée-Montois** :

	1 - Les espaces urbanisés		2 - Les espaces d'urbanisation					Total
			1,1 - Les espaces d'urbanisation cartographiés		*1,2 - Les espaces d'urbanisation non cartographiés*			
En hectares	*Espaces urbanisés en 2012*	*Secteurs à fort potentiel de densification*	*Secteurs d'urbanisation préférentielle*	*Secteur d'urbanisation conditionnelle*	*Développement modéré (= 5 %)*	*Secteur gare (= 5 %)*	*Agglomération des pôles de centralité à conforter (=5 %)*	
Baby	11,4				0,6			**0,6**
Balloy	32,1				1,6			**1,6**
Bazoches-lès-Bray	61,9				3,1			**3,1**
Bray-sur-Seine	89,9		2,0				4,5	**6,5**
Cessoy-en-Montois	23				1,2			**1,2**
Chalmaison	60,3				3,0	3,0		**6,0**
Châtenay-sur-Seine	68,8				3,4			**3,4**
Coutençon	21				1,1			**1,1**
Donnemarie-Dontilly	154,5						7,7	**7,7**
Égligny	39,9				2,0			**2,0**
Everly	39,5				2,0			**2,0**
Fontaine-Fourches	57				2,9			**2,9**
Gouaix	98,8				4,9			**4,9**
Gravon	22,4				1,1			**1,1**
Grisy-sur-Seine	17,2				0,9			**0,9**
Gurcy-le-Châtel	55,6				2,8			**2,8**
Hermé	71,2				3,6			**3,6**
Jaulnes	40,6		23,0		2,0			**25,0**
Jutigny	34,2				1,7			**1,7**
Lizines	18,6				0,9			**0,9**
Luisetaines	23,3				1,2			**1,2**
Meigneux	18,8				0,9			**0,9**
Mons-en-Montois	38,6				1,9			**1,9**
Montigny-le-Guesdier	32,3				1,6			**1,6**
Montigny-Lencoup	100,7				5,0			**5,0**
Mousseaux-lès-Bray	51,5						2,6	**2,6**
Mouy-sur-Seine	52,7						2,6	**2,6**
Noyen-sur-Seine	48,6				2,4			**2,4**
Les Ormes-sur-Voulzie	69,9				3,5			**3,5**
Paroy	16,4				0,8			**0,8**
Passy-sur-Seine	8,7				0,4			**0,4**
Saint-Sauveur-lès-Bray	34				1,7			**1,7**
Savins	54,7				2,7			**2,7**
Sigy	15				0,8			**0,8**
Sognolles-en-Montois	33,2				1,7			**1,7**
Thénisy	27,8				1,4			**1,4**
La Tombe	23,4				1,2			**1,2**
Villenauxe-la-Petite	57,3				2,9			**2,9**
Villeneuve-les-Bordes	57,8				2,9			**2,9**
Villiers-sur-Seine	35,9				1,8			**1,8**
Villuis	30,3				1,5			**1,5**
Vimpelles	45,8				2,3			**2,3**
Total CC Bassée-Montois	**1894,6**		**25,0**	**0,0**	**77,4**	**3,0**	**17,4**	**122,8**
Total SCoT Grand Provinois	**4292,8**		**175,0**	**0,0**	**163,8**	**37,5**	**51,5**	**427,8**

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

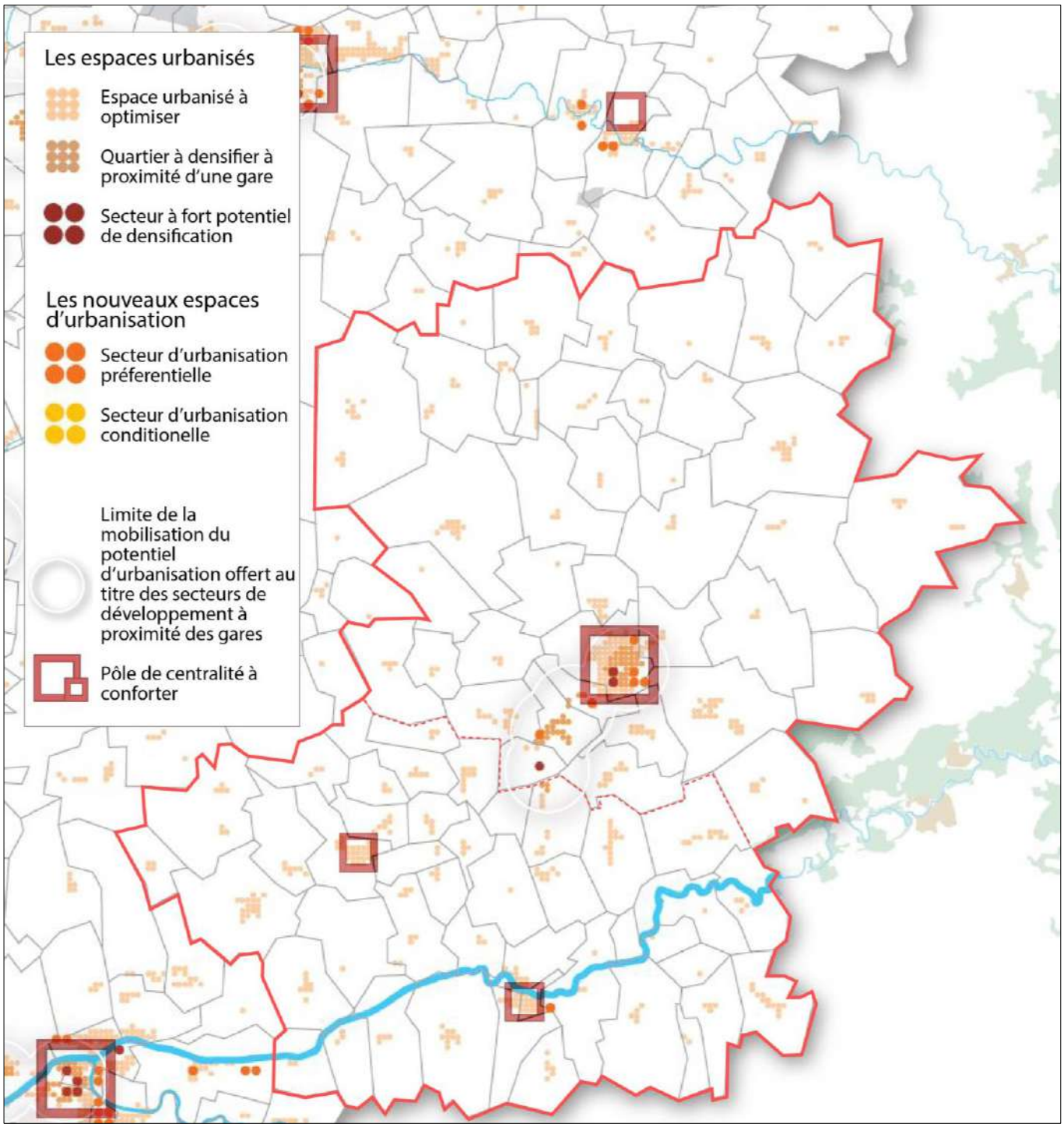
Les grandes entités géographiques – Déclinaison de la carte de destination SDRIF 2013



Source : SDRIF 2013

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire



Source : SDRIF 2013

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4.2 La compatibilité du SCoT avec les orientations du SDRIF 2013 sur les espaces d'urbanisation

Les nouveaux développements de l'urbanisation devront se situer en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et seront conçus en recherchant une optimisation de l'espace et une bonne intégration urbaine.

Pour chacune des communes du SMEP, la compatibilité de l'extension urbaine proposée par le SCoT avec le SDRIF a été analysée.

Pour rappel, les extensions de l'urbanisation sont en effet strictement encadrées par le SDRIF. Plusieurs types d'extensions sont ainsi autorisés :

- Les extensions au titre des pastilles d'urbanisation préférentielle. Elles sont localisées sur la carte de destination générale des sols du schéma. Chacune d'entre elles représente 25 ha d'extension possible.
- Les extensions calculées sur la base d'une augmentation de 5 % des espaces urbanisés de la commune, applicables :
  - . aux agglomérations des pôles de centralités,
  - . aux bourgs, villages ou hameaux,
  - . aux communes disposant d'un quartier de gare.

Les tableaux en pages suivantes montrent la compatibilité des dispositions chiffrées du SCoT prises pour assurer le développement des 81 communes du Grand Provinois.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		1 - SCoT 2030 (phase 1)	2 - SDRIF 2030	3 - MOS (Mode d'Occupation des Sols)	4 - Foncier SDRIF encore mobilisable	5 : Compatibilité SCoT / SDRIF	
		Foncier urbanisable (logements, équipements, économie et commerces)	**Foncier mobilisable 2013 à 2030**	**Constat 2012/2017 sur la consommation foncière** (selon le MOS 81 postes)	**SDRIF - MOS**	**Foncier SDRIF non mobilisé dans le SCoT**	
		Nb ha	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	
Provins	Gare	39,29	138,60	5,96	132,64	-93,35	
Poigny	Gare	2,06	29,60	2,47	27,13	-25,07	
Rouilly		0,43	1,90	0,28	1,62	-1,19	
Saint-Brice	Gare	1,50	6,40	0,97	5,43	-3,93	
Beton-Bazoches		0,74	3,80	2,96	0,84	-0,10	
Chenoise-Cucharmoy		0,89	6,50	0,81	5,69	-4,81	
Jouy-le-Châtel		11,12	6,70	1,90	4,80	6,32	Mutualisation
Longueville	Gare	1,42	8,40	0,89	7,51	-6,09	
Sainte-Colombe	Gare	1,42	36,00	0,59	35,41	-33,99	
Sourdun		1,09	6,70	1,68	5,02	-3,93	
Villiers-Saint-Georges		0,97	4,80	1,00	3,80	-2,83	
Augers-en-Brie		0,13	1,70	0,00	1,70	-1,57	
Bannost-Villegagnon		0,34	3,70	0,24	3,46	-3,12	
Beauchery-Saint-Martin		0,13	2,70	1,36	1,34	-1,21	
Bezalles		0,09	0,90	0,40	0,50	-0,41	
Boisdon		0,04	0,60	0,00	0,60	-0,56	
Cerneux		0,13	2,20	1,76	0,44	-0,31	
Chalautre-la-Grande		0,43	3,10	0,43	2,67	-2,24	
Chalautre-la-Petite		0,34	2,40	0,30	2,10	-1,76	
Champcenest		0,09	1,30	0,54	0,76	-0,67	
La Chapelle-Saint-Sulpice		0,09	0,80	0,00	0,80	-0,71	
Courchamp		0,04	1,30	0,49	0,81	-0,77	
Courtacon		0,13	1,30	0,33	0,97	-0,84	
Frétoy		0,04	0,90	0,55	0,35	-0,31	
Léchelle		0,43	2,80	1,15	1,65	-1,22	
Louan-Villegruis-Fontaine		0,34	3,90	0,99	2,91	-2,57	
Maison-Rouge		0,77	3,10	0,43	2,67	-1,90	
Les Marêts		0,04	1,10	0,00	1,10	-1,06	
Melz-sur-Seine		0,00	2,00	2,00	0,00	0,00	
Montceaux-lès-Provins		0,21	2,20	0,00	2,20	-1,99	
Mortery		0,04	1,00	0,51	0,49	-0,45	
Rupéreux		0,04	0,60	0,00	0,60	-0,56	
Saint-Hilliers		0,34	2,20	0,11	2,09	-1,75	
Saint-Loup-de-Naud		0,51	3,30	0,20	3,10	-2,59	
Saint-Martin-du-Boschet		0,13	2,00	1,18	0,82	-0,69	
Sancy-lès-Provins		0,13	2,30	0,24	2,06	-1,93	
Soisy-Bouy		0,51	3,30	1,74	1,56	-1,05	
Voulton		0,13	2,30	1,30	1,00	-0,87	
Vulaines-lès-Provins		0,04	0,60	0,07	0,53	-0,49	
CC du Provinois		**66,63**	**305,00**	**35,83**	**269,17**	**202,54**	

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		1 - SCoT 2030 (phase 1)	2 - SDRIF 2030	3 - MOS (Mode d'Occupation des Sols)	4 - Foncier SDRIF encore mobilisable	5 : Compatibilité SCoT / SDRIF	
		Foncier urbanisable (logements, équipements, économie et commerces)	**Foncier mobilisable 2013 à 2030**	**Constat 2012/2017 sur la consommation foncière** (selon le MOS 81 postes)	**SDRIF - MOS**	**Foncier SDRIF non mobilisé dans le SCoT**	
		Nb ha	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	*Nb ha*	
Bray-sur-Seine		4,20	6,50	1,37	5,13	-0,93	
Jaulnes		19,80	25,00	0,01	24,99	-5,19	
Mousseaux-lès-Bray		0,86	2,60	1,37	1,23	-0,37	
Mouy-sur-Seine		0,30	2,60	0,35	2,25	-1,95	
Donnemarie-Dontilly		5,52	7,70	-0,69	7,01	-1,49	
Gouaix		1,03	4,90	0,57	4,33	-3,30	
Montigny-Lencoup		1,33	5,00	1,32	3,68	-2,35	
Baby		0,06	0,60	0,16	0,44	-0,38	
Balloy		0,21	1,60	0,31	1,29	-1,08	
Bazoches-lès-Bray		0,43	3,10	0,54	2,56	-2,13	
Cessoy-en-Montois		0,13	1,20	0,44	0,76	-0,63	
Chalmaison	Gare	1,27	6,00	0,15	5,85	-4,58	
Châtenay-sur-Seine		0,34	3,40	1,45	1,95	-1,61	
Coutençon		0,13	1,10	0,36	0,74	-0,61	
Égligny		0,13	2,00	0,00	2,00	-1,87	
Everly		0,43	2,00	0,00	2,00	-1,57	
Fontaine-Fourches		0,43	2,90	0,53	2,37	-1,94	
Gravon		0,13	1,10	0,00	1,10	-0,97	
Grisy-sur-Seine		0,13	0,90	0,25	0,65	-0,52	
Gurcy-le-Châtel		6,26	2,80	0,41	2,39	**3,87**	Mutualisation
Hermé		0,43	3,60	0,28	3,32	-2,89	
Jutigny		0,26	1,70	0,33	1,37	-1,11	
Lizines		0,13	0,90	0,56	0,34	-0,21	
Luisetaines		0,13	1,20	0,00	1,20	-1,07	
Meigneux		0,13	0,90	0,07	0,83	-0,70	
Mons-en-Montois		0,26	1,90	0,56	1,34	-1,08	
Montigny-le-Guesdier		0,21	1,60	0,11	1,49	-1,28	
Noyen-sur-Seine		0,00	2,40	4,13	0,00	0,00	
Les Ormes-sur-Voulzie		0,51	3,50	0,75	2,75	-2,24	
Paroy		0,13	0,80	0,10	0,70	-0,57	
Passy-sur-Seine		0,09	0,40	0,09	0,31	-0,22	
Saint-Sauveur-lès-Bray		0,21	1,70	0,06	1,64	-1,43	
Savins		0,34	2,70	0,30	2,40	-2,06	
Sigy		0,09	0,80	0,00	0,80	-0,71	
Sognolles-en-Montois		0,21	1,70	0,53	1,17	-0,96	
Thénisy		0,13	1,40	0,21	1,19	-1,06	
La Tombe		0,13	1,20	0,53	0,67	-0,54	
Villenauxe-la-Petite		0,21	2,90	0,83	2,07	-1,86	
Villeneuve-les-Bordes		0,34	2,90	1,53	1,37	-1,03	
Villiers-sur-Seine		0,13	1,80	0,00	1,80	-1,67	
Villuis		0,13	1,50	0,33	1,17	-1,04	
Vimpelles		0,34	2,30	1,15	1,15	-0,81	
CC Bassée-Montois		**47,67**	**122,80**	**21,35**	**101,80**	**54,13**	
SCoT Grand Provinois		**114,29**	**427,80**	**57,18**	**370,97**	**256,67**	

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4.3 La compatibilité du SCoT avec les orientations du SDRIF 2013 sur l'augmentation des densités

4.3.1 Permettre une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat (+ 10 % à + 15 % à l'horizon 2030) pour optimiser les enveloppes urbaines existantes

1 - Les densités constatées sur le territoire rural du Grand Provinois sont peu élevées dans les enveloppes urbaines existantes :

	Densités moyennes des espaces d'habitat constatées en 2013		
	En nombre de logements par hectare		
	SCoT Grand Provinois	**CC du Provinois**	**CC Bassée-Montois**
Pôle de centralité (Provins)	26,71	26,71	
Pôles intermédiaires (2)	13,32		13,32
Total pôles relais (9)	7,31	7,36	7,13
Total autres communes (69)	5,41	4,84	5,89
	7,54	**8,10**	**5,89**

Source : référentiel territorial du SDRIF 2013

2 - Le SDRIF a défini des objectifs concernant l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat à décliner dans les documents d'urbanisme locaux :

Orientation du SDRIF 2013

Les espaces urbanisés

LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

5 Espace urbanisé à optimiser

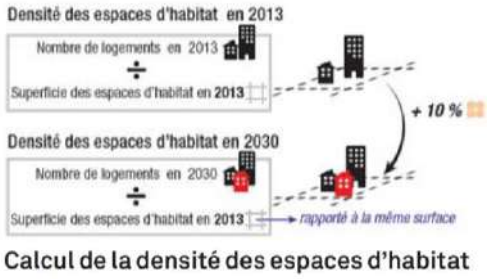
*« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10 %** :*
- *de la densité humaine ;*
- *de la densité moyenne des espaces d'habitat. »*

LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARE

Dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres 6 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. »*

3 - Le SDRIF précise la méthode de calcul de la <u>densité moyenne des espaces d'habitat</u> :



Source : LES CARNETS PRATIQUES DU SDRIF N° 7, page 41

Pour le Grand Provinois, le calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat et sa projection sur 2030 indique les valeurs suivantes :

- 27 863 logements en 2013 (source : référentiel territorial du SDRIF)
- 3 696,2 hectares occupés par l'habitat (source : référentiel territorial du SDRIF)
- Soit **7,54 logements par hectare en 2013**
- Cette densité moyenne doit augmenter pour **atteindre 8,29 logements par hectare en 2030** (objectif du SDRIF)

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4 - La compatibilité du SCoT avec la règle du SDRIF sur l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat :

L'objectif du SCoT est de permettre une augmentation minimale des densités moyennes des espaces d'habitat comme le prescrit le SDRIF : + 10 % pour l'ensemble des communes et + 15 % pour celles comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare.

En programmant en première phase du SCoT 2020-2030 de l'ordre de 60 % des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes (soit un minimum de 901 logements), le SCoT permettra d'atteindre au minimum **8,06 logements par hectare en 2030**.

Calcul réalisé dans cette projection :

Estimation du parc de logements en 2020 : 28 900 logements (parc 2017 + estimation sur la période 2018-2020)

Estimation du parc de logements en 2030 : 28 900 logements + 901 logements = 29 800 logements

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2030 :

→ 29 800 logements / 3 696,2 hectares occupés par l'habitat 2013 = 8,06 logements par hectare

En prescrivant dans le DOO différentes règles, le SCoT impose l'engagement d'une démarche de travail qui sera également relayée par le futur Programme Local de l'Habitat intercommunautaire pour tendre vers l'objectif cible du SDRIF de 8,29 logements par hectare en 2030.

Dans cet objectif cible du SDRIF, le parc de logements du Grand Provinois en 2030 devra compter 30 700 logements, soit 900 logements à réaliser dans les enveloppes urbaines existantes en plus du minimum imposé par le SCoT. La faisabilité d'un tel scénario reste à démonter en approfondissant dans une démarche partenariale large (élus, techniciens, administrations, professionnels de l'immobilier…) les premiers travaux du SCoT sur l'identification des capacités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes.

Les objectifs quantifiés du SDRIF relatifs à l'augmentation des densités moyennes des espaces d'habitat sont rappelés dans les tableaux en pages suivantes pour chacune des 81 communes du Grand Provinois.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Densité des espaces urbanisés	
		En 2013	Projetée en 2030 **10 %** (**15 %** en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare	
Provins	Gare	26,71	**30,71**
Poigny	Gare	7,76	**8,92**
Rouilly		5,95	6,55
Saint-Brice	Gare	5,88	**6,77**
Beton-Bazoches		7,02	7,72
Chenoise Cucharmoy		6,54	7,20
Jouy-le-Châtel		5,76	6,34
Longueville	Gare	12,57	**14,45**
Sainte-Colombe	Gare	8,06	**9,27**
Sourdun		7,53	8,29
Villiers-Saint-Georges		6,02	6,62
Augers-en-Brie		4,25	4,68
Bannost-Villegagnon		3,90	4,29
Beauchery-Saint-Martin		3,46	3,80
Bezalles		4,86	5,34
Boisdon		4,44	4,89
Cerneux		4,25	4,67
Chalautre-la-Grande		5,49	6,04
Chalautre-la-Petite		6,31	6,94
Champcenest		3,85	4,24
La Chapelle-Saint-Sulpice		6,27	6,90
Courchamp		3,53	3,89
Courtacon		4,17	4,59
Frétoy		4,07	4,48
Léchelle		4,70	5,17
Louan-Villegruis-Fontaine		4,04	4,44
Maison-Rouge		6,59	7,25
Les Marêts		3,27	3,59
Melz-sur-Seine		4,97	5,47
Montceaux-lès-Provins		4,12	4,53
Mortery		3,54	3,89
Rupéreux		3,90	4,29
Saint-Hilliers		5,49	6,04
Saint-Loup-de-Naud		7,49	8,24
Saint-Martin-du-Boschet		3,46	3,81
Sancy-lès-Provins		3,46	3,81
Soisy-Bouy		5,87	6,46
Voulton		3,09	3,40
Vulaines-lès-Provins		3,76	4,14
CC du Provinois		**8,15**	**8,97**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Densité des espaces	
		En 2013	Projetée en 2030
			10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En logements par hectare	
Bray-sur-Seine		23,51	25,86
Jaulnes		5,16	5,68
Donnemarie-Dontilly		9,43	10,38
Mousseaux-lès-Bray		7,42	8,16
Mouy-sur-Seine		5,13	5,64
Gouaix		8,59	9,45
Montigny-Lencoup		6,02	6,62
Baby		4,36	4,79
Balloy		5,50	6,05
Bazoches-lès-Bray		7,31	8,04
Cessoy-en-Montois		5,65	6,21
Chalmaison	Gare	5,83	6,70
Châtenay-sur-Seine		6,73	7,40
Coutençon		6,36	7,00
Égligny		3,70	4,07
Everly		7,71	8,48
Fontaine-Fourches		4,97	5,47
Gravon		6,44	7,08
Grisy-sur-Seine		6,23	6,86
Gurcy-le-Châtel		5,99	6,59
Hermé		8,63	9,50
Jutigny		8,05	8,85
Lizines		5,23	5,75
Luisetaines		5,02	5,53
Meigneux		5,99	6,59
Mons-en-Montois		6,45	7,10
Montigny-le-Guesdier		4,60	5,06
Noyen-sur-Seine		4,94	5,44
Les Ormes-sur-Voulzie		6,22	6,85
Paroy		5,18	5,69
Passy-sur-Seine		4,05	4,45
Saint-Sauveur-lès-Bray		7,75	8,53
Savins		5,43	5,98
Sigy		3,33	3,66
Sognolles-en-Montois		5,52	6,08
Thénisy		5,28	5,80
La Tombe		6,33	6,96
Villenauxe-la-Petite		4,46	4,90
Villeneuve-les-Bordes		5,24	5,76
Villiers-sur-Seine		5,02	5,52
Villuis		4,61	5,07
Vimpelles		6,29	6,92
CC Bassée-Montois		**6,83**	**7,52**
SCoT Grand Provinois		**7,54**	**8,29**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

4.3.2 La densité humaine (population + emplois)

1 - Le SDRIF a défini des objectifs concernant l'augmentation de la densité humaine à décliner dans les documents d'urbanisme locaux :

Orientation du SDRIF 2013

Les espaces urbanisés

LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

5 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. »*

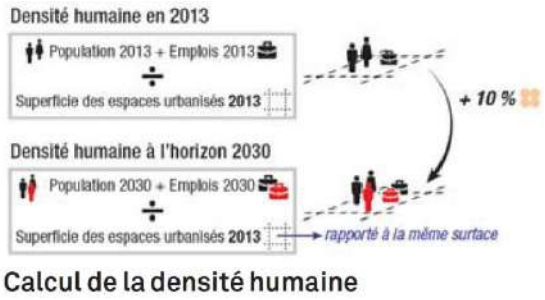
LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARE

Dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres

6 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. »*

2 - Le SDRIF précise la méthode de calcul de la <u>densité humaine</u> :



Source : LES CARNETS PRATIQUES DU SDRIF N° 7, page 41

Pour le Grand Provinois, le calcul de la densité humaine et sa projection sur 2030 indique les valeurs suivantes :

- population municipale 2013 (57 981) et emplois 2013 (15 430) (source : référentiel territorial du SDRIF)

- 4 292,8 hectares urbanisés en 2013 (source : référentiel territorial du SDRIF)

- Soit **17,1 logements par hectare en 2013**

- Cette densité moyenne doit augmenter pour **atteindre 18,8 individus** (équivalent à une présence humaine) **par hectare en 2030** (objectif du SDRIF)

3 - La compatibilité du SCoT avec la règle du SDRIF sur l'augmentation de la <u>densité humaine</u> :

Le SCoT repose sur un scénario de développement et des perspectives d'accueil de populations nouvelles et de création d'emplois.

<u>Rappel de la perspective démographique du SCoT</u> :

61 000 habitants à l'horizon 2040 (+ 3 400 habitats), et 59 300 habitants à l'horizon 2030 (+ 1 700 habitants)

PROJECTIONS

	Population des ménages		Evolution en nombre d'habitants		*Pas de temps*
	Nombre	*Evolution annuelle*	*Total*	*Par an*	
Population 2040 **Population 2020**	61 000 57 600	0,29%	3 400	170	**20 ans**
Population 2040 **Population 2030**	61 000 59 300	0,28%	1 700	170	**10 ans**
Population 2030 **Population 2020**	59 300 57 600	0,29%	1 700	170	**10 ans**

<u>Rappel de la perspective de création d'emplois du SCoT</u> :

Dans le cadre de ce développement résidentiel, l'objectif d'un **maintien du taux d'emploi (0,65)** à terme (+ 20 ans) nécessitera la **création de l'ordre de 900 emplois** (soit 45 emplois par an en moyenne sur 20 ans).

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Projection de la densité humaine en 2030 sur le Grand Provinois :

Estimation de la population en 2030 : 59 300

Estimation du nombre d'emplois emplois 2030 :

15 269 emplois (2017) + 450 nouveaux emplois (2020-2030) = 15 719 arrondis à 15 800 emplois estimés

Densité humaine en 2030 :

→ 59 300 habitants + 15 800 emplois / 4 292,8 hectares urbanisés 2013 = **17,5 individus par hectare**

Dans le cadre d'un scénario économique plus favorable pour le Grand Provinois, la création de l'ordre de 2 200 emplois sur 20 ans permettrait d'améliorer le taux d'emploi actuel (passer de 0,65 à 0,70). Cette perspective économique cumulée avec celle d'une croissance démographique relativement soutenue (+ 0,29 % par an sur 20 ans) dans le scénario retenu pour le SCoT (après une baisse importante du rythme de croissance entre 2012 et 2017 : 0,05 % par an) permettrait d'atteindre une densité humaine de **17,6 individus par hectare en 2030** (59 300 habitants en 2030 + 16 400 emplois en 2030 / 4 292,8 hectares urbanisés en 2013).

Pour atteindre une densité humaine de **18,8 individus par hectare en 2030** (objectif du SDRIF décliné sur le Grand Provinois), avec une perspective de création d'emplois raisonnable (de l'ordre de 450 emplois sur 10 ans), il faudrait compter sur une très forte croissance démographique (64 900 habitants en 2030, soit + 1,20 % par an et 730 habitants supplémentaires par an). Ce niveau de croissance démographique n'a jamais été atteint au cours des 50 dernières années sur le Grand Provinois.

(64 900 habitants en 2030 + 15 800 emplois en 2030 / 4 292,8 hectares urbanisés en 2013 = 18,8).

CONSTATS DEMOGRAPHIQUES

Evolution démographique sur le Grand Provinois

	Population des ménages		Evolution en nombre d'habitants	
	Nombre	*Evolution annuelle*	*Total*	*Par an*
RGP INSEE 2017 (données détaillées en ligne)				
Population 2017	56 891			
Population 1968	40 930			
		0,67%	15 961	326
Population 2017	56 891			
Population 2007	54 692			
		0,39%	2 199	220
Population 2017	56 891			
Population 2012	56 762			
		0,05%	129	26
Population 2012	56 762			
Population 2007	54 692			
		0,75%	2 070	414
Population 2007	54 692			
Population 1999	51 624			
		0,72%	3 068	384
Population 1999	51 624			
Population 1990	47 733			
		0,87%	3 891	432
Population 1990	47 733			
Population 1982	43 497			
		1,17%	4 236	530
Population 1982	43 497			
Population 1975	41 157			
		0,79%	2 340	334
Population 1975	41 157			
Population 1968	40 930			
		0,08%	227	32

Source : INSEE 2017

Les objectifs quantifiés du SDRIF relatifs à l'augmentation de la densité humaine sont rappelés dans les tableaux en pages suivantes pour chacune des 81 communes du Grand Provinois.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Densité hu	
		En 2013	Projetée en 2030 10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
		En individus par hectare (population + emplois)	
Provins	Gare	48,5	**55,8**
Poigny	Gare	23,2	**26,7**
Rouilly		14,0	15,4
Saint-Brice	Gare	14,3	**16,4**
Beton-Bazoches		13,8	15,2
Chenoise Cucharmoy		13,9	15,3
Jouy-le-Châtel		13,5	14,9
Longueville	Gare	25,5	**29,3**
Sainte-Colombe	Gare	18,7	**21,5**
Sourdun		14,4	15,8
Villiers-Saint-Georges		15,6	17,2
Augers-en-Brie		10,4	11,4
Bannost-Villegagnon		10,2	11,2
Beauchery-Saint-Martin		9,1	10,0
Bezalles		13,9	15,3
Boisdon		11,0	12,1
Cerneux		8,1	8,9
Chalautre-la-Grande		13,1	14,4
Chalautre-la-Petite		13,4	14,7
Champcenest		8,6	9,5
La Chapelle-Saint-Sulpice		15,9	17,5
Courchamp		6,8	7,5
Courtacon		10,8	11,9
Frétoy		9,3	10,2
Léchelle		11,3	12,4
Louan-Villegruis-Fontaine		7,5	8,3
Maison-Rouge		16,7	18,4
Les Marêts		8,3	9,1
Melz-sur-Seine		11,0	12,1
Montceaux-lès-Provins		9,4	10,3
Mortery		9,0	9,9
Rupéreux		9,6	10,6
Saint-Hilliers		12,7	14,0
Saint-Loup-de-Naud		14,7	16,2
Saint-Martin-du-Boschet		8,1	8,9
Sancy-lès-Provins		8,5	9,4
Soisy-Bouy		13,4	14,7
Voulton		7,6	8,4
Vulaines-lès-Provins		7,5	8,3
Sous-total Cc du Provinois		**18,9**	**20,8**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

		Densité huma	
		En 2013	Projetée en 2030
			10 % (**15 %** en secteur de développement à proximité des gares)
		En individus par hectare (population + emplois)	
Bray-sur-Seine		39,6	43,6
Jaulnes		10,1	11,1
Donnemarie-Dontilly		22,9	25,2
Mousseaux-lès-Bray		16,4	18,0
Mouy-sur-Seine		7,6	8,4
Gouaix		17,0	18,7
Montigny-Lencoup		14,4	15,8
Baby		10,3	11,3
Balloy		11,3	12,4
Bazoches-lès-Bray		15,2	16,7
Cessoy-en-Montois		9,5	10,5
Chalmaison	Gare	14,8	17,0
Châtenay-sur-Seine		15,9	17,5
Coutençon		16,3	17,9
Égligny		9,5	10,5
Everly		16,6	18,3
Fontaine-Fourches		13,6	15,0
Gravon		6,6	7,3
Grisy-sur-Seine		7,4	8,1
Gurcy-le-Châtel		12,5	13,8
Hermé		10,8	11,9
Jutigny		18,1	19,9
Lizines		10,6	11,7
Luisetaines		10,9	12,0
Meigneux		15,0	16,5
Mons-en-Montois		13,5	14,9
Montigny-le-Guesdier		9,9	10,9
Noyen-sur-Seine		8,2	9,0
Les Ormes-sur-Voulzie		16,1	17,7
Paroy		13,5	14,9
Passy-sur-Seine		8,9	9,8
Saint-Sauveur-lès-Bray		11,2	12,3
Savins		12,9	14,2
Sigy		3,9	4,3
Sognolles-en-Montois		13,0	14,3
Thénisy		11,0	12,1
La Tombe		10,8	11,9
Villenauxe-la-Petite		9,1	10,0
Villeneuve-les-Bordes		11,5	12,7
Villiers-sur-Seine		9,8	10,8
Villuis		9,6	10,6
Vimpelles		12,9	14,2
Sous-total Cc Bassée-Montois		**14,8**	**16,3**
SCoT Grand Provinois		**17,1**	**18,8**

Source : référentiel territorial du SDRIF, IAU Ile-de-France

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

5 JUSTIFICATION CIRCONSTANCIEE DE LA PRESERVATION DU TERRITOIRE DU SCOT FACE AUX IMPACTS TRES NEGATIFS DU GRAND EOLIEN

5.1 Les enjeux sur le Grand Provinois

5.1.1 Paysages, environnement, tourisme

La **très grande qualité environnementale, patrimoniale et paysagère du Grand Provinois** était déjà mise en avant dans la Charte de Développement Durable du Pays du Grand Provinois 2006 (« *le Pays présente une grande diversité de reliefs et paysages* »). Un développement touristique organisé autour de ses richesses paysagères et patrimoniales constituait un enjeu fort de ce projet territorial de Développement Durable (*« Un tourisme vert en lien étroit avec la destination Provins-Bassée »).*

Cet enjeu de **valorisation des patrimoines bâtis et naturels sur le Grand Provinois** a été reconnu, notamment dans la note d'enjeux de l'Etat préalable au SCoT (février 2018) :

« Le Grand Provinois présente une richesse patrimoniale, paysagère et historique remarquable, dont Provins constitue l'épicentre. En effet, sur les quatre-vingt-deux communes du périmètre, quarante-trois possèdent des espaces protégés donnant ainsi un résultat très nettement supérieur à la moyenne départementale. » (page 22)

Provins bénéficie du statut de **pôle d'excellence patrimoniale**. La consécration de « Provins, ville de foire médiévale » par l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité établie par l'UNESCO a été complétée par la création de deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), reconduites en 2017 sous la forme d'une **AVAP** (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) transformée en **Site Patrimoniale Remarquable (SPR).**

L'amélioration de la protection du paysage lointain est un enjeu fondamental repris dans l'AVAP. Comme le précise l'Etat dans sa note, cet enjeu comme d'autres enjeux paysagers (valoriser les entrées de villes, protéger certaines compositions végétales etc.) *« ont vocation à trouver leur traduction dans le SCoT et ce, le cas échéant, pour l'ensemble du périmètre. »* (page 22 de la note d'enjeux).).

Par ailleurs, deux autres pôles patrimoniaux peuvent être rappelés parmi d'autres en partie sud du Grand Provinois : Bray-sur-Seine, lieu de persistance de l'architecture à pans de bois traditionnels, et Saint-Loup-de-Naude dans une perspective embrassant tant l'église romane que le village.

La qualité paysagère du Grand Provinois constitue un socle pour un **développement touristique durable** (le Grand Provinois : pôle touristique régional ; rayonnement national et international avec le classement UNESCO ; positionnement écotouristique ; intérêt majeur de la Bassée du point de vue écologique, première zone humide à l'échelle nationale classée Natura 2000). Le territoire voit s'adosser plusieurs entités paysagères : les environs immédiats de Provins, le plateau agricole de la Brie, le Montois, la Bassée et les coteaux dont les rebords du Sénonais. Aussi, la **complémentarité de l'offre touristique** sur le Grand Provinois entre les parties nord (Provins et son environnement rural) et sud (la Bassée) est à développer.

Les documents du SCoT mettent l'accent sur cette richesse en plaçant **les paysages et l'environnement au cœur de son Projet de Territoire.**

5.1.2 Transition énergétique et énergies renouvelables

L'Etat précise dans sa note d'enjeux pour le SCoT que si *« Le Grand Provinois recèle un **fort potentiel d'énergies renouvelables** (…), « il appartiendra au SCoT de préciser les potentialités de développement des énergies renouvelables. »*

La piste de l'éolien n'est pas reprise par l'Etat dans les exemples cités dans la note d'enjeux pour le SCoT.

Le SMEP du Grand Provinois souhaite **intensifier la transition énergétique** (objectif du PADD en pages 22 et 23) en s'appuyant sur les réalisations exemplaires (installation photovoltaïque, méthanisation à Sourdun) pour en conforter les politiques déjà engagées.

Le SMEP a défini dans l'élaboration de son document de planification stratégique (SCoT) un **mix énergétique renouvelable local durable** axé sur le solaire, la méthanisation, la filière bois afin de répondre à l'enjeu de la transition énergétique.

Le SMEP fait le choix motivé du **ne pas recourir au grand éolien** parmi les différentes sources d'énergies renouvelables au motif de la préservation de la très grande qualité patrimoniale et paysagère du territoire qui répond à des enjeux économiques et environnementaux forts.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

5.2 Des documents de référence

5.2.1 Des documents cadres régionaux (le SRCAE et le SRE d'Ile-de-France), mais qui ont été annulés

La carte intégrée à l'état initial de l'environnement (volet 2 du Rapport de présentation du SCoT ; cf carte en page suivante) localise les différents grands équipements en énergies renouvelables sur territoire du SCoT. Elle rappelle également à titre informatif le potentiel éolien sur le Grand Provinois au sens du **Schéma Régional Eolien (SRE)** approuvé le 28 septembre 2012. Cependant, le **SRE a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris** : annulation de l'arrêté du Préfet de la Région approuvant le Schéma Régional Eolien (SRE) par un jugement en date du 13 novembre 2014 à la demande de huit associations opposées au développement de l'énergie éolienne.

De plus, l'Etat rappelle en page 53 de sa notice technique annexée à l'avis du Préfet sur le projet de SCoT (août 2021) que le **Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)** d'Ile-de-France adopté le 14 décembre 2012 **a également été annulé**.

En l'absence de ces documents cadres supra territoriaux (SRCAE et SRE d'Ile de France), il appartiendra au SCoT du Grand Provinois de préciser les potentialités de développement des énergies renouvelables (comme le précise le Préfet dans sa note d'enjeux pour le SCoT en page 21, février 2018), et de préciser ces potentialités dans un futur PCAET[9] (Plan Climat Air Energie Territorial).

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, la grande qualité patrimoniale et environnementale du Grand Provinois est un atout important pour la valorisation touristique du territoire. Le développement d'éoliennes dans les paysages du SCoT conduirait à une dévalorisation des sites qui ont été qualifiés d'un point de vue technique dans les documents régionaux (aujourd'hui annulés) de potentiellement favorables à l'éolien (plateau rural de la Brie ainsi qu'en périphérie de la vallée de Seine).

5.2.2 Une AVAP depuis 2017 qui porte une ambition et des moyens de préservation du grand paysage sur le territoire du SCoT

Le positionnement fort des Elus contre l'implantation d'éoliennes sur le territoire du SCoT a été entériné dès 2017 dans le cadre de l'élaboration d'une **AVAP[10] sur le secteur de Provins (protéger le Bien UNESCO).**

Ce document a défini plusieurs périmètres de protection visuelle. Le SCoT reprend ces périmètres, et en particulier le périmètre des 20 kilomètres de rayon pour préserver à travers la prescription 8 et la recommandation 1 bis du DOO les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales du territoire.

PRESCRIPTION 8

Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme local.

Cette préservation passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans le périmètre de protection du Bien UNESCO.

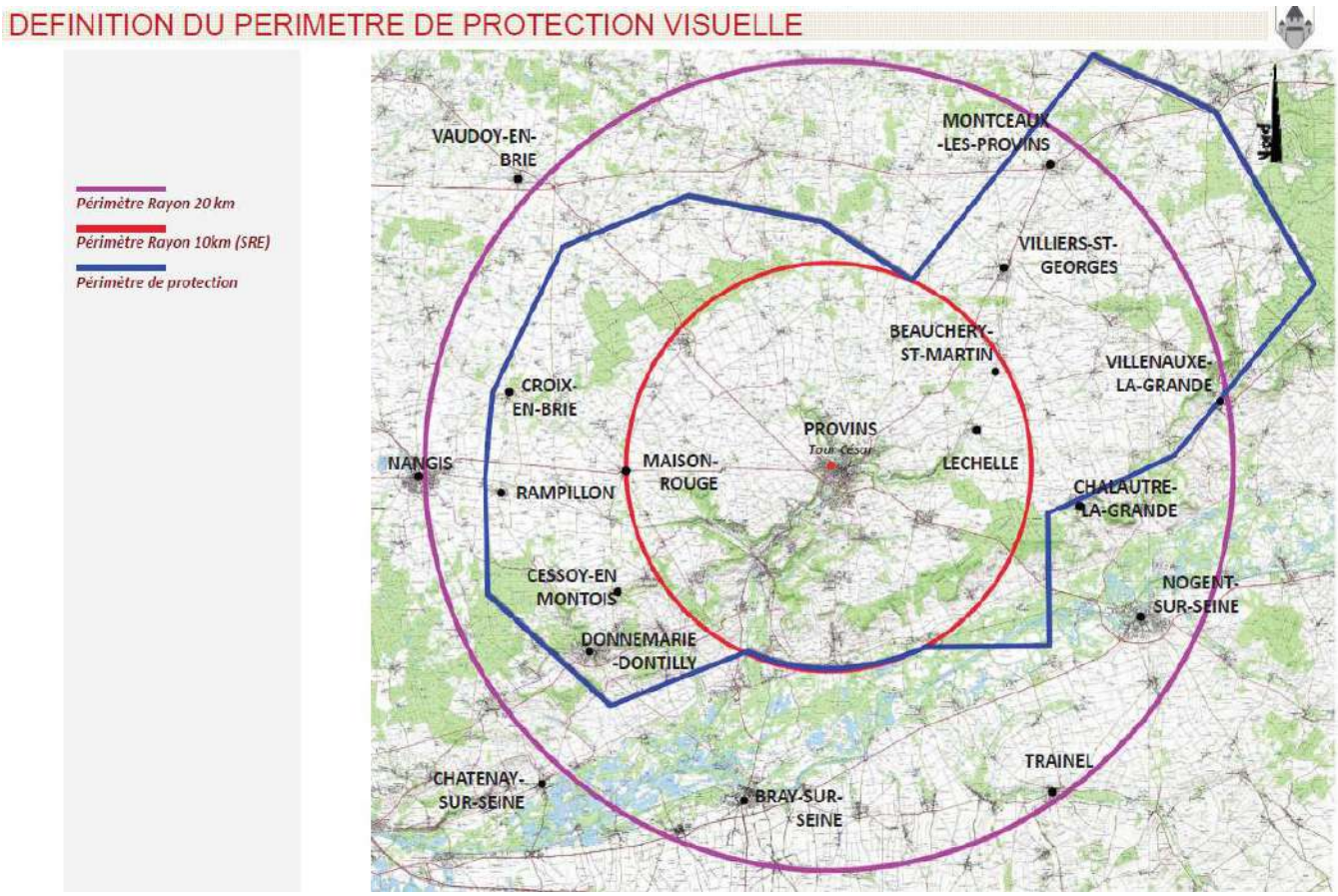
[9] *Deux PCAET sont en cours d'élaboration sur le Grand Provinois, à l'échelle de chacune des 2 communautés de communes.*

[10] ***L'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Provins a été approuvée le 29 septembre 2017*** *(valant* ***Site Patrimoniale Remarquable -SPR****, nouveau dispositif créé par la Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ; ce dispositif actuellement en vigueur se substitue aux anciens dispositifs de protection - secteurs sauvegardés, ZPPAUP, AVAP transformées automatiquement en SPR).*

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

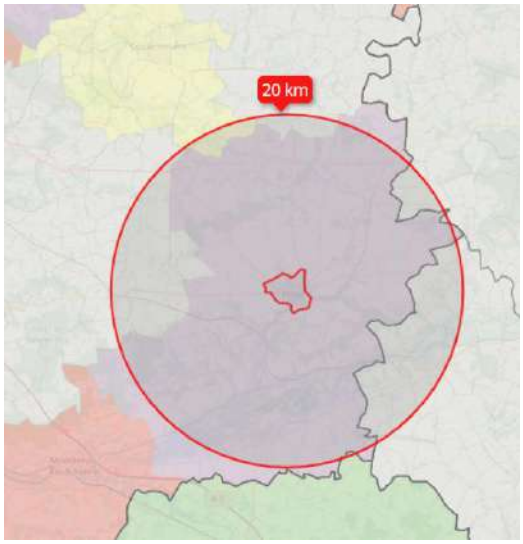
Vues lointaines depuis Provins et la Tour César

Détermination d'un périmètre de préservation des vues afin de limiter l'impact des projets éoliens

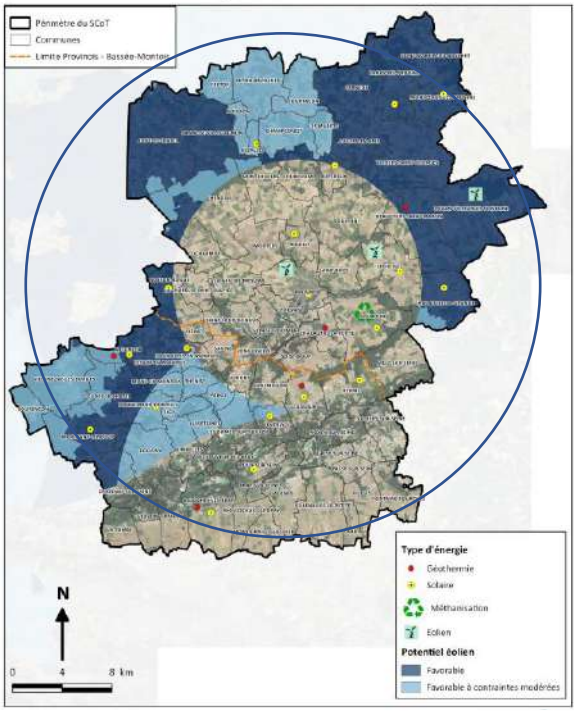


Source : AVAP de Provins, Rapport de présentation (page 62), septembre 2017

Le Schéma Régional Eolien avait déterminé un périmètre de 10 kilomètres s'arrêtant à l'ouest sur Maison Rouge, à l'est à proximité de Léchelle, au nord sur Champcenest et au sud sur Gouaix. **Le périmètre de protection d'un rayon de l'ordre de 20 kilomètres est cohérent par rapport aux faisceaux visuels, à la topographie aux entités marquantes du paysage**. Il couvre la quasi-totalité du périmètre du SCoT. Par souci de cohérence en termes de gestion du territoire du Grand Provinois, le SMEP intègre l'ensemble du périmètre du SCoT dans la **prescription 8 du DOO**, et en particulier deux franges qualifiées d'un point de vue technique par le SRE (aujourd'hui annulé) de potentiellement favorables à l'éolien (plateau rural de la Brie au nord et périphérie de la vallée de Seine au sud-ouest).



Source : Géoclip France Découverte



Source : Rapport de présentation du SCoT, volet 2 Etat initial de l'Environnement (page 23)

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

Mention à titre indicatif du périmètre de protection d'un rayon de l'ordre de 20 km depuis Provins (Tour César) pour la préservation des vues lointaines sur le Grand Provinois

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

5.3 Le SCoT et le développement éolien : objectifs et orientations d'aménagement

Malgré l'annulation du SRCAE et du SRE d'Ile-de-France, le SCoT a indiqué pour information quelques éléments issus du SRE dans son Rapport de présentation, volet 2 Etat initial de l'Environnement (réalisé en 2017). Cependant, l'AVAP de Provins approuvée en septembre 2017 a actualisé les constats et les enjeux. Ce document a en particulier précisé **les enjeux d'une préservation des vues lointaines pour le Grand Provinois** pour conserver ses qualités paysagères et patrimoniales.

Le SCoT reprend et décline ces enjeux pour conforter la qualité de son cadre de vie, pour assoir son développement touristique intercommunautaire et pour préserver une **« porte d'entrée est » de qualité** pour l'Ile-de-France.

5.3.1 Les objectifs du PADD du SCoT

Le PADD met l'accent sur l'enjeu fondamental de préservation du cadre de vie et des paysages du Grand Provinois. Il n'interdit pas les différents types d'éolien mais souligne l'impact très négatif du grand éolien qu'il n'est pas souhaitable de développer sur le périmètre du SCoT. En revanche, le petit éolien peut être promu dès lors qu'il n'induit pas de nuisances sonores et d'impact sur la qualité patrimoniale et environnementale du site sur lequel son installation est envisagée (et sur son proche voisinage).

> *« 3.4.3 Le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire*
>
> (…)
>
> *« Le grand éolien est une forme d'énergie renouvelable dont le recours est non souhaité par rapport à l'enjeu fondamental de préservation du cadre de vie et des paysages du Grand Provinois (classement UNESCO, Natura 2000...). Cependant, le petit éolien peut être une ressource à promouvoir. »* (PADD du SCoT, page 22)

5.3.2 Les orientations d'aménagement du DOO du SCoT

Le DOO décline le souhait du PADD en reprenant l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans un rayon de l'ordre de 20 kilomètres pour **préserver les vues lointaines sur le Grand Provinois. Cet élargissement complète les dispositions de l'AVAP de Provins approuvée en septembre 2017** sur l'aire de co-visibilité avec le Bien UNESCO de Provins.

PRESCRIPTION 8

Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme local.

Cette préservation passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans l'aire de covisibilité avec le Bien UNESCO. Cette prescription doit être appliquée également sur l'ensemble du territoire du Grand Provinois afin de préserver les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales du territoire.

Si la préservation et la gestion de ce patrimoine architectural et urbain doivent être poursuivies, des actions pourront renforcer localement cette politique :

- Valoriser la présence de l'eau dans la ville basse (canaux, rivière, petit patrimoine lié à l'eau, site de la confluence...).
- Soigner les interfaces avec la vallée de la Voulzie :
  - préserver les espaces agricoles ou de nature permettant des ouvertures aux abords du site ;
  - préserver des points de vue sur la cité depuis les pentes, crêtes et fonds de vallée ;
  - soigner le paysage des axes et en particulier de la RD411, la RD1E et de la voie ferrée ;
  - assurer une liaison douce entre le centre de Provins et la vallée de la Voulzie, et prolongement vers la Bassée-Montois.
- Soigner les entrées de ville de Provins en offrant des quartiers d'activités de qualité.

Envoyé en préfecture le 27/10/2021
Reçu en préfecture le 27/10/2021
Affiché le
ID : 077-257704593-20211020-4_8-DE

5.4 Rappel de la réglementation sur le petit éolien

L'essentiel de la réglementation applicable aux installations de type petit éolien vient de l'article **R 421-2 c du Code de l'Urbanisme :**

- Un permis de construire est obligatoire si la distance entre le sol et le haut de la nacelle atteint au moins 12 mètres de haut.

- Le permis est délivré par le maire lorsque la production est destinée à l'autoconsommation, ou par le préfet lorsqu'elle est destinée à la vente. Une évaluation environnementale est demandée pour tout projet.

Article R*421-2

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les **éoliennes terrestres** dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est **inférieure à douze mètres** ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

h) Le mobilier urbain ;

i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;

j) Les terrasses de plain-pied ;

k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;

l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Remarque : Si la hauteur du mât est supérieure à 12 mètres (et inférieure à 50 mètres), les éoliennes sont soumises à déclaration au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quelle que soit leur puissance nominale.