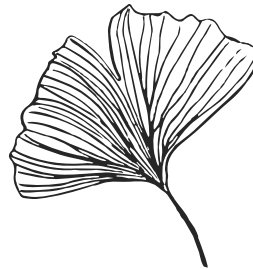


# Comité syndical

---

Séance du 2 février 2026  
18h30



1. Désignation d'un secrétaire de séance (*rapport 2026-02-01*)
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 octobre 2025 (*rapport 2026-02-02*)
3. Société publique locale SPL-XDEMAT : renouvellement de la convention de prestations intégrées (*rapport 2026-03-02 et annexe*)
4. Présentation du bilan du SCoT à 6 ans
5. Modification du SRADDET : objectifs et perspectives pour le SCoT des Territoires de l'Aube
6. Retour sur les avis émis sur les projets, plans et programmes
7. Accueil d'un stagiaire
8. Questions diverses

# *1. Désignation d'un secrétaire de séance*

Rapport 2026-02-01

## *2. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 octobre 2025*

Rapport 2026-02-02

### *3. Société publique locale SPL-XDEMAT : renouvellement de la convention de prestations intégrées*

Rapport 2026-03-02 et annexe

## *4. Présentation du bilan du SCoT à 6 ans*

Applicable depuis le  
28 novembre 2025

Extrait du code de l'urbanisme (article L.143-28) :

**Six** ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. **Sur la base de cette analyse** et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

[...]

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Modifié par la loi de simplification de l'urbanisme et du logement (Huwart) du 26 novembre 2025 :

- Passage du délai à **dix ans**
  - Pour le SCoT des Territoires de l'Aube, l'échéance passe du 10 février 2026 au **10 février 2030**
- **Abrogation du risque de caducité** en cas d'absence de délibération

## DECISION

Présenter un **bilan d'étape** à 6 ans pour une 1<sup>re</sup> analyse des résultats du SCoT

Compléter le bilan à l'horizon 2030 dans la perspective d'une future révision du SCoT



**La méthode** : une mission confiée à Louis Alexandre, et un travail mené en équipe

- Construction d'une grille d'évaluation
- Analyse des documents d'urbanisme, recueil de données et statistiques
- Rédaction
  - mise en page, publication et diffusion

**ENVIRONNEMENT**

- Outils de sensibilisation
- Traduction dans les documents d'urbanisme
- Partenariats, participations, autres actions

**TRANSPORTS ET  
DEPLACEMENTS**

**MAITRISE DE LA  
CONSUMMATION  
D'ESPACE ET  
REDUCTION DU  
RYTHME DE  
L'ARTIFICIALISATION  
DES SOLS**

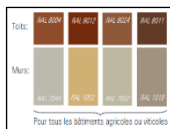
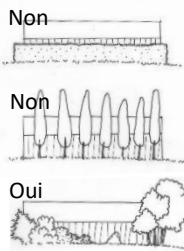
**IMPLANTATIONS  
COMMERCIALES**



## 1.1 - La protection des paysages

### Outils de sensibilisation

- FO Le bâti agricole et viticole
- FO La clôture et le jardin
- Fiches 6 et 3 du guide de compatibilité
- Nuancier conseil



### Traduction PLU / CC

- EBC et loi Paysage dans tous les docs pour éléments végétaux
- Loi Paysage dans tous les docs pour patrimoine bâti
- Amélioration des règlements écrits en zones U/1AU et A
- Transitions paysagères systématiques
- Préservation sites sensibles / exposés pour 1/3 des docs
- Encadrement éolien systématique

### Partenariats, participations...

- 16 projets en CDNPS
- 70 dossiers en Pôle EnR
- 557 projets en CDPENAF
- Collaboration UNESCO
- Participation projet site classé Côte des Bar
- Nombreux échanges avec le PNRFO

### Synthèse



- ✓ Prise en compte assez systématique des paysages
- ✓ Déclinaison fine
- ✓ Protections combinées
- ❖ Mutation des zones A avec développement EnR

## 1.2 - Préservation de la trame verte et bleue et des zones humides

### Outils de sensibilisation

- FO Les zones humides
- FO Haies, jardins, vergers...
- Guide de plantation DEPART/PNRFO
- Fiches-zooms TVB pour 9 EPCI
- Fiches 8 et 9 du guide de compatibilité

### Traduction PLU / CC

- Cartographies TVB issues du SIG
- Protection systématique des réservoirs de biodiversité
- Préservation EBC ou loi Paysage des corridors écologiques
- Référence aux essences locales
- Évitement des ZH LEMA et évitement ou réduction des ZDH

### Partenariats, participations...

- Projet « Trame verte en Champagne crayeuse » avec FDC10
- COPIL sites Natura 2000
- Club TVB FédéSCoT



- ✓ Enrichissement de la connaissance et des DU
- ✓ Déclinaison concrète
- ❖ Etudes complémentaires, thème de la renaturation



## 1.3 - Prise en compte de l'eau et du risque inondation

### Outils de sensibilisation

- FO Mieux intégrer le risque
- FO Les zones humides
- Fiche 11 du guide de compatibilité



### Traduction PLU / CC

- 54 PAC comprenant un volet risque sur 80 documents suivis (dont 40 dans le PAPI)
- 20 diagnostics de vulnérabilité
- Actualisation des zonages / PPRi révisés
- Enrichissement règlement écrit
- Pas d'OAP (éviterment)

### Partenariats, participations...

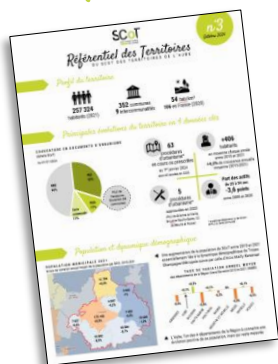
- 2 fiches-actions du PAPI en portage syndicat
- Observatoire de l'Eau SDDEA
- Groupe de travail Eau et urbanisme AESN et plateforme Turb'Eau
- Projet Haies / ruissellement

### Synthèse



- ✓ Développement de la connaissance
- ✓ Approche plurielle
- ❖ A poursuivre pour renforcer la résilience du territoire

## 2.1 - Perspectives démographiques et dynamiques résidentielles



### Observatoire du SCoT

- 3 Référentiels des Territoires échelle SCoT et pour chaque EPCI

### Scénario et indicateurs

- Evolution de la population des ménages +0,15% par an
- Poursuite du desserrement
- Volume de la construction neuve / besoins en logements
- Projections croissantes jusque 2034 selon modèle OTELO

### Synthèse



- ✓ Projections conformes à l'échelle du SCoT
- ✓ Poursuite du scénario cohérente à l'horizon 2035

- ❖ Un bilan à 10 ans nécessaire pour mieux évaluer les évolutions différenciées au sein du périmètre

## 2.2 - Respect des morphologies et qualité de l'urbanisme

### Outils de sensibilisation

- FO La clôture et le jardin
- Fiches 4, 5 et 6 du guide de compatibilité
- Fiches compatibilité et entretiens
- Nuancier conseil

### Traduction PLU / CC

- Resserrement des zones U, imbrication des zones AU (1/3 des docs sans AU)
- Urbanisation projetée à 54% en « dents creuses »
- Respect des hameaux et des écarts, recentrage sur les bourgs, préservation des coupures
- OAP systématiques
- Espaces de respiration au titre de la loi Paysage pour tous les docs, approche multifonctionnelle
- Règlements écrits qualitatifs en majorité

### Partenariats, participations...

- Veille en CDPENAF
- Commissions Aménagement PNRFO
- Collaboration UNESCO



Un cœur d'îlot vert préservé : Exemple du PLU de Bourguignons



- ✓ Réflexion sur les mutations des enveloppes bâties
- ✓ Outils de maîtrise
- ❖ Changement d'échelle pouvant impacter les possibilités (zones AU)

## 2.3 - Protection des terres agricoles

### Outils de sensibilisation

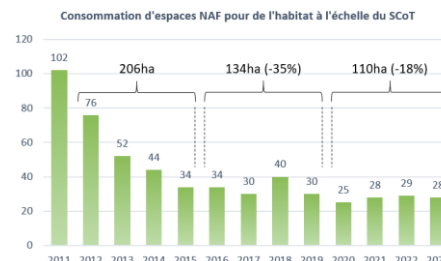
- Fiche 10 du guide de compatibilité
- Fiches compatibilité et entretiens

### Traduction PLU / CC

- Reclassement de plus de 300 ha en zone A (dont 175 ha anciennes zones AU)
- Secteurs agricoles inconstructibles pour moitié des docs
- Prise en compte des besoins des exploitations
- Agriculture de proximité valorisée

### Partenariats, participations...

- 557 projets en CDPENAF (72 séances)
- COPIL Agri TCM et convention de partenariat CA/TCM/DEPART



### Synthèse



- ✓ Traduction effective
- ✓ Relais sur les projets en CDPENAF

- ❖ Poursuite sensibilisation et conciliation des enjeux (agri et paysage, agri et EnR...)

## 2.4 - Reprise du bâti existant

### Outils de sensibilisation

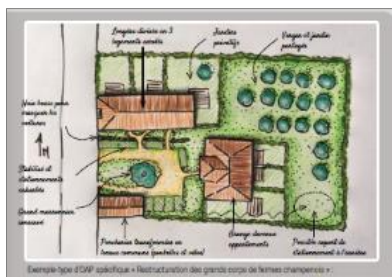
- Fiches 1, 3, 4 et 12 du guide de compatibilité et schéma OAP corps de fermes

### Traduction PLU / CC

- PAC et repérage patrimoine
- Protection loi Paysage pour 20 docs sur 33 dans l'optique d'un nouvel usage
- OAP thématiques corps de fermes pour 4 docs, outil en cours de généralisation
- Conservation des bâtis agricoles en cas de reconversion via L.151-11 pour ¼ des docs

### Partenariats, participations...

- 7 OPAH en cours, 5 EPCI concernés
- Résidences architecture et paysage PNRF0



- ✓ Remise du patrimoine et du bâti existant au cœur des préoccupations

- ❖ Légère diminution de la vacance : indicateur à suivre

## 2.5 - Consommation foncière

### Outils de sensibilisation

- Plaquette SCoT et économie
- Cahier thématique foncier économique DEPART/DDT
- Fiches compatibilité et entretiens
- Fiche 5 du guide de compatibilité

### Traduction PLU / CC

#### HABITAT

- Sur 45 docs, 54% de la consommation projetée située en dents creuses
- Respect du potentiel pour tous les docs
- Sur 45 docs, 314 ha de consommation projetée sur 453 ha offerts par le SCoT (69% de l'enveloppe)
- Quelques cas en couronne périurbaine de dépassement du potentiel moyen pouvant atteindre le seuil haut
- 37 procédures complémentaires en cours
- Réduction de 70% des surfaces constructibles pour 17 communes
- RNU : 20 ha consommés depuis 2020 pour 152 communes (0,13 ha par commune)

#### ACTIVITE

- Respect du principe à foncier constant
- Re compositions de zones, reclassement en zone A ou N
- 17% du potentiel dédié aux ZAE interco de fonction structurante mobilisé
- Pas de mobilisation de la réserve de 40 ha

### Partenariats, participations...

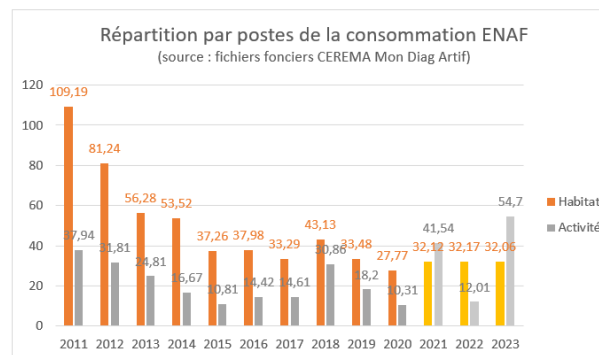
- Rencontre régionale des SCoT sur approche qualitative du foncier
- Plateforme régionale du foncier
- Conférence régionale des SCoT, modification du SRADDET et Conférence régionale de gouvernance
- Réflexion ZAE de demain TCM

### Synthèse



- ✓ Rationalisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation
- ✓ Approche qualitative recherchée

- ❖ Consommation effective d'ENAF à suivre en matière d'activité



## 3.1 - Préservation et développement des liaisons douces

### Outils de sensibilisation

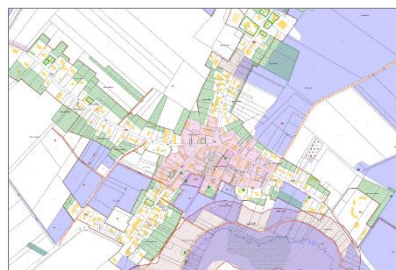
- Fiche 15 du guide de compatibilité
- Fiches compatibilité
- FO Haies, jardins, vergers...

### Traduction PLU / CC

- 54 PAC repérant les itinéraires doux
- Protection des chemins au L.151-38 pour 19 docs sur 33
- OAP Mobilité pour 3 docs sur 33
- Une OAP TVB en lien avec les liaisons douces
- ER pour liaisons douces pour 13 docs
- Prise en compte des deux roues en matière de stationnement

### Partenariats, participations...

- SDMA TCM
- Chemins de randonnée et circuits d'itinérance TCM



10 ER et 3,5 ha dédiés aux liaisons douces : Exemple du PLU de Géraudot

### Synthèse



- ✓ 450 km de GR, 570 km de GRP et PR
- ✓ Relais effectif dans les DU
- ❖ Poursuite diversification des usages, adaptation des normes de stationnement en milieu urbain

## 3.2 - Réflexions sur l'offre de mobilité

### Outils de sensibilisation

- Fiche 15 du guide de compatibilité
- Fiches compatibilité

### Traduction PLU / CC

- ER connexions et maillage viaire pour majorité de docs
- Ponctuellement, valorisation présence gare ou TC

### Partenariats, participations...

- Comité des partenaires TCM
- COPIL du Bassin de mobilité Sud Champagne RGE
- Aires de covoiturage et soutien aux pratiques
- Mise à disposition de services vélos et TAD



- ✓ Relais limité par les DU
- ❖ Rôle de soutien du syndicat plus que de chef de file (abandon enquête ménages, compétence AOM EPCI et RGE)



### Outils de sensibilisation

- Plaquette SCoT et commerce
- Plaquette SCoT et économie
- Fiche 14 du guide de compatibilité



### Traduction PLU / CC

- Intégration de la définition du commerce au sens du SCoT et encadrement des implantations dans tous les docs
- Périmètre(s) de centralité commerciale pour 2/3 des docs
- OAP spécifique pour un PLU sur site commercial en mutation

### Partenariats, participations...

- 6 dossiers en CDAC pour 6 584 m<sup>2</sup> de surface de vente cumulée dans des localisations préférentielles
- Veille sur projets entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>
- 35 avis sur projets dans le cadre de l'instruction

### Synthèse



- ✓ Respect des localisations préférentielles
- ✓ Relais du SCoT et du DAAC en CDAC
- ❖ Limites d'intervention liées au cadre réglementaire

## CONCLUSION

Un **bilan d'étape** largement positif

- Traduction effective dans les DU
- Nombreux outils de sensibilisation développés par le syndicat + accompagnement
- Partenariats et participations multiples concourant à renforcer la mise en œuvre du SCoT

## *5. Modification du SRADDET : objectifs et perspectives pour le SCoT des Territoires de l'Aube*



Nouveau RDV avec Franck Leroy: 4 décembre 2025

Rappels :

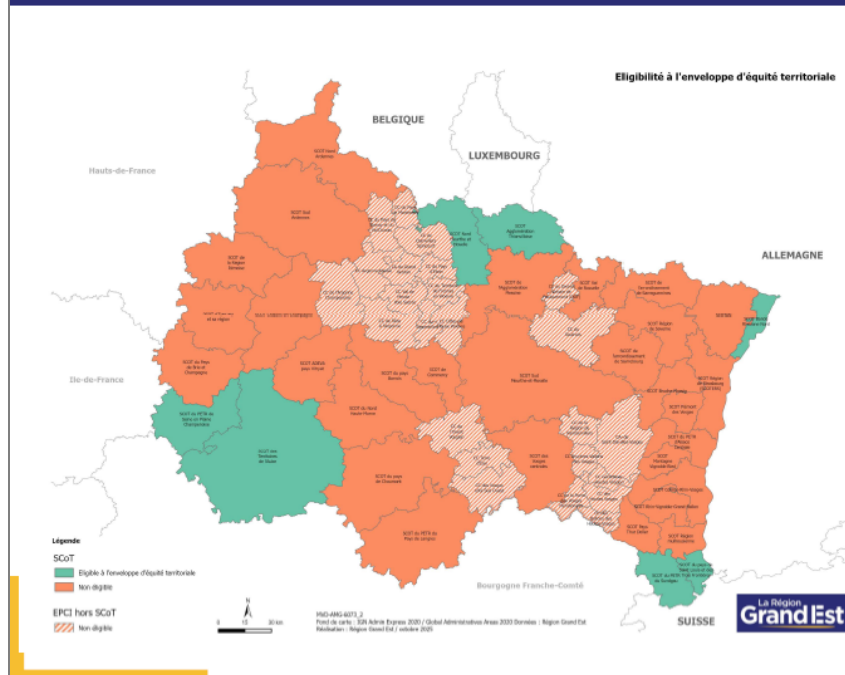
Conso ENAF 2010-2020 : 1441 ha (OCSGrandEst)

Conso ENAF 2021-2030 (1<sup>e</sup> période décennale de la trajectoire vers le ZAN)

- Annonce RGE à Bouilly en 2023 : 600 ha soit -58%
- Annonce RGE à Saint-Dizier en 2024 : 363 ha soit -75%
- Avis du syndicat DEPART et des 9 EPCI membres en 2025 : demande de réévaluation à 600 ha (le SCoT prévoyant 690 ha soit -52%)

Approbation de la modification du SRADDET par l'assemblée régionale les 18 et 19 décembre 2025

## 2. L'INTÉGRATION DE L'ÎLE-DE-FRANCE COMME INFLUENCE EXOGÈNE DANS LE CALCUL DE L'ENVELOPPE DÉDIÉE



### Enveloppe supplémentaire consacrée aux territoires sous influence exogène

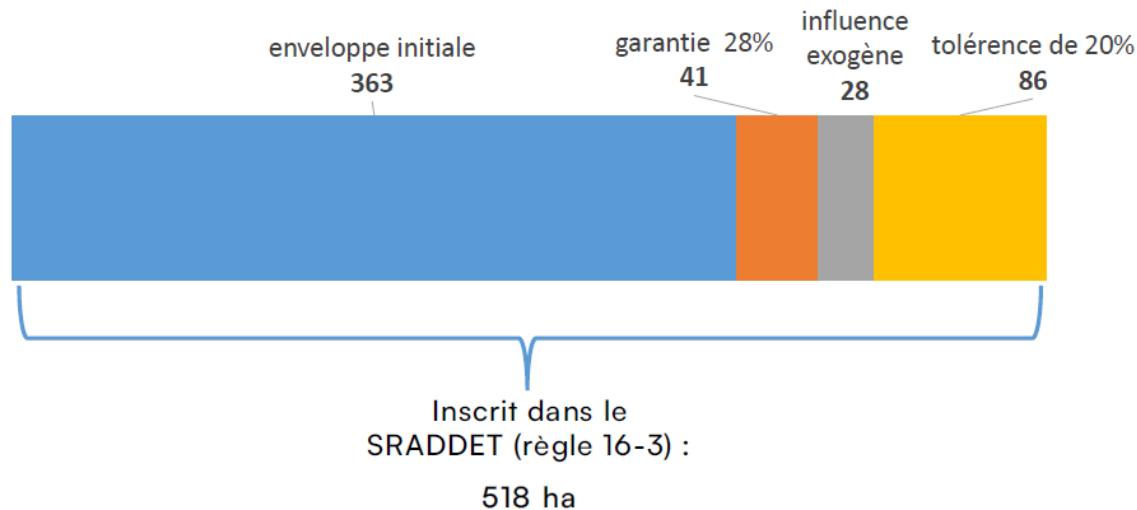
SCoT	ha
SCoT du pays de Saint Louis et des Trois Frontières	11
SCoT Agglomération Thionilloise	23
SCoT du PETR de Seine en Plaine Champenoise	11
SCoT Bande Rhénane Nord	6
SCoT Nord Meurthe et Moselle	12
<b>SCoT des Territoires de l'Aube</b>	<b>28</b>
SCoT du PETR du Sundgau	8
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

### 3. L'EXCLUSION DE CERTAINS PROJETS DE L'ENVELOPPE ZAN.

#### PROJETS ECONOMIQUES en cours de confirmation

Territoires de l'Aube	Parc du Grand Troyes	Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole
Territoires de l'Aube	Centre d'excellence, de vie et de performance de l'ESTAC	Troyes Facilities (filiale de la holding ESTAC, 100% City Football Group)

## 4. UNE AUGMENTATION DE L'ENVELOPPE ZAN



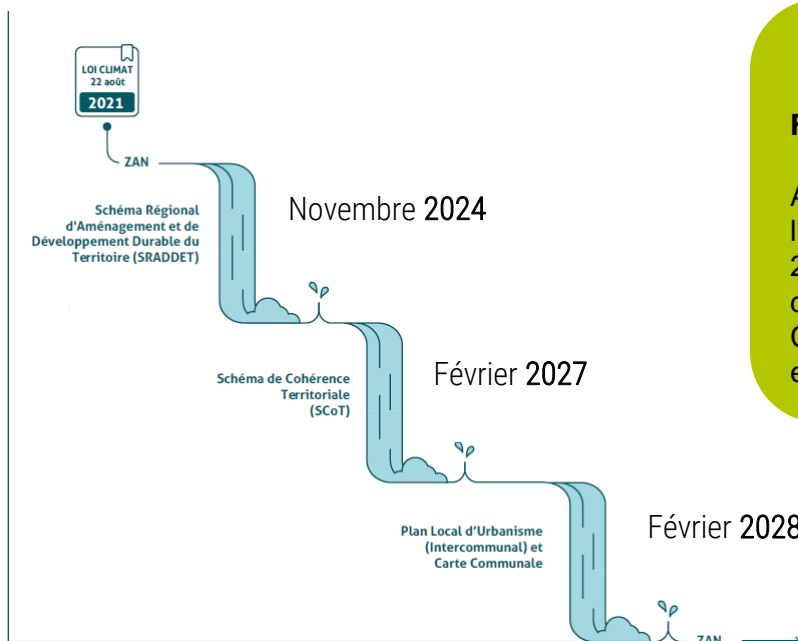
### ATTENTION

L'enveloppe inscrite dans la règle 16 est de **432 ha (soit -70%)**

La tolérance de 20% est inscrite en mesure d'accompagnement 16-3 : elle est énoncée à titre informatif pour illustrer la marge d'appréciation du rapport de compatibilité entre SRADDET et SCoT

Le SCoT des Territoires de l'Aube doit évoluer afin de se mettre en compatibilité avec le SRADDET modifié.

Rappel : la loi ZAN 2 de juillet 2023 a revu le calendrier de déclinaison en cascade de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme :



## ECHEANCE

**Février 2027** pour les SCoT

Après cette date : les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU, des zones A et N des PLU et des secteurs non constructibles des CC sont suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du SCoT modifié

La loi Climat et Résilience a prévu que l'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme peut se faire par une procédure de **modification simplifiée** (article 194, IV, 5°).

La loi de simplification de l'urbanisme et du logement (Huwart) du 26 novembre 2025 simplifie le régime des procédures en n'en gardant que deux (révision ou modification de droit commun).

Application différée


- Toutefois, la procédure de modification simplifiée reste possible jusqu'au 26 mai 2026.

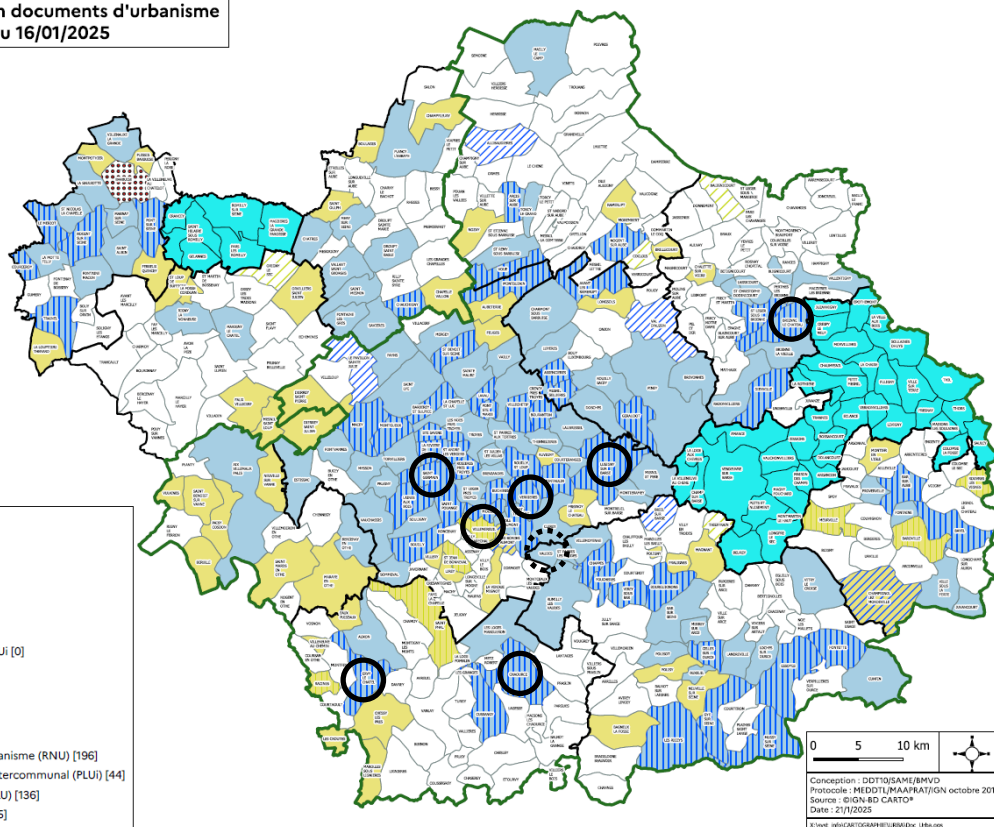
#### DECISION

**Engagement par le Président d'une  
procédure de modification  
simplifiée du SCoT pour mise en  
compatibilité avec le SRADDET**

- Prise de l'arrêté en février

## *6. Retour sur les avis émis sur les projets, plans et programmes*

 Couverture en documents d'urbanisme  
au 16/01/2025



## ○ Elaborations / Révisions

- Révision du PLU de Chaource
- Révision du PLU de Lusigny-sur-Barse
- Révision du PLU de Saint-Germain
- Révision du PLU de Verrières
- Révision du PLU d'Ervy-le-Châtel
- Révision du PLU de Brienne-le-Château
- Révision de la CC de Villemereuil

## ○ Modifications

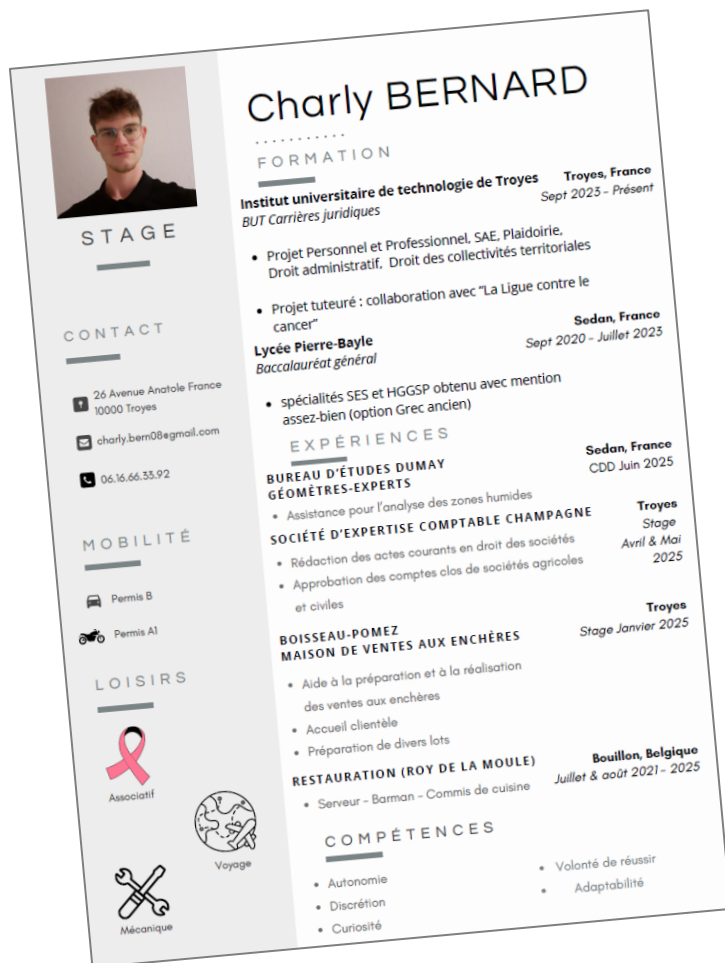
- PLU de Vaudes

## Autres plans et programmes

- Révision de la Charte du PNRFO
- Liste des Projets d'Envergure Régionale dans le cadre de la modification du SRADDET



## *7. Accueil d'un stagiaire*



**Période de 3 mois** : du 26 janvier au 30 avril 2026

Stage de 3<sup>ème</sup> année BUT Carrières Juridiques  
parcours Administration Justice – IUT de Troyes

## Missions :

- Assistance à la préparation du renouvellement des instances syndicales qui fera suite aux élections municipales et communautaires
- Préparation de la procédure de modification du SCoT des Territoires de l'Aube dans le cadre de l'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience

## *8. Questions diverses*

Prochain Comité syndical:

Lundi 2 mars 2026 à 18h30

L'info en ligne  
[www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)



claudie.leitz@syndicatdepart.fr  
valerie.robles@syndicatdepart.fr  
guillaume.patris@syndicatdepart.fr

03 25 71 88 98  
03 25 71 88 93  
03 25 71 89 00