SCoT

Schéma de COhérence Territoriale de la Région Troyenne

Rapport de présentation

Révision n°1 du schéma directeur de la région troyenne approuvée par délibération du comité syndical du 5 juillet 2011

SYNDICAT DEPART

Sommaire

SCoT Schéma de COhérence Territoriale de la Région Troyenne

Rapport de présentation

Introduction ---- 4

Partie 1 ---- 8
Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement :
entre réalités, potentialités et vulnérabilités du territoire

- Le volet territorial et urbain
- Le volet environnemental et physique
- Le volet économique et spatial
- *Conclusion*
- *Annexe*

Partie 2 ---- 92
Enjeux de territoire et questions stratégiques

- Perspectives de développement
- Enjeux mis en lumière
- Vers le projet de territoire
- *Annexe*

Partie 3 ---- 112
Le chemin de la cohérence territoriale :
choix retenus, justifications et incidences

- Le PADD : choix, justifications, incidences
- Le DOO : choix, justifications, incidences
- Résumé non technique et méthode de l'évaluation environnementale
- Articulation du SCOT avec les autres documents

Partie 4 ---- 163
Le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale

- *Le casting des groupes de travail mis en place dans le cadre de la conduite du SCOT*

Introduction

Contexte d'élaboration du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne est un document de projet et d'orientations s'inscrivant dans une politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il fait suite au schéma directeur précédemment établi.

Le schéma directeur de la région troyenne, document cadre de la planification, a été approuvé le 20 avril 1999 à l'échelle de 43 communes sur le territoire du bassin troyen. Il a fait l'objet d'une modification le 13 septembre 2004. Le suivi, l'exploitation, la gestion du schéma directeur ainsi que sa révision sont assurés par le syndicat d'Etudes, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (syndicat DEPART) dont la création date du 3 juillet 1990. Le retrait du syndicat de la commune de Luyères en 2007 a entrainé la réduction du périmètre du schéma directeur à 42 communes.

Par délibération du 4 mars 2008, le comité syndical a prescrit sur son périmètre la mise en révision du schéma directeur de la région troyenne et précisé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Les objectifs principaux de cette révision sont ceux de :

- **Construire un projet de territoire partagé**, en vue d'apporter des éléments de réponse aux enjeux et aux besoins du territoire par la définition d'orientations communes, de veiller à la cohérence des projets et des actions à l'échelle du territoire ;

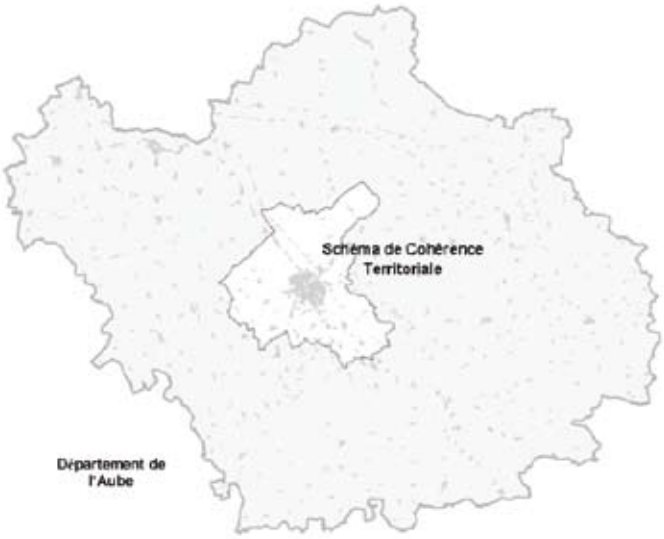
- **Permettre la mise en cohérence des politiques sectorielles et territoriales**, de manière à envisager la synergie des stratégies de développement notamment en matière d'habitat, d'activité, d'équipement et de déplacements pour le territoire ;

- **S'inscrire dans une logique d'aménagement équilibrée et durable**, dans l'optique de travailler à la préservation des équilibres, de valoriser les potentialités, prendre appui sur les ressources et les qualités du territoire, de prendre en compte les risques et les nuisances mais aussi les vulnérabilités du territoire.

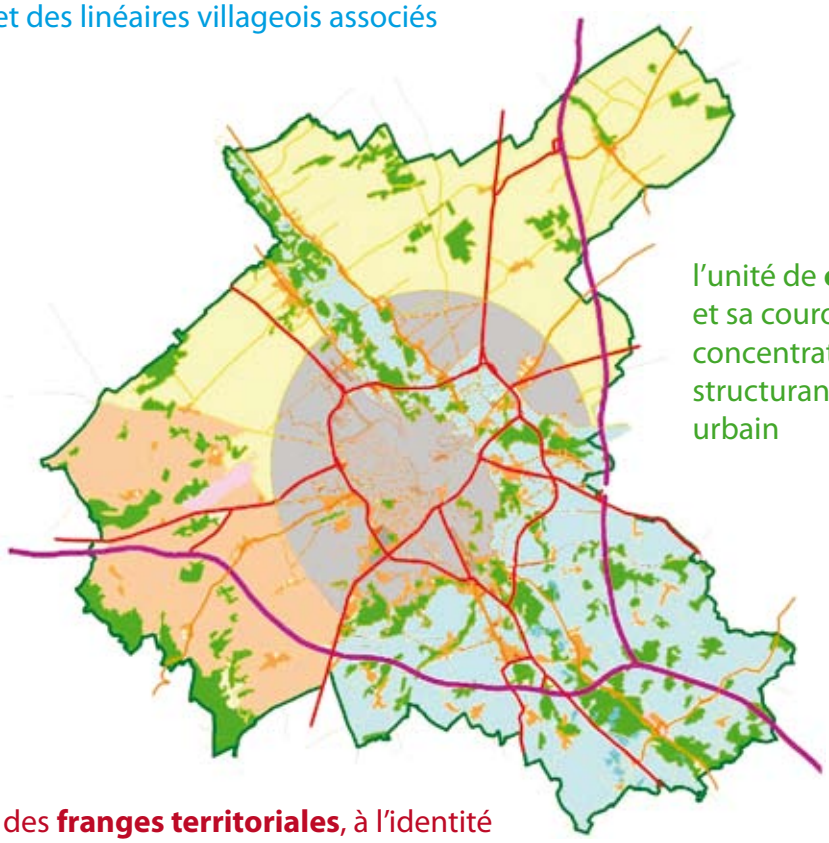
Présentation du territoire

Le territoire du SCoT de la région troyenne trouve sa place au cœur du département de l'Aube, à l'interface des grandes entités naturelles que sont la Champagne crayeuse au nord et la Champagne humide au sud-est, et au contact des premiers vallonnements du Pays d'Othe dans sa partie sud-ouest.

Composé de 42 communes, il forme un espace d'une superficie de 48 342 hectares regroupant environ 148 400 habitants au 1er janvier 2006. Il s'agit d'un ensemble de communes urbaines, périurbaines et rurales distribuées autour d'un pôle urbain central, constitué en communauté d'agglomération. Quatre unités territoriales peuvent être distinguées au sein de ce bassin de vie, comme exposé ci-après.



l'unité de la **vallée de Seine aval et plaine agricole**, appartenant au paysage et à l'économie de la grande culture, traversée par le cordon boisé de la vallée de Seine et des linéaires villageois associés



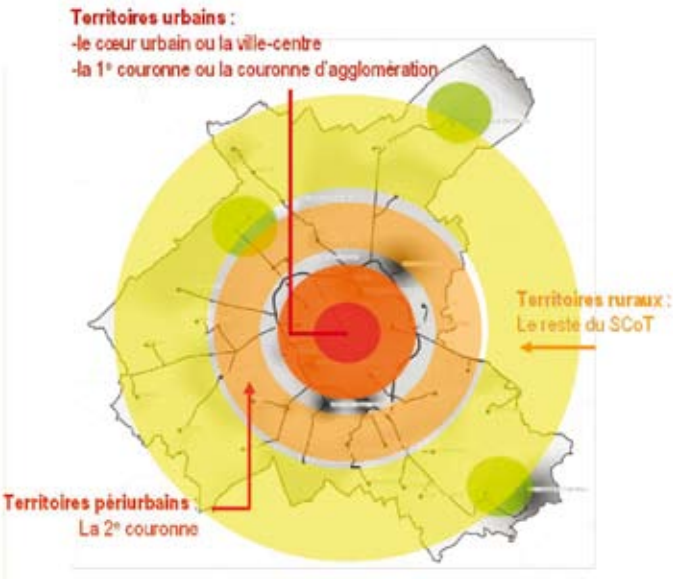
l'unité de **confluence**, formant le coeur aggloméré et sa couronne périurbaine, marquée par la concentration de l'emploi, des équipements structurants, par l'histoire du développement urbain

l'unité de la **Seine amont**, caractérisée par le chevelu hydrographique de la vallée de Seine, des boisements diffus, un habitat dispersé

l'unité des **franges territoriales**, à l'identité marquée sur le plan du paysage en terme de relief

Sur le plan de la logique de développement urbain, le SCoT identifie trois niveaux de territoires :

- les **territoires urbains**, qui correspondent aux communes de l'agglomération, soit la ville-centre de Troyes et la couronne d'agglomération dite aussi première couronne,
- les **territoires périurbains**, constitués par les communes périphériques à l'agglomération troyenne dites de seconde couronne (il s'agit des communes appartenant à l'unité urbaine de Troyes en dehors des communes d'agglomération, ainsi que de deux communes supplémentaires),
- les **territoires ruraux**, constituant le reste du territoire du SCoT.



Composition des 4 unités territoriales

L'unité de confluence (19 communes)
Barberey-Saint-Sulpice, Buchères, Bréviandes, Creney-près-Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, La Rivière-de-Corps, Lavau, Les Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Sainte-Maure, Sainte-Savine, Torvilliers, Troyes, Villechétif

L'unité de la vallée de Seine aval et plaine agricole (9 communes)
Charmont-sous-Barbuise, Feuges, Macey, Mergey, Montgueux, Saint-Benoit-sur-Seine, Saint-Lyé, Vailly, Villacerf

L'unité de la Seine amont (6 communes)
Clérey, Fresnoy-le-Château, Montaulin, Rouilly-Saint-Loup, Ruvigny, Verrières

L'unité des franges territoriales (8 communes)
Isle-Aumont, Laines-aux-Bois, Messon, Moussey, Prugny, Saint-Léger-près-Troyes, Saint-Pouange, Saint-Thibault

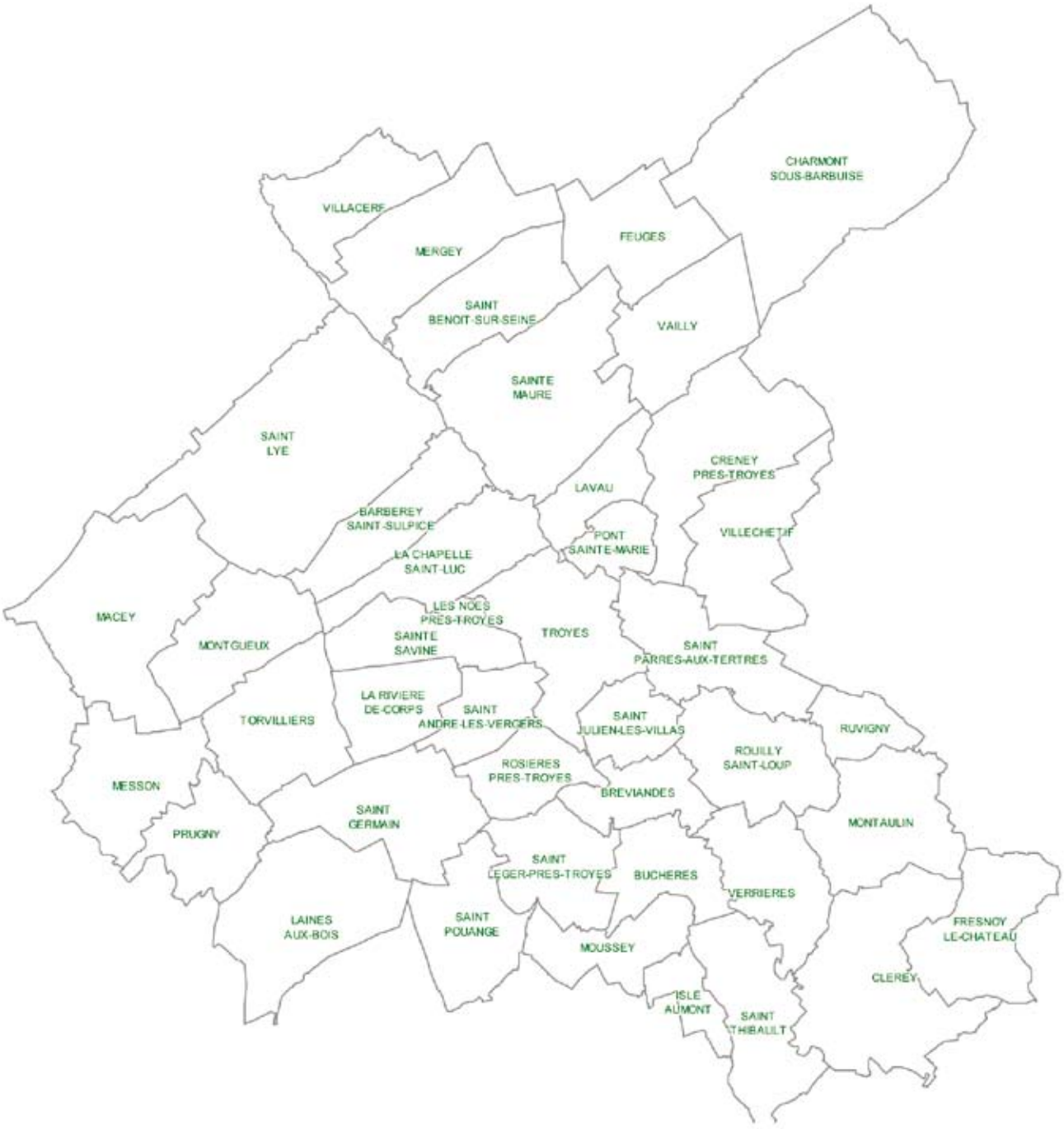
Composition des 3 niveaux de territoires

Les territoires urbains (12 communes)
Bréviandes, La Chapelle-Saint-Luc, La Rivière-de-Corps, Les Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Sainte-Savine, Troyes

Les territoires périurbains (7 communes)
Barberey-Saint-Sulpice, Buchères, Creney-près-Troyes, Lavau, Sainte-Maure, Torvilliers, Villechétif

Les territoires ruraux (23 communes)
Charmont-sous-Barbuise, Clérey, Fresnoy-le-Château, Feuges, Isle-Aumont, Laines-aux-Bois, Macey, Mergey, Messon, Montaulin, Montgueux, Moussey, Prugny, Rouilly-Saint-Loup, Ruvigny, Saint-Benoit-sur-Seine, Saint-Léger-près-Troyes, Saint-Lyé, Saint-Pouange, Saint-Thibault, Vailly, Verrières, Villacerf

Territoire du SCOT et localisation des communes



Partie 1

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement : entre réalités, potentialités et vulnérabilités du territoire

Note méthodologique

D'un point de vue méthodologique, le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement sont établis à partir du traitement et de l'analyse des données disponibles sur les 42 communes formant le périmètre du SCoT, même si une approche territoriale plus large a été recherchée afin de prendre en compte les dynamiques d'attractivité et d'échanges de l'ensemble du bassin, notamment à l'échelle de l'aire urbaine de Troyes.

Sur le plan de la donnée disponible, les analyses ont été réalisées sur la base de l'année 2006 comme date de référence et de comparaison avec 1999. Lorsque les sources le permettaient, des données complémentaires sur les années 2007 et 2008 ont été exploitées.

Enfin, en matière de documents et de références, l'ensemble des plans régionaux, schémas départementaux, chartes, programmes, etc... pouvant nourrir les réflexions ont été consultés et pris en compte dans l'analyse[1].

Le volet territorial et urbain

> Logement, démographie, habitat

Les questions qui se posent...

Quelles sont les incidences du développement de l'habitat en terme de consommation d'espace, de diminution des réserves foncières sur le territoire ?

Comment les communes s'organisent et évoluent pour répondre aux besoins induits en matière d'équipements et de services ?

Quelles sont les incidences environnementales du développement urbain et périurbain en matière d'imperméabilisation des sols, de consommation d'énergie, de coûts transport ?

Quelles sont les conséquences des phénomènes de périurbanisation et d'évasion résidentielle sur le plan social ? Comment évaluer la fragilisation des populations qui, pour compenser les coûts liés à la raréfaction du foncier, adoptent une stratégie d'éloignement dans leur choix de lieu d'habitat et peuvent entrer dans un processus de vulnérabilité en lien avec les évolutions des conditions de vie ou de façon plus nette avec les accidents de la vie (perte d'emploi, divorce...) ?

Le sens du diagnostic

Afin d'approcher ces questions, le travail d'analyse conduit ci-après expose une part des éléments de connaissance sur la composition du parc de logement, la construction neuve, le développement urbain et les formes d'habitat.

Les intentions sont de connaître les besoins en logement pour le renouvellement des populations urbaines et villageoises, d'envisager les formes urbaines adaptées à une meilleure prise en compte de la ressource en foncier et en espace, de réfléchir sur la diversité de l'habitat comme facteur de mixité sociale et générationnelle.

1. Une liste de ces documents figure en annexe de la Partie 1.

Les composantes du parc

Des logements et des ménages de plus en plus nombreux

Dans le territoire du SCoT, entre 1999 et 2006, le nombre de logements est passé de 66 902 à 71 631, soit une augmentation de l'ordre de 7 %. Si les territoires urbains représentent plus de 85 % de l'offre, l'augmentation du nombre de logements est toutefois plus marquée dans les territoires périurbains et ruraux (entre 15 et 20 % de hausse).

Parallèlement à l'évolution du nombre de logements, l'évolution du nombre de ménages et de la taille des ménages sont des facteurs pouvant expliquer la hausse constatée.
Si le nombre de ménages est en augmentation depuis 1999, la taille des ménages a elle tendance à diminuer. Elle est passée d'environ 2,3 personnes en 1999 à 2,2 personnes en 2006 sur l'aire du SCoT. Cette évolution traduit le phénomène général de desserrement des ménages lié au vieillissement de la population, à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, à la décohabitation... observé sur le plan national. La taille des ménages reste néanmoins un peu plus importante dans les territoire périurbains et ruraux (2,6 personnes en 2006) traduisant le caractère familial des populations en place. En revanche, dans les territoires urbains, la taille des ménages est plus faible, notamment sur la ville de Troyes où elle est inférieure à 2 personnes en 2006 ce qui est à mettre en rapport avec la part importante de ménages de 1 personne.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Un nombre de logements en augmentation depuis 1999, avec une progression plus forte dans les territoires périurbains et ruraux.**
- **Une augmentation du nombre de ménages et une composition des familles en mutation, avec des ménages de plus en plus petits.**
- **Conclusion : un besoin en logements en évolution.**

De plus en plus de résidences principales

Dans l'aire du SCoT, la composition du parc de logements fait apparaître une large prédominance de résidences principales, avec 93% du parc en 2006. Le territoire se caractérise par un faible taux de résidences secondaires (environ 1%), ce qui est en diminution depuis 1999.
En ce qui concerne la vacance, le nombre de logements vacants sur l'aire du SCoT représentait 7% du parc en 1999 et 6% en 2006, ce qui correspond à un taux correct puisqu'on estime qu'un taux compris entre 5 et 7% permet d'assurer la fluidité du marché. Des disparités sont toutefois importantes entre les communes. Le taux est en effet plus important sur la ville-centre, de l'ordre de 7,5%, même s'il s'est beaucoup réduit depuis 1999 puisqu'il atteignait alors plus de 10%. Dans les territoires périurbains, le taux est très faible (2,7% en 2006) et traduit un marché du logement plutôt tendu. Dans les territoires ruraux, le taux de vacance est quant à lui d'environ 4%.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une majorité de résidences principales dont la part est en augmentation progressive dans le parc de logements.**
- **Un taux de vacance qui apparaît faible dans les territoires périurbains et ruraux pour assurer la fluidité du marché.**

Un profil contrasté de l'habitat au sein du territoire

En terme de typologie, les résidences principales se répartissent en 2006 sur l'ensemble du SCoT à 46% de maisons individuelles et 53% d'appartements. Toutefois, le profil est très contrasté à l'échelle des territoires, puisque l'habitat individuel représente plus de 97% des résidences principales dans les territoires périurbains et ruraux, alors que l'habitat collectif prédomine dans l'agglomération (60%) et plus encore dans la ville-centre (75%).

A l'échelle du SCoT, en matière de statut d'occupation des résidences principales, la distribution entre propriétaires et locataires est assez similaire à la répartition observée entre habitat individuel et collectif. Néanmoins, cette distribution est différente dans les territoires périurbains et ruraux depuis 1999 puisque la part de propriétaires augmente pour atteindre près de 90% en 2006. La proportion plus importante de maisons individuelles peut être mise en rapport du statut d'occupation, même si on observe un phénomène de mise à la location du parc individuel, public ou privé, qui, à hauteur d'environ 10%, permet d'assurer un renouvellement des populations intéressant pour la vie des équipements mis en place par les communes.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Un profil d'habitat très contrasté entre l'agglomération et le reste du territoire du SCoT.**
- **Une répartition très inégale entre propriétaires et locataires selon les territoires.**
- **Un statut d'occupation qui évolue peu mais dont la diversification est garante d'équilibre pour les communes.**

En terme de caractéristiques des logements, des différences importantes peuvent être là encore relevées entre les territoires, notamment en ce qui concerne la taille des logements. Si sur l'aire du SCoT les logements comprenant 4 pièces ou plus représentent 55% des résidences principales en 2006, leur part atteint plus de 85% dans les territoires périurbains et ruraux. En parallèle, la part de logements composés de 1 ou 2 pièces représente 21% des résidences principales sur l'aire du SCoT, mais plus de 24% dans l'agglomération et jusqu'à 32% dans la ville-centre. Ce déséquilibre peut être mis en rapport de la structure des ménages même si le phénomène de diminution progressive de la taille des ménages peut constituer un facteur d'alerte sur le besoin d'adaptation du parc.

Sur l'ensemble du SCoT, l'ancienneté des logements est assez peu marquée au sens où, en 2006, moins de 25% des logements datent d'avant 1949. La proportion de logements anciens est plus faible dans les territoires périurbains, qui ont connu une forte progression de la construction neuve ces dernières années, la part de logements créés depuis 1990 y ayant plus que doublé entre 1999 et 2006.

Enfin, le taux d'inconfort des logements est en forte diminution et ne représente plus que 2,5% du parc en 2006 sur l'aire du SCoT.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une majorité de grands logements.**
- **Un volume de logements créés depuis 1990 qui représente une part croissante du parc, en particulier dans les territoires périurbains.**
- **Une faible proportion de logements inconfortables.**

Mobilité résidentielle : une dynamique importante sur certains secteurs géographiques

L'analyse des chiffres relatifs à la mobilité résidentielle peut être appréhendée comme l'un des indicateurs du degré d'attractivité du territoire.
Sur un plan général, sur l'aire du SCoT, la part des stables en 2006 (personnes habitant dans la même commune 5 ans auparavant) représente 86% de la population des ménages, la part des nouveaux arrivants (personnes n'habitant pas dans la même commune 5 ans auparavant, venant de la région ou d'une autre région ou de l'étranger) étant de 14%.

Toutefois, des disparités importantes existent à l'intérieur du territoire, puisque la part des nouveaux arrivants représente 28% dans les territoires périurbains reflétant ainsi la dynamique d'attractivité résidentielle locale et/ou le renouveau démographique pouvant être observés. Une forte mobilité résidentielle est également identifiée dans la ville-centre (26% de la population des ménages). Les facteurs de mobilité pouvant être évoqués sont ceux du changement de logement dans le cadre du parcours résidentiel, de l'offre de logements neufs au sein de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation ou ayant fait l'objet d'une reconquête urbaine, de la réhabilitation de logements vacants...

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une proportion de nouveaux arrivants plus importante dans les territoires périurbains.**
- **Une mobilité résidentielle importante dans la ville-centre.**

Un parc composé à près de 30% de logements sociaux

La source utilisée pour l'analyse est celle du taux de logements sociaux HLM au 1er janvier 2006 (Enquête sur le Parc Locatif Social / EPLS - Direction Régionale de l'Equipement).

Dans l'aire du SCoT, le taux moyen de logements sociaux HLM au 1er janvier 2006 était d'environ 28%. Sa répartition reste concentrée dans les territoires urbains, certaines communes affichant des taux supérieurs à 35% (La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes, Troyes). Si l'ensemble des communes de l'agglomération participe à l'offre de logement social au plus près des équipements et des services urbains, quelques communes des territoires périurbains et ruraux comprennent une part de logements HLM non négligeable au sein de leur parc, c'est le cas de Lavau ou Prugny par exemple.

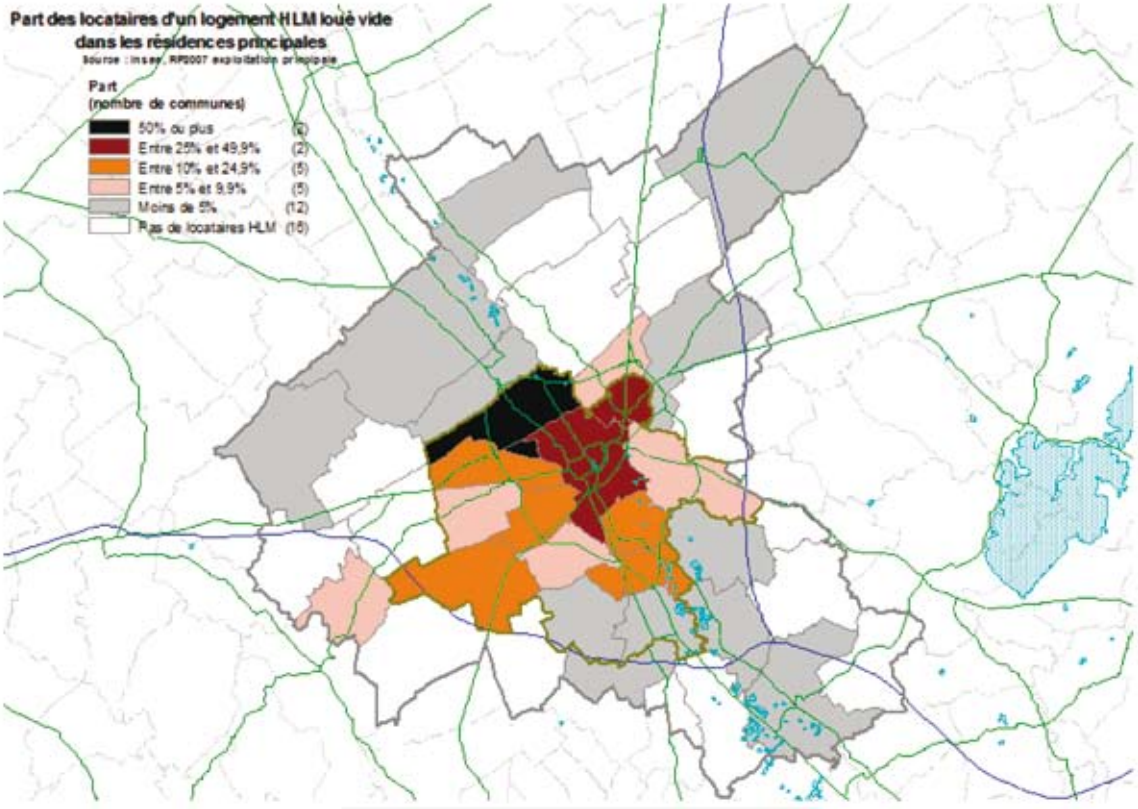
> Ce qu'il faut en retenir

- **Un parc social important.**
- **Une concentration de l'offre dans l'agglomération.**

Source : Aube Immobilier - SYSCOM'

Localisation et répartition du parc social

Source : INSEE RP 2007, traitement AUDART



Communes	Nombre de résidences principales	Locataires d'un logement HLM loué vide	Communes	Nombre de résidences principales	Locataires d'un logement HLM loué vide
Barberey-Saint-Sulpice	443	2,7 %	La Rivière-de-Corps	1 165	5,7 %
Bréviandes	880	17,7 %	Rosières-près-Troyes	1 428	5,8 %
Buchères	558	1,3 %	Rouilly-Saint-Loup	207	1,5 %
La Chapelle-Saint-Luc	5 401	59,7 %	Ruvigny	149	
Charmont-sous-Barbuise	336	1,8 %	Saint-André-les-Vergers	5 466	23,4 %
Clérey	410	1,0 %	Saint-Benoît-sur-Seine	149	
Creney-près-Troyes	637	0,8 %	Sainte-Maure	523	
Feuges	74		Sainte-Savine	4 996	19,4 %
Fresnoy-le-Château	99		Saint-Germain	861	18,7 %
Isle-Aumont	200		Saint-Julien-les-Villas	2 903	21,1 %
Laines-aux-Bois	183		Saint-Léger-près-Troyes	266	1,7 %
Lavau	274	8,4 %	Saint-Lyé	1 073	1,1 %
Macey	319	0,3 %	Saint-Parres-aux-Tertres	1 109	8,3 %
Mergey	247	2,0 %	Saint-Pouange	286	
Messon	152		Saint-Thibault	187	
Montaulin	268		Torvilliers	326	
Montgueux	162		Troyes	30 956	35,0 %
Moussey	178	2,6 %	Vailly	109	
Les Noës-près-Troyes	1 416	57,1 %	Verrières	655	0,6 %
Pont-Sainte-Marie	1 826	32,0 %	Villacerf	195	
Prugny	151	9,3 %	Villechétif	302	

Ensemble : 67 526 - 28,1 %

Zoom

Analyse des besoins en logement aidé

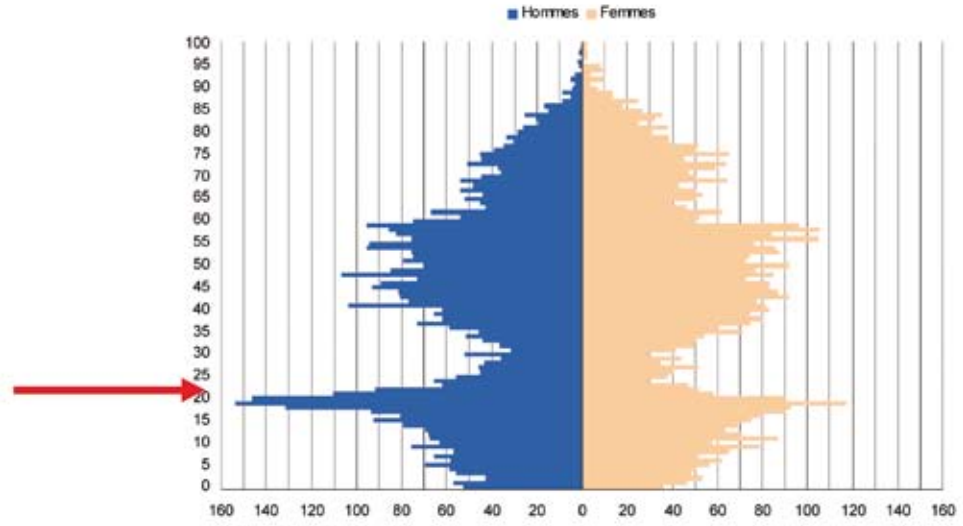
Le logement aidé est ici défini comme comprenant les logements locatifs sociaux, les logements conventionnés, l'accession sociale. Les données sont issues de l'INSEE (RP 2007).

Des besoins spécifiques et territorialisés

L'accès au premier logement pour les jeunes

Le regard sur la structure par âge de la population du territoire du SCoT de la région troyenne, sur la distribution spatiale des établissements d'enseignement supérieur, ou encore sur la proportion d'étudiants dans la population, permet de mettre en avant un besoin pouvant apparaître plus important sur la partie sud-ouest du pôle aggloméré.

La part des étudiants est ainsi la plus élevée dans le secteur 1 du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne, c'est-à-dire dans les communes de Bréviandes, La Rivière-de-Corps, Rosières-près-Troyes, Saint-Parres-aux-Tertres. Elle représente 17,5% de la population (contre 12% sur l'ensemble de la Communauté de l'Agglomération Troyenne et 10,5% sur l'ensemble du territoire du SCoT), à mettre en lien avec la présence d'unités d'enseignement dont les effectifs sont croissants comme l'Université de Technologie de Troyes sur Rosières-près-Troyes.
En terme d'âges, la tranche des 15 à 29 ans pouvant être identifiée comme celle des étudiants et des jeunes actifs, représente 20% de la population du même secteur 1, soit 1 personne sur 5. Cette part est significative comme en témoigne la pyramide des âges (ci-après).



Pyramide des âges détaillée du secteur 1 du P.L.H., INSEE, RP 2007

Il apparaît donc important de prendre en compte, dans la répartition des besoins en logement sur le territoire, la proportion plus significative de jeunes dans cette partie sud-ouest de l'agglomération, dont les possibilités d'accès à un premier logement semblent devoir être favorisées dans le sens d'un rapprochement aux lieux d'études pour minimiser les déplacements[2], d'une réponse aux attentes du public étudiant (logements de petite taille ou à partager en colocation, loyer modéré, proximité des commerces et services, délai rapide d'accès au logement), d'un accroissement de l'offre notamment dans le parc public pour compléter l'offre existante dans le parc privé et les hébergements spécifiques.

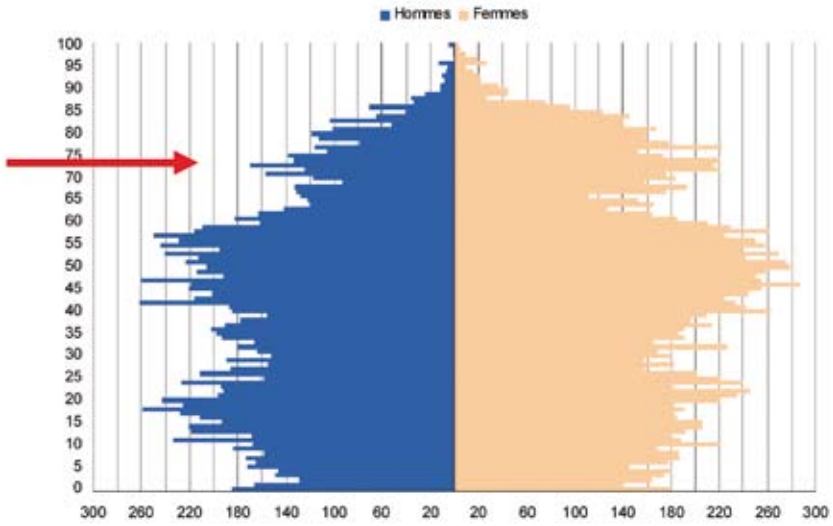
2. Voir étude sur le logement étudiant dans le bassin troyen, AUDART, septembre 2008.

Il s'agit aussi, à travers le développement de l'offre en direction des jeunes actifs, de permettre le renouvellement des populations en place pour des territoires marqués par un phénomène de vieillissement progressif, de "fixer" les futurs ménages dont le parcours résidentiel est susceptible de se développer à terme vers d'autres catégories de logement en lien avec l'évolution de la structure familiale.

Des logements adaptés pour les personnes âgées

L'analyse des données disponibles permet d'avancer que le territoire du SCoT de la région troyenne se caractérise par un vieillissement plus marqué de sa population dans les espaces urbains et périurbains dits de couronnes.

Ainsi, la part des 60 ans et plus représente 25% de la population du secteur 2 du P.L.H. de l'agglomération troyenne, soit ¼ des habitants des communes de Pont-Sainte-Marie, Saint-André-les-Vergers, Sainte-Savine et Saint-Julien-les-Villas, et 22,4% de la population du secteur 1 du P.L.H. Il s'agit pour l'essentiel des communes de première couronne agglomérée.



Pyramide des âges détaillée du secteur 2 du P.L.H., INSEE, RP 2007

La part des 60 ans et plus reste importante dans la seconde couronne (communes de Barberey-Saint-Sulpice, Saint-Maure, Lavau, Creney-près-Troyes, Villechétif, Buchères), puisqu'elle est de 22,1% contre 18,5% dans le reste du territoire du SCoT.

L'indice de vieillissement fait également apparaître un caractère plus vieillissant des territoires urbains et périurbains, avec 71 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans dans le périmètre de la Communauté de l'Agglomération Troyenne (ce nombre montant à 89 dans le secteur 2 du P.L.H.), 60 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en seconde couronne, contre seulement 47 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans dans le reste du territoire du SCoT.

La part des retraités dans la population témoigne également d'une présence plus affirmée dans les secteurs 1 et 2 du P.L.H. (respectivement 9,5% et 9%) qu'en secteur 3, ainsi qu'en seconde couronne (11,7%).

Les besoins liés aux populations âgées en terme de logement peuvent donc être appréciés comme à prendre en compte de façon particulière sur ces territoires.

En cela, le logement aidé peut apporter des réponses intéressantes sur la nature de l'offre (logements de taille petite ou moyenne, de plain pied, pouvant bénéficier de par leur localisation de la proximité des commerces, services et soins...).
Enfin, il s'agit aussi de permettre aux populations âgées de pouvoir rester dans leur commune au moment où apparaît la nécessité de trouver un logement plus adapté face aux difficultés souvent grandissantes en matière d'entretien de la maison ou du jardin d'agrément.

Sur la question de la taille du logement, il est intéressant de constater la présence d'un taux de sous-occupation[3] du logement plus important dans les territoires précités, qui peut mettre en évidence le fait que les ménages de 1 ou 2 personnes, dans lesquels les personnes âgées se retrouvent généralement, ne trouvent pas dans ces territoires une offre suffisante de logements de taille plus adaptée. Ce phénomène a aussi une répercussion sur le marché du logement puisque la demande émanant des ménages familiaux de 3 ou 4 personnes incite à la construction de grands logements alors que le parc en est déjà largement constitué.

Des logements plus accessibles pour les familles et les catégories socioprofessionnelles intermédiaires

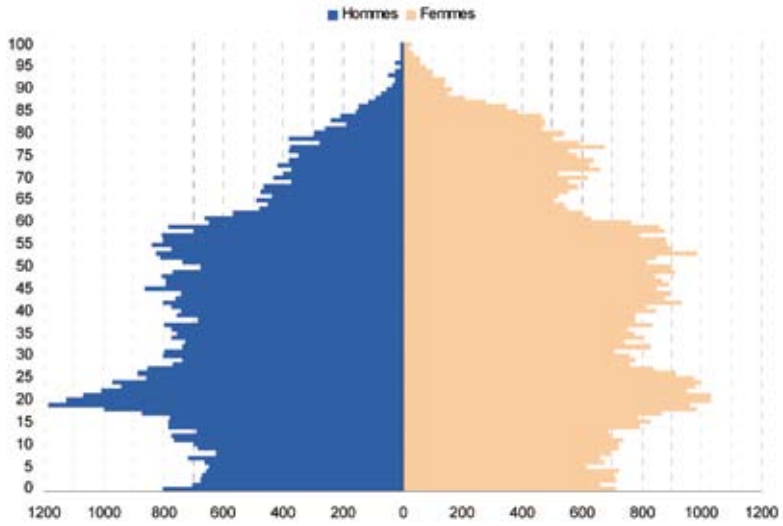
Le profil des ménages peut également être regardé dans le cadre de l'analyse des besoins en logement aidé, sur le plan social et financier notamment, afin de mieux cerner les attentes de la population au sein du territoire du SCoT et de favoriser le développement d'une offre adaptée.

L'étude de la structure par âge de la population en présence dans les territoires urbains, périurbains et ruraux fait en premier lieu apparaître un profil familial de plus en plus marqué à mesure de l'éloignement du pôle aggloméré. La part des 30 à 59 ans, soit la tranche active de la population, ainsi que celle des 0 à 14 ans, c'est-à-dire des enfants, sont plus affirmées en seconde couronne (64,2% au total) et dans le reste du territoire du SCoT (66,8%) que dans le périmètre de la Communauté de l'Agglomération Troyenne (55,9%). Cette répartition traduit le phénomène d'évasion résidentielle progressive des ménages au profil familial, à la recherche d'acquisition d'un logement plutôt de type individuel, et à un coût moindre dans les territoires ruraux que dans l'agglomération ou sa proche périphérie[4].

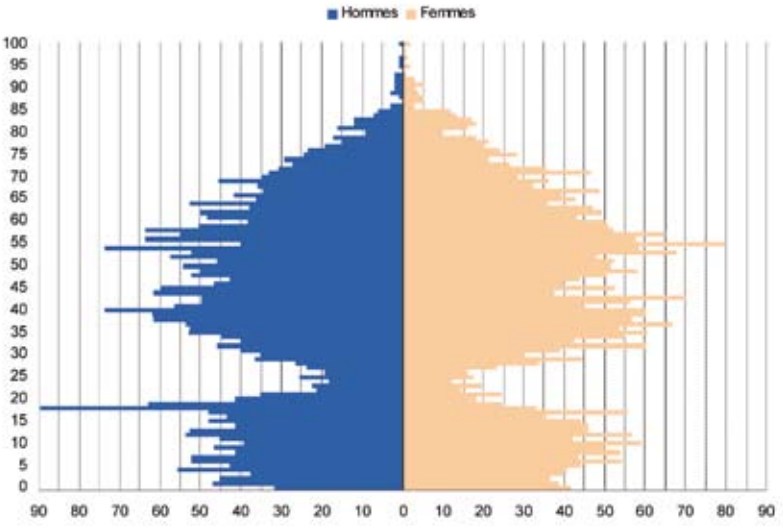
Ce constat est encore renforcé si l'on regarde le territoire de l'aire urbaine au-delà du périmètre du SCoT, dans lequel les niveaux de revenus des ménages sont moins importants et peuvent questionner cet éloignement progressif des populations et leur dépendance aux déplacements en ce qu'ils sont facteurs de fragilisation.

Une offre de logement aidé à destination des familles dans l'ensemble du territoire du SCoT et plus particulièrement dans l'agglomération ou en seconde couronne, au plus près des équipements, des services et des transports collectifs, est donc à soutenir pour permettre au territoire du SCoT de jouer son rôle et de limiter le phénomène d'évasion résidentielle.

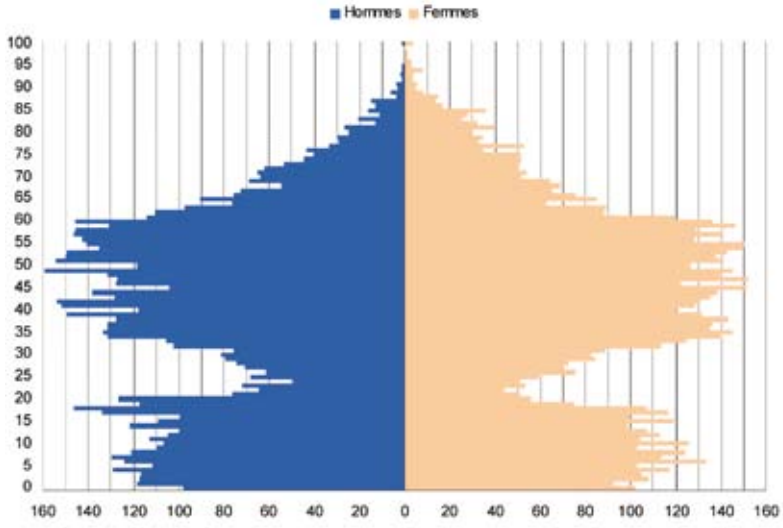
3. La notion de sous-occupation est entendue comme le constat d'un nombre de pièces dans le logement supérieur de 2 au nombre de personne du ménage occupant le logement (exemple : un logement de 4 pièces ou plus pour un ménage composé de 2 personnes).
4. Voir le panorama du marché de l'habitat dans l'Aube, document annuel de l'observatoire de l'habitat, AUDART, 2010.



Pyramide des âges détaillée, Communauté d'Agglomération Troyenne (12 communes), INSEE, RP 2007



Pyramide des âges détaillée, seconde couronne (6 communes), INSEE, RP 2007



Pyramide des âges détaillée, reste du territoire du SCoT (24 communes), INSEE, RP 2007

En matière de profil socioprofessionnel, certaines catégories telles que les professions intermédiaires ou les employés apparaissent plus fortement représentées au sein de la population des 15 ans et plus dans les territoires dits de couronne. Les secteurs 1 et 2 du P.L.H. de l'agglomération troyenne se caractérisent ainsi par une part de professions intermédiaires et d'employés de plus de 31%, de même que la seconde couronne.

Les professions intermédiaires correspondent en grande partie aux salariés du public, mais aussi du privé. Il s'agit des emplois liés à l'enseignement, à la santé et au travail social (parmi eux : les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales).

Le groupe des employés rassemble des postes d'exécution, secrétaires, agents de bureau, mais aussi agents hospitaliers ou vendeurs. En grande majorité, ces métiers sont exercés par des femmes.

Le besoin de développement du logement aidé en direction de ces publics, plus particulièrement dans les secteurs 1 et 2 du P.L.H. et en seconde couronne, peut donc être souligné, d'autant que la partie sud-ouest de l'agglomération accueille plusieurs unités d'enseignement ainsi que les établissements hospitaliers. Il s'agit en effet de pouvoir répondre de façon suffisante en terme d'offre aux besoins de ces populations pouvant être caractérisées d'intermédiaires sur le plan du profil social et financier.

Synthèse

A travers la lecture des composantes du parc de logements en présence, il semble intéressant de saisir les dynamiques et les tendances d'évolution qui se dégagent afin de dresser un profil d'ensemble de l'habitat sur le territoire.

Ainsi, en matière de logement, une réelle dynamique peut être observée sur un plan général. Celle-ci se traduit tout d'abord par la croissance du nombre de logements et l'augmentation progressive de la part de résidences principales dans le parc, pour répondre aux besoins de la population avec un nombre de ménages en évolution. Parallèlement, le taux de vacance observé, correct pour assurer la fluidité du marché, connait une légère tendance à la diminution qui peut traduire une tension plus importante sur l'offre, en particulier dans les territoires périurbains et ruraux. Enfin, l'augmentation du volume de logements a pour effet direct de modifier la structure du parc en terme d'âge et de confort, avec une part de logements anciens de plus en plus réduite et un taux d'inconfort en forte diminution.

Sur un second plan, l'analyse réalisée permet de mettre en avant une dynamique de l'habitat spatialisée. En effet, la progression du nombre de logements constatée est plus marquée encore dans les territoires périurbains et ruraux. En outre, ces mêmes territoires semblent connaitre une mobilité résidentielle plus importante, c'est-à-dire une part de nouveaux arrivants pouvant atteindre sur certains secteurs géographiques presque 30% du total de la population des ménages. Les espaces caractérisés par une forte proportion de nouveaux arrivants sont notamment ceux de la seconde couronne de l'agglomération troyenne.

Cette dynamique de l'habitat sous-tend l'importance de l'analyse en terme d'évolution de l'offre et de la demande afin d'approcher les problématiques d'adaptation du marché du logement aux besoins de la population. Ainsi, l'évolution de la taille des ménages est à considérer avec attention car un de ses effets directs peut être l'évolution de la nature de la demande en logement, la proportion de ménages de 1 ou 2 personnes étant de plus en plus importante et traduisant l'évolution progressive des modèles familiaux. En parallèle, la structure de l'offre en logement semble peu évolutive dans ses grandes composantes. C'est le cas de la taille des logements, avec encore une majorité de grands logements. C'est aussi le cas du type de logements, avec une forte prédominance de l'habitat individuel dans les territoires périurbains et ruraux, même si le statut d'occupation des logements est plus diversifié. Enfin, le logement social représente une part importante du parc, concentrée dans les territoires urbains.

Ces différents constats mettent donc en évidence un certain profil du logement dans les territoires, dont les caractéristiques sont à prendre en compte (accroissement des volumes, spatialisation, typologie). Ils permettent aussi de considérer les nécessaires mouvements d'évolution auquel ce profil du logement doit ou devra répondre pour s'adapter dans le temps aux évolutions sociodémographiques envisagées.

Ainsi, et dans cette optique, les questions du développement urbain et de l'analyse des formes d'habitat et de ses évolutions peuvent être approchées de manière à saisir et à caractériser les phénomènes de périurbanisation, de densification ou de dédensification, d'occupation de l'espace.

Dans cet état d'esprit, une des données pouvant permettre de saisir les évolutions en cours est sans aucun doute celle de la construction neuve. Il s'agit de comprendre comment s'organise et se spatialise la création de logement.

La construction neuve

A partir des données disponibles sur les dernières années en matière de construction neuve commencée[5], il est possible de considérer que l'offre en logement sur les 42 communes entrant dans l'aire du SCoT représente un volume fluctuant mais dont la moyenne peut être établie à 523 logements par an (moyenne établie entre 2000 et 2007).

La répartition annuelle se présente comme suit :

Construction neuve commencée dans l'air des 42 communes									
année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	moyenne
volume	553	376	488	579	525	637	617	411	523

Sur le plan géographique, la répartition de l'offre prend appui, en volume, sur l'agglomération troyenne qui concentre 62% de la production. Ainsi, sur l'aire du SCoT, la construction moyenne peut être établie à 12,5 logements par commune entre 2000 et 2007, alors qu'elle représente 30 logements par commune dans le périmètre de la communauté d'agglomération (hors Saint-Germain).

Toutefois, il semble intéressant de regarder cette répartition en parallèle des populations en place de manière à analyser de façon plus fine la relation entre quantité de construction neuve et nombre d'habitants. La moyenne obtenue est ainsi de 28,2 logements construits pour 1000 habitants dans l'aire du SCoT, avec de grandes disparités à l'échelle de territoire.
L'agglomération apparaît sous cette approche comme la moins productrice de logements, avec une moyenne de 21 logements pour 1000 habitants. Au sein de l'agglomération, certaines communes affichent un dynamisme plus important que d'autres, c'est le cas de Rosières-près-Troyes même si une part importante des logements créés peut être attribuée à des logements étudiants, de Saint-Parres-aux-Tertres, de Bréviandes, de Saint-André-les-Vergers, de Saint-Julien-les-Villas, de Sainte-Savine ou de La Rivière-de-Corps (entre 35 et 49 logements pour 1000 habitants).
Néanmoins, ce dynamisme reste bien en-deçà de celui de certaines communes de seconde couronne. A titre d'exemple, Barberey-St-Sulpice et Lavau sont les deux communes de l'aire du SCoT qui ont construit le plus de logements proportionnellement à leur population au cours des huit années considérées (respectivement 135 et 128 logements pour 1000 habitants).

> Ce qu'il faut en retenir

> Les communes de l'agglomération concentrent un volume d'offre important mais "relatif" au regard de la population concernée.

> Des disparités importantes sont relevées au sein de l'agglomération dans la production de logements, avec une couronne sud-ouest plus dynamique.

Source : Aube Immobilier - SYSCOM'

5. A distinguer de la construction neuve autorisée c'est-à-dire avec l'autorisation de construire liée à l'instruction du permis de construire. La donnée étudiée issue du fichier Sitadel correspond à la catégorie construction neuve uniquement, c'est-à-dire qu'ont été exclus du calcul les travaux d'extension, niveaux supplémentaires, changement de destination, locaux sans fondation et autres travaux, qui ne correspondent pas forcément à une création de logement. Cette méthode de calcul est retenue pour plus de cohérence dans les approches développées conjointement par l'AUDART et les services de l'Etat / DDEA.

D'autres communes de seconde couronne présentent un profil de construction soutenue et confortent l'attractivité constatée de cet ensemble. Ainsi, la logique de couronne apparaît nettement avec une production dynamique de logements dans les communes de Villechétif, Creney-près-Troyes, Saint-Germain, Torvilliers, Buchères et Sainte-Maure (entre 36 et 91 logements pour 1000 habitants).
Sur un plan communal, il est probable que les disponibilités foncières expliquent ce phénomène (urbanisation progressive des zones à urbaniser des documents d'urbanisme encore importantes en terme de potentiel foncier), mais il doit être aussi considéré avec l'impact du prix au mètre carré (proportionnel à l'éloignement jusqu'à un certain point). Ce phénomène n'est pas sans importance car il génère une diffusion de l'habitat au-delà du pôle d'emploi majeur, mais aussi un éloignement progressif des ménages, un coût transport pour les familles, une augmentation des pollutions par le rejet des véhicules en circulation. Ce phénomène est donc source de fragilité des territoires si la construction n'est pas associée à de l'emploi local, à la présence des services...
En terme de communes rurales, certains territoires montrent un dynamisme important comme l'unité de la vallée de Seine aval et plaine agricole. Dans ce secteur, quelques communes affichent une activité très soutenue en matière de construction neuve, c'est le cas de Charmont-sous-Barbuise (111 logements pour 1000 habitants), également de Macey, Vailly et Villacerf (entre 76 et 88 logements pour 1000 habitants). Sur le secteur de la Seine amont, Ruvigny et Montaulin peuvent être citées comme des communes construisant à un rythme soutenu, de même que Prugny et Messon en frange du Pays d'Othe.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une seconde couronne très active dans la production de logements, qui témoigne de l'attractivité des territoires périurbains.**

> **Un dynamisme important dans certaines communes rurales, au nord du bassin, en frange du Pays d'Othe et en Seine amont.**

Synthèse

Les données examinées au titre de la construction neuve permettent de mettre en avant la dynamique de production de logements du bassin troyen et sa répartition inégale au sein des territoires, avec un pôle aggloméré au poids non négligeable en matière de volume produit, mais qui peut être grandement relativisé au regard de la population concernée et des besoins potentiels. A ce titre, les hypothèses d'évolution démographique et l'estimation des besoins en logement pour demain constituent des axes de réflexion nécessaires et indispensables.

L'analyse réalisée montre surtout le dynamisme important de la seconde couronne en terme de construction neuve et met en avant l'attractivité de certaines communes rurales plus isolées. Un regard élargi sur l'évolution de la construction neuve dans les territoires et au-delà de l'aire du SCoT permet aussi de constater le phénomène diffus de l'offre, qui peut révéler les pressions grandissantes auxquelles sont confrontées les communes entrant dans l'aire d'attraction du pôle urbain en matière d'habitat.

Le développement urbain et les formes d'habitat

Une dynamique démographique positive, qui profite à la seconde couronne

Les évolutions démographiques mettent en exergue le profil particulier du département de l'Aube dans le contexte régional. En effet, la baisse de la population constatée depuis 1999 en Champagne–Ardenne, seule région française à perdre des habitants, ne reflète pas la situation départementale puisque l'Aube gagne de la population passant de 292 131 habitants en 1999 à 299 704 habitants en 2006.

Dans ce contexte, l'analyse de l'évolution démographique sur l'aire du SCoT tend à confirmer ce constat. Selon les données du recensement de la population, l'augmentation observée entre 1990 et 1999 se poursuit entre 1999 et 2006. Ainsi, le nombre d'habitants dans l'aire du SCoT est passé de 144 792 (population sans doubles comptes 1999) à 148 380 (population municipale 2006), soit un gain d'environ 3500 habitants et un taux de variation annuel de 0,3%. Il peut être noté que cet apport correspond à environ moitié de l'évolution départementale.

Spatialement, il apparaît que si l'agglomération troyenne a tendance à voir sa population évoluer faiblement, la croissance du bassin troyen se fait au profit des territoires périurbains et ruraux, et plus particulièrement de la seconde couronne. Celle-ci affiche en effet un taux de variation annuel de 2,6% entre 1999 et 2006, soit un gain de plus de 1000 habitants sur uniquement 5 communes.

Il est à noter que la croissance démographique observée à l'échelle du SCoT est due à un solde naturel positif, mais aussi, et ceci est vrai uniquement depuis 1999, à un solde migratoire positif sur une partie du territoire.
Ainsi, les territoires périurbains et ruraux sont les seuls à connaître un nombre d'entrants plus important que de sortants, et cette croissance migratoire constitue le facteur principal d'augmentation de la population ce qui témoigne de l'attractivité résidentielle de ces territoires.

Dans les territoires urbains en revanche, l'évolution du nombre d'habitants est à attribuer uniquement au solde naturel qui permet à la population de se maintenir.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une dynamique démographique du territoire depuis 1990.**
- **Une agglomération qui maintient sa population au cœur d'un bassin rural en évolution positive.**
- **Une couronne périurbaine en très forte croissance, notamment sur le plan migratoire.**

Evolution de la population

Source INSEE

	1999	2006	évolution annuelle
SCOT	144 792	148 380	**0,3 %**
Ville-centre	60 903	64 344	**0,1 %**
Agglomération	123 644	124 763	**0,1 %**
Unité urbaine hors agglo.	5 220	6 277	**2,6 %**
SCOT hors unité urbaine	15 928	17 340	**1,2 %**

Des densités résidentielles assez faibles

L'analyse des densités résidentielles apparaît comme indispensable à la compréhension territoriale des phénomènes de croissance démographique et de développement urbain. L'étude des données Sitadel sur la construction neuve est un indicateur possible de l'évolution des formes d'habitat, des surfaces consommées, du volume de logements par type de procédure (individuel pur, groupé, collectif).

Sur un plan général, la densité résidentielle moyenne est de 12 logements/hectare sur l'aire du SCoT entre 1999 et 2006 (nombre de logements commencés sur nombre d'hectares consommés par la construction neuve). Cette densité est un peu plus importante que celle observée au niveau national entre 2000 et 2004, qui est de 10,2 logements/hectare[6].

De manière plus ciblée, l'analyse de la densité peut être réalisée pour chaque forme d'habitat enregistrée dans la base de données Sitadel : individuel pur, individuel groupé, collectif. Ainsi, le nombre de logements commencés dans la catégorie individuel pur représente plus de 50% du volume global de logements commencés entre 1999 et 2006, mais environ 80% de l'espace consommé (ce qui est plus important que le ratio observé à l'échelle nationale entre 2000 et 2004, qui est de 70%). L'individuel pur se caractérise par une densité moyenne de 7 à 8 logements/hectare. Ce ratio est supérieur à celui observé en France pour cette forme d'habitat (5 logements/hectare).

L'individuel groupé représente 10% de la production de logements du SCoT pour une occupation de l'espace équivalente. La densité moyenne pour ce type d'habitat est d'environ 11 à 12 logements/hectare. Ce ratio apparait supérieur à celui de l'individuel pur, en logique avec la procédure du permis groupé qui permet l'édification de plusieurs constructions sur le même terrain dans l'optique d'une meilleure optimisation de l'espace. Toutefois, il reste inférieur au ratio national (25 logements/hectare).

Enfin, les logements collectifs commencés entre 1999 et 2006 représentent une part importante du volume de la construction neuve, soit environ 35%. En revanche, la surface occupée par ce type d'habitat représente moins de 10% de l'espace consommé. En terme de ratio, le collectif correspond à une densité moyenne d'environ 43 à 44 logements/hectare, ce qui reste inférieur aux moyennes nationales (70 logements/hectare).

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une densité résidentielle moyenne d'environ 12 logements/hectare sur le territoire du SCoT.**
- **80% de l'espace consommé par la construction neuve l'est par l'habitat individuel pur.**
- **En individuel groupé et en collectif, des taux de densité observés plus faibles que les moyennes nationales.**

Source : SYSCOM'

6. Analyse nationale du développement résidentiel des territoires de SCoT, CETE de Lyon, note de synthèse du 9 février 2007.

Des surfaces consommées de moins en moins importantes

Dans le cadre de l'analyse, la comparaison des surfaces moyennes consommées par la construction neuve[7] aux différentes échelles de territoires et dans le temps met en avant plusieurs phénomènes.
Dans l'aire du SCoT, la surface moyenne consommée est en diminution progressive depuis 1999. Elle est passée d'environ 1000 mètres carrés en 1999 à 600/700 mètres carrés en 2006. La tendance observée est donc à la construction sur des terrains de taille progressivement plus restreinte, ce qui peut être mis en parallèle des évolutions des modes de vie, des attentes des habitants en terme de surface et d'individualité tout en assurant le compromis entre espace privatif et entretien d'un terrain, mais aussi de l'augmentation du coût du foncier, de l'offre développée...

Cette surface moyenne ne reflète cependant pas les différences notables de superficies consommées entre le pôle urbain aggloméré et le reste du territoire. En effet, dans le seul périmètre de la Communauté de l'Agglomération Troyenne (analyse hors Saint-Germain), la surface moyenne consommée est d'environ 300 mètres carrés en 2006 (contre environ 600 mètres carrés en 1999). Elle est d'environ 400 mètres carrés dans l'unité urbaine de Troyes (contre environ 800 mètres carrés en 1999), et d'environ 1400 mètres carrés dans le reste du territoire, c'est-à-dire hors unité urbaine (contre environ 1500 mètres carrés en 1999). Il apparait donc que plus on s'éloigne du pôle urbain, plus les surfaces consommées par la construction neuve sont importantes, ce qui rend compte des caractéristiques du développement résidentiel, principalement dédié à de l'habitat de type pavillonnaire en milieu rural et périurbain.
Si l'on considère uniquement les territoires périurbains, la surface moyenne consommée est d'environ 1400 mètres carrés en 2006 (contre environ 1500 mètres carrés en 1999) et se calque donc sur celle des territoires ruraux. Cela revient à démontrer que les développements résidentiels de seconde couronne ne sont pas encore, en terme de densité et de consommation d'espace, dans une logique intermédiaire entre l'urbain et le rural. Les densités les plus importantes sont encore pour le moment concentrées dans le périmètre de la communauté d'agglomération, qui enregistre aussi la majeure partie des opérations d'habitat de type intermédiaire et notamment de collectifs, même si quelques communes de seconde couronne diversifient progressivement leur offre de logement.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une surface moyenne consommée par la construction neuve qui a tendance à diminuer depuis 1999.**

> **Un contraste important entre la moyenne des surfaces consommées dans l'agglomération et celle observée sur le reste du SCoT, y compris dans les territoires périurbains.**

7. Surfaces consommées par les logements commencés, telles que déclarées (surfaces des terrains accueillant les constructions, et non surfaces globales des opérations)

Synthèse

L'ensemble des données analysées au titre du développement urbain et des formes d'habitat permet de considérer que le profil de développement du territoire en matière de logement est celui d'un profil résidentiel, principalement caractérisé par de la construction individuelle (plus de 50% des volumes de logement commencé).

En terme de consommation d'espace, ces modes d'urbanisation ont un impact réel avec 80% des surfaces utilisées. Face aux problématiques contemporaines de consommation d'espace et plus particulièrement de l'étalement urbain, ce pourcentage conséquent doit aussi être mis en perspective des tailles de parcellaire consommées. Ainsi, il semble important de constater que les pratiques empiriques, potentiellement liées à des questions de coût du foncier, entrent dans un schéma de réduction des surfaces. Ainsi, la construction neuve en 2006 consomme 30 à 40% d'espace en moins qu'en 1999.

Ces différents éléments croisés aux données recueillies dans le cadre des analyses relatives aux composantes du parc permettent de considérer que le territoire du SCoT entre dans une logique de développement et de pression foncière liée à des phénomènes de mobilité et de parcours résidentiels, d'évolution des structures familiales, de décloisonnement...
A partir des données du recensement de la population, l'analyse spatiale fait apparaître que ces réalités concernent particulièrement les territoires périurbains et ruraux.

> Equipements et services

Les questions qui se posent...

Comment s'organise et se structure l'espace à partir de la présence et de la densité d'équipements ?
Quel rôle dynamique jouent les pôles d'équipements en terme d'attractivité et de rayonnement ?
Comment les habitants organisent leurs déplacements, parcours et temps de trajets en relation avec ces pôles ?
Quelles sont les disparités territoriales, les déséquilibres, les inégalités entre les communes induits par la répartition des pôles au sein du territoire pour l'accès aux équipements et aux services, pour la satisfaction des besoins de la population ?

Le sens du diagnostic

La question des équipements et services est dans le cadre de la présente analyse abordée sous deux aspects :

- le niveau d'équipement du territoire sous l'angle de la santé et du social, de l'éducation, de la culture, des sports et loisirs d'une manière générale, afin d'appréhender le degré d'importance de l'offre en présence et son niveau de rayonnement ;
- la mise en perspective du taux d'équipement du territoire avec les problématiques d'accessibilité, d'éloignement, de déplacements et d'offre réelle de services à la population. Cette seconde partie vise à approcher les logiques spatiales locales et quotidiennes à travers les temps de parcours, les aires de chalandises.

La notion d'équipement est étendue ici à celle de service au sens où les données analysées (source INSEE) font référence au niveau d'équipements essentiels des territoires : commerces et services de proximité, écoles primaires, présence de médecins, d'artisans... Cette analyse renvoie ainsi à la notion de bassin de vie.

Le profil d'équipement du territoire : approche croisée santé/social, éducation, culture/sports/loisirs

Santé : une offre d'équipements concentrée, une présence faible de professionnels sur le territoire

Dans le département de l'Aube, les données disponibles font apparaitre une densité médicale plus faible qu'en région Champagne-Ardenne ou en France métropolitaine.
Ainsi, au 1er janvier 2007, le nombre de médecins généralistes (libéraux) est de 86 pour 100 000 Aubois[8], contre 103 pour 100 000 Champardennais et 112 pour 100 000 Français de métropole. Au sein de la région, c'est dans le département de l'Aube que le nombre de médecins généralistes mis en rapport du nombre d'habitants est le plus faible. Au total, les médecins généralistes (libéraux et salariés) sont au nombre de 714 au 1er janvier 2006 dans l'Aube.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une sous-densité médicale (c'est-à-dire une faible représentation des professionnels de la santé en exercice) pour répondre aux besoins de la population locale.**

8. Source INSEE, Tableaux de l'Economie Champardennaise 2009.

Cette faiblesse de densité médicale s'observe également au niveau des autres professionnels de santé : médecins spécialistes, chirurgiens dentistes, infirmiers diplômés d'Etat, masseurs kinésithérapeutes.
Sur le territoire du SCoT, en dehors du pôle aggloméré, seules cinq communes bénéficient de la présence d'un médecin (Creney-près-Troyes, Isle-Aumont, Lavau, Ruvigny, Saint-Pouange), voire d'un spécialiste (pratique dentaire à Saint-Lyé, pratique infirmier/sage-femme à Saint-Germain).

En ce qui concerne les équipements sanitaires en présence dans l'Aube, les établissements recensés sont principalement localisés dans l'agglomération troyenne qui représente le pôle de santé majeur à l'échelle du département. Il concentre plusieurs grands établissements sanitaires : un centre hospitalier, trois cliniques, des centres spécialisés.
Le centre hospitalier de Troyes, d'une capacité d'accueil de 711 lits[9], est l'un des plus importants établissements de la région en terme de volume d'activité. L'Hôpital des Hauts Clos, inauguré en 1961, regroupe l'ensemble des activités de médecine, chirurgie et obstétrique de l'établissement. Il dispose d'un plateau technique (bloc opératoire central, pharmacie et stérilisation centrales) mis en service dans sa totalité en 2006 et de nouvelles urgences depuis 2007. La maternité est classée de niveau 3 c'est-à-dire qu'elle est composée d'une unité de néonatologie et d'une réanimation néonatale. Les cliniques de Champagne, de Montier-la-Celle et des Ursulines permettent de compléter l'offre de soins, elles disposent respectivement de 109, 87 et 65 lits.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une concentration des établissements sanitaires dans le pôle aggloméré de Troyes.**

Social : une offre en développement pour répondre aux besoins d'accompagnement des familles en début et en fin de vie

Dans l'aire du SCoT, en dehors de l'agglomération troyenne au sein de laquelle la présence et le développement de foyers-logements, résidences séniors ou établissements pour personnes âgées dépendantes peuvent être soulignés, seule la commune de Saint-Germain dispose d'un hébergement médicalisé pour personnes âgées. Des projets sont néanmoins en cours dans certaines communes notamment en seconde couronne. En outre, la présence de services à la personne, notamment en milieu rural, est à noter. Selon les données disponibles, 14 communes du milieu rural ou périurbain (en dehors de l'agglomération) bénéficient d'un service d'action sociale.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Un développement croissant des structures d'accueil pour les personnes âgées.**

9. Source DDASS de l'Aube.

En matière de petite enfance, le pôle aggloméré concentre la grande majorité des établissements dédiés (crèches, halte-garderies, structures multi-accueil). Le potentiel d'accueil de ces structures reste néanmoins restreint au regard de la population concernée, et d'autres modes de garde sont également en croissance tels que l'accueil auprès des assistantes maternelles agréées ou les services privés de garde à domicile. En milieu rural et périurbain, les structures d'accueil pour la petite enfance sont aujourd'hui quasi inexistantes, seule la commune de Villacerf compte un établissement dédié. Il s'agit en effet d'équipements nécessitant des investissements importants que les collectivités n'ont pas toujours les moyens de porter, même si des projets de micro-crèches sont à l'étude. Le réseau des assistantes maternelles agréées s'impose souvent dans ces communes comme le principal relais possible pour les familles.

Enfin, sur l'aire du SCoT, en dehors du pôle aggloméré qui compte plusieurs établissements, l'hébergement médicalisé pour enfants handicapés est organisé dans la seule commune de Rouilly-Saint-Loup.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une offre de structures d'accueil de la petite enfance encore fragile pour répondre aux besoins.**
- **Une répartition inégale des équipements à caractère social sur le territoire, avec encore une forte disparité entre le pôle aggloméré et le milieu rural.**

Education : des évolutions différenciées dans l'enseignement primaire et secondaire, une filière supérieure en développement

Le territoire du SCoT compte un nombre important d'écoles maternelles et primaires, souvent constituées en regroupements pédagogiques intercommunaux dans les territoires ruraux, et dont les effectifs se maintiennent grâce à l'arrivée de nouveaux enfants en nombre suffisant, même si des fluctuations peuvent être observées.

Pour les établissements du second degré, les communes de l'agglomération troyenne regroupent l'ensemble des collèges et des lycées d'enseignement général et professionnel. Seul le bourg de Bouilly, en frange de l'aire du SCoT, dispose également d'un collège. En dehors de l'agglomération, le territoire accueille deux établissements de formation agricole (lycées agricoles de Sainte-Maure et de Saint-Pouange). D'une manière générale, les effectifs du premier cycle connaissent une diminution depuis plusieurs années qui conduit à des difficultés de fonctionnement pour un certain nombre de collèges.
Après une stabilisation ces dernières années, le second cycle connait également une diminution de ses effectifs depuis 2005 qui annonce le risque de fragilisation à venir pour les lycées.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une dynamique démographique locale permettant aux effectifs du premier degré de progresser et de maintenir le réseau des écoles maternelles et primaires.**
- **Des pertes d'effectifs dans le second degré pouvant entrainer des difficultés de fonctionnement pour certains collèges et lycées.**

Source : SYSCOM'

L'offre d'enseignement supérieur regroupée dans le pôle aggloméré de Troyes s'est fortement enrichie depuis une quinzaine d'années. Divers établissements permettent aux étudiants d'acquérir une formation supérieure, notamment dans les filières dites sélectives : Université de Technologie de Troyes, école supérieure de commerce, Institut Universitaire de Technologie, centre universitaire (antenne de l'Université de Reims Champagne-Ardenne), école supérieure d'arts appliqués, institut universitaire de formation des maîtres...
En conséquence, les effectifs du supérieur sont en évolution constante depuis 2005 pour approcher les 8400 étudiants en 2008[10].

> Ce qu'il faut en retenir

> **Un développement de l'enseignement supérieur et une attractivité grandissante des filières technologiques.**

Culture, loisirs et sports : des équipements structurants concentrés dans le pôle urbain

Sur le plan culturel[11], l'agglomération troyenne comprend l'essentiel des musées, théâtres et salles de spectacles, cinémas, la bibliothèque municipale à vocation régionale de Troyes et le réseau des médiathèques, une maison du patrimoine. Une offre complémentaire en matière de centres culturels se développe depuis quelques années sur les communes périphériques de l'agglomération (La Chapelle-Saint-Luc, Saint-Parres-aux-Tertres, Saint-Germain).
Dans le reste du territoire, l'offre d'équipements culturels est plus réduite et localisée (bibliothèques municipales, écomusées, musées liés à l'histoire ou au patrimoine local). Toutefois, les actions de valorisation et de promotion du territoire portent progressivement sur le petit patrimoine et les identités locales dans le cadre de la politique touristique des pays notamment.

En matière de loisirs et de sports, la présence de la vallée de la Seine a induit une localisation préférentielle des équipements sur les bords d'eau et dans une logique d'ouverture des espaces de nature à la promenade et aux loisirs. Il s'agit aussi pour les collectivités territoriales de valoriser des surfaces foncières peu propices à l'urbanisation compte-tenu des risques naturels d'inondation mais disponibles pour des aménagements récréatifs.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une offre culturelle d'échelle départementale voire régionale concentrée dans la périmètre de l'agglomération troyenne.**

> **Dans les territoires périurbains et ruraux, des initiatives culturelles en développement ou en lien avec l'histoire et le patrimoine local.**

> **Un rôle structurant de la vallée de la Seine dans la localisation des équipements de loisirs et de sports, un linéaire de nature offrant les moyens de la valorisation touristique du territoire.**

10. Source Inspection académique de l'Aube.
11. Source : base de données des ressources culturelles locales du Centre Régional de Documentation Pédagogique de Champagne-Ardenne.

Au sein du territoire du SCoT, les équipements structurants tels que les piscines ou la patinoire ne sont présents que dans l'agglomération troyenne. Cette concentration a un impact important sur l'organisation territoriale du fait de leur fréquentation par les scolaires et des volumes de déplacements induits. A ce titre, une nette carence d'équipement apparaît[12]. En matière d'équipements sportifs à vocation départementale, il est à noter la présence au sein de l'agglomération troyenne du stade de l'Aube et du centre sportif de l'Aube permettant l'accueil de groupes de sportifs dans des structures adaptées.

Enfin, la proximité des lacs réservoirs de la Forêt d'Orient est à prendre en compte en terme de réservoir d'espaces de nature et de loisirs, dont l'attractivité induit notamment des déplacements non négligeables pendant la période printanière et estivale.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une logique de localisation des équipements sportifs structurants tels que les piscines, la patinoire ou le stade de l'Aube dans le pôle urbain majeur.**

Niveau d'équipement des territoires, attractivité, éloignement et accessibilité

Sur l'aire du SCoT, hormis les communes de l'agglomération troyenne qui disposent d'un niveau d'équipement important, certaines communes se distinguent par le nombre d'équipements dont elles disposent et/ou par leur classification selon les critères retenus par l'INSEE dans le cadre des inventaires communaux ou des données équipements 2007 (à titre d'exemple présence de boulangerie, boucherie, bureau de poste, pharmacie, épicerie...).
Peuvent ainsi être citées les communes périurbaines jouant un rôle d'équipement secondaire en appui de l'agglomération (Barberey-Saint-Sulpice, Buchères, Creney-près-Troyes,) ainsi que les communes rurales jouant un rôle d'équipement de proximité (Charmont-sous-Barbuise, Clérey, Saint-Lyé, Verrières). Il est à noter qu'en dehors de l'agglomération ou de la couronne périurbaine directement à proximité, seule la commune de Saint-Lyé dispose de la présence d'un supermarché.

En marge du territoire du SCoT, d'autres polarités d'équipements peuvent être citées comme Bouilly ou Saint-Parres-les-Vaudes. Le rôle de ces communes sur les déplacements quotidiens des habitants du SCoT situés à proximité n'est pas à ignorer en termes d'organisation et de structure territoriale.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une couronne périurbaine jouant un rôle d'équipement secondaire en appui de l'agglomération.**

> **Des communes rurales jouant un rôle d'équipement de proximité pour les communes limitrophes.**

> **D'autres communes relais en marge de l'aire du SCoT.**

12. Etude en cours, ville de Troyes, 2009.

En matière d'éloignement, les communes qui bénéficient d'un accès aux équipements à moins de 5 kilomètres de distance forment un ensemble continu de 32 communes comprenant l'agglomération troyenne, la seconde couronne et le couloir de la vallée de Seine. Il s'agit de l'ensemble dynamique déjà observé qui concentre les évolutions les plus significatives sur le plan de la construction neuve ou qui apparait comme le mieux maillé en terme d'axes de communication et d'échanges.

En revanche, les communes les plus éloignées des équipements le sont également vis-à-vis des services de substitution, ce qui signifie que le territoire n'offre pas pour ces communes de réponse alternative aux besoins d'équipement de la population dans un rayon plus proche. La nécessité de rejoindre les pôles d'équipement pour accéder aux premiers produits de consommation alimentaire, aux services postaux et bancaires, ainsi qu'aux établissements scolaires est une réalité pour les habitants de ces communes.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Un éloignement aux équipements au-delà des deux premières couronnes qui peut induire des temps de parcours et des coûts de déplacement supplémentaires pour les ménages.**

Synthèse

La configuration particulière du département de l'Aube avec la présence d'un pôle urbain majeur localisé au cœur de son territoire a pour conséquence d'une part la concentration dans l'agglomération troyenne de la majorité des grands équipements et d'autre part leur rayonnement sur un large périmètre peu concurrencé par les autres villes et bourgs du département. L'échelle, la dimension de ces équipements est donc davantage d'ordre départemental voire régional. Il s'agit notamment les grands équipements de santé, de culture, d'enseignement supérieur.

Dans l'aire du SCoT, des communes se distinguent toutefois par leur niveau d'équipement secondaire ou de proximité qui leur permet de jouer un rôle de relais intéressant pour les habitants des territoires périurbains et ruraux. Ces polarités secondaires sont celles de Charmont-sous-Barbuise, Saint-Lyé ou Clérey et Verrières. D'autres communes situées en marge du territoire du SCoT jouent également ce rôle d'appui et d'appel en matière d'équipements et de services, il s'agit notamment de Bouilly ou de Saint-Parres-les-Vaudes.
Ce maillage de polarités secondaires constitue un atout pour le territoire et ses habitants qui peuvent y trouver une gamme de services et produits usuels, même si un éloignement relatif aux équipements peut concerner un certain nombre de communes des territoires ruraux.

Le volet environnemental et physique

> Le profil environnemental du territoire

Les questions qui se posent...

Qu'est-ce qui caractérise le territoire et quelles sont ses spécificités environnementales ?

Comment évolue l'occupation du sol ?

Quelles sont les ressources ou les richesses pouvant constituer des facteurs d'attractivité, nécessiter des mesures de préservation ou de valorisation ? Quels sont les fragilités et les vulnérabilités reconnues, comment évaluer et réduire les atteintes et les pressions ?

Le sens de l'Etat Initial de l'Environnement

L'Etat Initial de l'Environnement prend appui sur une analyse géographique, sociale, patrimoniale et environnementale globale du territoire. A ce titre, l'aire du SCoT s'inscrit dans un système territorial d'échelle supérieure, fortement caractérisé par la présence de la vallée de la Seine. Le profil du territoire est ci-après exposé afin de donner à comprendre ses grandes spécificités et d'appréhender ce qui en fait un territoire de richesses ou de fragilités.

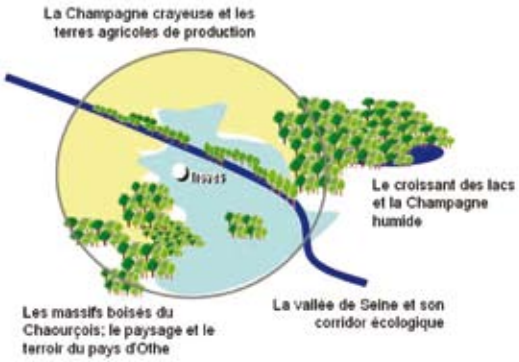
Qualités et richesses

Un territoire à la rencontre de plusieurs unités naturelles

Le territoire appartient à la grande région naturelle de la Champagne. Le cœur du territoire constitue l'interface entre l'unité naturelle de la Champagne crayeuse au nord/nord-ouest, caractérisée par des substrats calcaires, un relief de plaine ondulée et un paysage de grande culture intensive, et l'unité naturelle de la Champagne humide au sud/sud-est, où les sols plus argileux et la présence de l'eau sont davantage propices à l'élevage. Sur la frange sud-ouest du territoire, les unités naturelles du Pays d'Othe puis du Chaourçois constituent des contreforts boisés au relief plus marqué, et où la culture de la vigne a pu prendre place sur les coteaux les mieux exposés.
Le bassin troyen est caractérisé d'une manière générale par une plaine ouverte aux mouvements topographiques doux et réguliers, traversée par la rivière Seine et son cordon boisé. Les dynamiques expliquant l'occupation humaine du territoire se développent depuis la période romaine en appui du cours d'eau mais aussi et surtout à partir de la ville-centre.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Un territoire d'interface entre Champagne crayeuse et Champagne humide.**
- **Un ancrage rural et agricole du territoire.**



Le cœur urbain comme le bassin sont marqués par l'histoire médiévale et industrielle liée au textile, c'est-à-dire à la maille et à la bonneterie. Les franges du pôle aggloméré sont elles marquées par l'histoire agricole et rurale, avec des villages groupés en plaine et en cordons étirés sur les fronts de vallée.

La vallée de la Seine comme épine dorsale du territoire

Le territoire forme un ensemble ouvert parcouru par le cordon de la vallée de la Seine, qui constitue une colonne de végétation diversifiée et dense. Il tranche nettement avec les unités végétales induites par les espaces de production agricole.

Le territoire se spécifie avec le profil de Seine, c'est-à-dire cette division naturelle et anthropique de la vallée. Trois secteurs se distinguent.
La Seine Amont présente des limites géographiques floues tant le relief et le paysage marquent peu la différence entre la vallée alluviale et le plateau de champagne humide. Elle recueille des bois épars, des ripisylves riches en biodiversité, des prairies. La vallée forme une entité d'environ 5 kilomètres de largeur.
La Seine Urbaine rencontre une urbanisation dense, un étalement urbain sur la campagne, une agriculture périurbaine en restructuration, peu de grands espaces publics végétalisés, des canaux peu visibles, des zones d'activités en plein essor.
La Seine Aval repose sur les terrains perméables de la champagne crayeuse concentrant surtout des étendues de champs puis quelques zones boisées, le vignoble de Montgueux, de nombreux affluents. La colonne de vallée est encadrée par les voies de communication. Elle a une largeur moyenne de 2,5 kilomètres. Sur ses franges, le plateau crayeux se déploie.

Sur le plan naturel, la vallée est reconnue pour sa biodiversité à travers les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type I et II. Il s'agit aussi d'un territoire de ressources avec notamment les réserves en eau, le potentiel agricole (agro-ressource), la richesse et la diversité des milieux et le potentiel de développement lié à la présence de l'unité urbaine constituée. Le cours d'eau qui architecture l'espace des territoires de Seine se détend sur environ 120 kilomètres.

La Seine est aussi synonyme de risques naturels, liés aux débordements du cours d'eau. Toutefois, la prise en compte de ces risques par l'institution d'un plan de prévention des risques inondation[13] contribue à la protection des personnes et des biens par l'édiction de mesures réglementaires s'imposant dans les zones concernées.

> Ce qu'il faut en retenir

> **La vallée de la Seine dans sa traversée du territoire se présente comme un révélateur du paysage.**

> **Une richesse écologique remarquable liée aux milieux de vallée.**

13. Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Agglomération Troyenne (PPRI) arrêté préfectoral n°01-2429 A en date du 16 juillet 2001. Voir cartographie en annexe.

Des milieux naturels diversifiés

Pour caractériser de manière plus fine les milieux naturels en présence sur le territoire du SCoT et témoigner de leur diversité, peuvent être cités comme composantes fortes du territoire, outre les milieux de vallée (vallée de la Seine et de ses affluents, vallée de la Barbuise), les zones humides associées ou non à la vallée, les marais dont certains présentent des caractéristiques spécifiques qui en font des milieux rares tel que le marais de Villechétif (site Natura 2000[14]), les pelouses calcicoles de talus en direction du Pays d'Othe, les prairies dans le secteur de la Seine amont, les pinèdes et boisements de crêtes dans le territoire agricole de Champagne crayeuse... La présence d'un site de mise bas pour les chiroptères à Buchères peut également être notée.

Ces milieux constituent de par leur nature des sites d'intérêt élevé pour la plupart identifiés[15], même si d'autres sites présentant un intérêt comparable ne sont pas à ignorer[16]. Ils appartiennent aussi à une dynamique environnementale et une composition naturelle en tant qu'éléments d'un système et peuvent en ce sens être regardés comme constituant, s'intégrant ou participant à la maille écologique du territoire, aux continuités et aux corridors naturels.
De ce point de vue, le contact du territoire du SCoT à celui du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient constitue un atout important puisqu'il permet au territoire l'ouverture et la continuité à la richesse écologique de cet ensemble humide remarquable.

Sur le plan de la faune, de nombreuses espèces sont présentes dans les milieux de vallée et les zones humides : mammifères, oiseaux (grue cendrée, chevalier Cul-blanc, martin-pêcheur, pic cendré), reptiles, amphibiens (triton crêté, triton palmé, grenouille agile, rousse, verte), poissons, insectes (agrion de Mercure, cuivré des marais)...

Ces milieux présentent toutefois un état de conservation variable. Les principales atteintes sont liées aux phénomènes de colonisation des milieux par des espèces invasives, d'appauvrissement de la biodiversité, de reboisement progressif, d'impacts liés à l'anthropisation...

Les enjeux sont ceux de la préservation des corridors de déplacement des espèces, de la protection des réseaux écologiques fonctionnels voire de leur restauration.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une diversité de milieux d'intérêt écologique élevé (zones humides, marais, prairies, pelouses, boisements...).**

> **Une trame d'espaces naturels pouvant former un réseau ou des continuités écologiques.**

Source : SYSCOM'

14. Voir fiche descriptive ci-après.
15. Voir liste et cartographie des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) ci-après en annexe.
16. Voir liste des Zones d'Intérêt Comparable établie lors de l'élaboration du schéma directeur de la région troyenne, cabinet Abies, 1993, ci-après en annexe.

> Zoom sur le marais de Villechétif

(Site Natura 2000, ZNIEFF de type I, arrêté de biotope, document d'objectifs)

Superficie : 139 ha
Nature du site : tourbière alcaline
Problématiques : dynamique naturelle de boisement, colonisation par espèces invasives, appauvrissement de la biodiversité, populiculture, impact infrastructures

[Le marais de Villechétif se situe à proximité de l'agglomération urbaine de Troyes (Aube). La richesse en humus et en éléments minéraux des sols leur confère une fertilité élevée mais le potentiel agronomique est limité par la nappe affleurante provoquant un engorgement prolongé, temporaire ou permanent.
Le site Natura 2000 représente l'un des derniers marais tourbeux alcalins de l'Aube. Il renferme un ensemble unique de milieux humides, composés d'une végétation hygrophile spécifique des tourbières (phragmitaie, cladiaie, saulaie...)
Six habitats inscrits à l'annexe I de la Directive "Habitats" sont présents, dont 2 prioritaires et représentent 61% de la surface du site.
Aucune espèce végétale présente n'est inscrite à l'annexe II de la Directive "Habitats". Parmi les espèces animales, seul l'Agrion de Mercure (libellule) est une espèce d'intérêt communautaire.
Sa proximité avec l'agglomération urbaine de Troyes (Aube), rend ce site très vulnérable à la pression foncière (urbanisation croissante, développement de zones industrielles et commerciales). De plus, un assèchement prononcé en période estivale ainsi que le boisement naturel progressif menacent également cette tourbière.]
Source : DIREN-DREAL Champagne-Ardenne, avril 2008.

Dans le cadre du document d'objectifs, des actions sont prévues en termes de gestion, d'inventaires et de suivi des habitats et des espèces, ainsi que des actions relatives à la communication et à la pédagogie.

Localisation du site dans le territoire du SCOT, source BD Carto

Source : AUDART

> Zoom sur les zones humides, espaces stratégiques pour la biodiversité

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique, du fait de leur position d'interface entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Ce sont des systèmes qui abritent et nourrissent des espèces nombreuses et variées.
Les zones humides présentent des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les bénéfices pour le déroulement du cycle de l'eau sont reconnus. Elles permettent :

- la régulation du régime des eaux : rôle d'éponge permettant le contrôle des crues, la recharge des nappes ou le soutien des étiages et la dissipation de l'énergie des écoulements et des forces érosives,
- l'épuration des eaux par la rétention de matières en suspension, la rétention et l'élimination des nutriments, des métaux et contaminants organiques.

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le code de l'environnement. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie prévoit quant à lui de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Sur le territoire du SCoT, de nombreuses zones humides sont présentes mais non identifiées ou protégées par des zonages réglementaires. La zone humide d'importance majeure RAMSAR des Etangs de la Champagne humide borde la frange sud-est du territoire, mais seul le marais de Villechétif bénéficie d'une protection (APPB) et d'une gestion adaptée (site Natura 2000).
L'étude réalisée en 2010 par le CPN de Champagne-Ardenne pour le compte du SAVSAT[17] permet de connaître et localiser les zones humides présentes sur 14 communes (agglomération et frange sud) en vue de leur préservation pour le maintien de la biodiversité, de la ressource en eau et du cadre de vie.
680 hectares ont été identifiés comme zones humides répartis en 7 grands types selon la typologie utilisée dans le cadre des SAGE. La forêt alluviale représente 80% des surfaces.
Les zones humides reconnues prioritaires en terme de valeur patrimoniale ou fonctionnelle sont situées principalement sur les communes de Saint-Germain, Saint-Léger-près-Troyes, Bréviandes, Saint-Parres-aux-Tertres et La Chapelle-Saint-Luc.

> Ce qu'il faut en retenir

> Une zone humide est un écosystème à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques : prairie inondable, tourbière, forêt alluviale...

Source : AUDART

17. Voir localisation et hiérarchisation des zones humides dans les annexes cartographiques.

Un patrimoine bâti remarquable

Le territoire du SCoT se caractérise par la qualité de son patrimoine bâti : le centre historique de la ville de Troyes et son architecture médiévale, les maisons à pans de bois, les édifices religieux ; mais aussi le patrimoine industriel du XIXe siècle dans l'agglomération principalement, entre usines, cheminées, habitat bourgeois et ouvrier ; enfin le patrimoine rural et vernaculaire diffus dans l'ensemble des communes du SCoT. Outre les monuments historiques classés ou inscrits parmi lesquels de nombreuses églises, plusieurs sites classés et inscrits sont reconnus sur le territoire (voir liste en annexe).

Il peut être mis en avant la volonté des acteurs locaux, ces dernières années, de conforter les politiques de protection du patrimoine à travers la mise en place de Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Ainsi, 6 quartiers sont préservés sur la ville de Troyes, témoignant du patrimoine architectural issu de l'activité industrielle bonnetière des XIX et XXe siècles. La commune de Sainte-Savine s'est également engagée dans une démarche similaire actuellement en cours.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Un patrimoine bâti riche et diversifié, témoignant principalement des époques médiévales et industrielles.**

Source : SYSCOM'

L'occupation du sol, témoin du faible niveau d'artificialisation du territoire

Si l'on examine la répartition cartographique de l'occupation du sol (source BD Carto), à partir d'une problématique de rapport entre territoires urbanisés et territoires non artificialisés, le profil du territoire du SCoT traduit le caractère ouvert des espaces dédiés en grande partie à l'agriculture et assez faiblement boisés, la présence humaine à travers l'occupation urbaine et villageoise, mais dont la représentativité en terme de taux d'artificialisation est conforme à la moyenne nationale (entre 8 et 9% du territoire).

Toutefois, à une échelle plus fine, l'évolution de l'occupation du sol peut constituer un facteur d'alerte sur la régression progressive de certains milieux naturels comme les forêts et boisements alluviaux ou encore les prairies. Si le niveau d'artificialisation du territoire reste faible au regard des surfaces agricoles et naturelles, l'analyse des mutations de l'espace fait apparaître des phénomènes de modification, de fragmentation ou de détérioration de certains écosystèmes qui ont une incidence directe sur la perte de biodiversité du territoire.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une dominante agricole avec 75% des territoires dédiés à l'agriculture.**

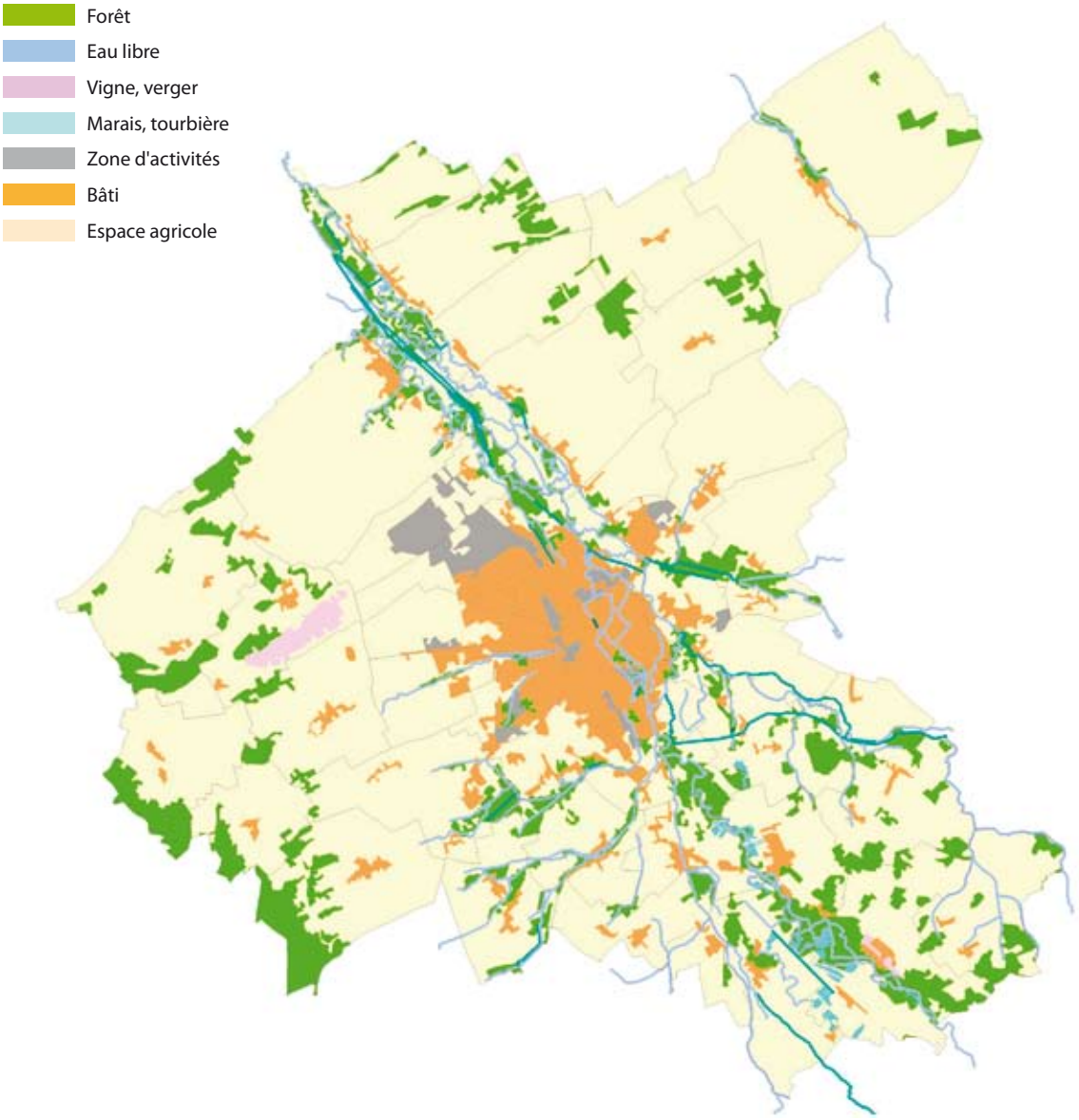
> **15% de couvertures boisées et naturelles.**

> **A peine 9% de territoires artificialisés c'est-à-dire de tissu urbain, économique ou d'équipement, et ce malgré la présence du pôle urbain aggloméré.**

Synthèse

Sur le plan environnemental, la richesse du territoire repose sur la présence de la vallée de Seine et de son corridor écologique dont le rôle est indéniable à l'échelle des équilibres environnementaux européens et de la biodiversité régionale. Couplé à la présence de la champagne humide, le potentiel écologique se diversifie avec la présence de milieux humides, de marais, de prairies dont l'intérêt est très élevé et constitue une spécificité reconnue du territoire. Ce potentiel se présente aussi comme un support de valorisation au titre du cadre de vie pour les habitants, des sports d'extérieurs et du tourisme, mais aussi au titre de l'apprentissage collectif, de l'éducation à l'environnement.

Occupation du sol, territoire du SCoT, source BD Carto



Fragilités et sensibilités

Un territoire soumis à des pressions

Le territoire du SCoT présente un certain nombre de sensibilités qui peuvent être regroupées autour des principales thématiques suivantes : la fragilité de la biodiversité (corridors, espèces, milieux), les atteintes aux qualités intrinsèques des aquifères et des eaux de surfaces, la consommation d'espace et le phénomène de périurbanisation.

En ce qui concerne la vallée de la Seine, les atteintes identifiées sont essentiellement celles de la pollution des eaux et des sols à cause des activités humaines, qu'elles soient urbaines, agricoles ou industrielles, et celles de la dégradation ou de la réduction des milieux naturels de vallée. Il s'agit notamment du remplacement des espaces prairiaux par des cultures annuelles, de la régression des boisements alluviaux au profit des peupleraies, de l'artificialisation des zones humides.

Les espaces latéraux à la vallée entrent dans le champ des espaces agricoles ouverts où les problématiques environnementales se caractérisent également par la pollution des eaux souterraines du fait des intrants utilisés par l'activité agricole qui s'infiltrent dans le substrat crayeux. D'autres facteurs de fragilisation sont réels, comme l'appauvrissement des sols de surface du fait d'une forte érosion, la perte de la diversité écologique induite par le retrait des milieux dits relais (haies, boisements résiduels...), le faible taux de boisement, la présence d'établissements industriels répertoriés à risques tels que des silos.

Les vallonnements viticoles sont quant à eux fragilisés par des problématiques de ruissellement qui peuvent représenter un risque pour les personnes et les biens dans les espaces urbanisés en pied de coteau, mais aussi pour la ressource en eau en terme de pollutions.

Sur le plan de l'urbanisation et plus particulièrement du phénomène de périurbanisation, les atteintes sont de plusieurs ordres : consommation progressive des espaces cultivés et pression foncière, déstructuration des morphologies villageoises et banalisation des paysages, augmentation de la circulation automobile et des rejets dans l'atmosphère, augmentation des déchets, nuisances sonores...

> Ce qu'il faut en retenir

> **Les activités agricoles, industrielles et urbaines regroupent le principal contingent de pressions environnementales.**

> **Les atteintes sont celles de la fragilisation de la ressource en eau (rejets / prélèvements), de la dégradation et/ou la fragmentation des milieux naturels (érosion de surface / rupture des continuités), de la consommation foncière et de l'évolution des occupations du sol entre milieux naturels, agriculture et urbanisation.**

Des sensibilités paysagères particulières

Sur le plan du paysage et du cadre de vie, le territoire est soumis à un ensemble de pressions diverses là encore, qui peuvent être sources de fragilisation : aménagements, développement de l'urbanisation, intensification de l'agriculture... Les effets induits sont ceux de l'artificialisation progressive des espaces, de la simplification des structures paysagères, des risques de banalisation des formes urbaines et villageoises.

La problématique des entrées de ville est également importante dans le territoire, le réseau routier structurant convergeant vers l'agglomération ayant pour conséquence de multiplier les portes d'entrée dans le tissu aggloméré. Les espaces concernés, soumis à des mutations foncières fréquentes au gré des projets de développement résidentiel ou économique, subissent également une pression publicitaire importante. Les acteurs locaux se sont ainsi dès les années 1990 emparés de la question des entrées de ville à travers la réalisation d'études et d'analyses. Une charte des entrées de ville a été adoptée en 1998 pour guider les communes de l'agglomération troyenne dans leurs aménagements et favoriser un séquençage des espaces en vue d'une meilleure lisibilité et qualité des découvertes urbaines. En 2001, l'agglomération troyenne s'est dotée d'un règlement intercommunal de la publicité pour mieux encadrer les implantations de publicités, pré enseignes et enseignes sur les axes d'entrée d'agglomération.
Si l'application de ce règlement a permis d'assainir largement la situation, des points noirs subsistent et la pression publicitaire tend aujourd'hui à se déporter vers d'autres secteurs, notamment en périurbain.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Des risques d'artificialisation, de simplification et de banalisation des paysages.**
- **Les entrées de ville comme espaces sensibles du fait de pressions foncières et publicitaires.**

Synthèse

Les principaux points de vulnérabilité sont ceux de la fragilité des eaux et des sols avec des phénomènes de pollution diffuse, de la dégradation voire du retrait des milieux naturels remarquables, de l'anthropisation du territoire et de ses incidences en terme d'imperméabilisation, d'artificialisation des espaces, mais aussi d'uniformisation des paysages et des lieux.

> Les cibles environnementales

Les questions qui se posent...

Comment se présente le territoire sous l'angle de son environnement climatique, biologique, énergétique ? Quels sont les sensibilités reconnues ?

Quels peuvent être les leviers d'une meilleure gestion de l'environnement, d'une maîtrise durable des évolutions, quels sont les potentiels de développement ?

Le sens de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme

La conduite d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme a notamment pour objet de contribuer à l'acquisition des connaissances et aux expertises sur les thématiques environnementales appréhendées par l'Etat Initial de l'Environnement.
Dans ce cadre d'approches croisées, les thématiques de l'eau, de l'air, de l'énergie et du bruit sont regardées plus particulièrement comme des cibles privilégiées dans une optique d'évaluation et de réduction des atteintes.

L'eau, ressource de territoire

L'eau apparaît au sein des territoires comme une ressource intrinsèque d'ordre primordial, de par sa présence à travers le réseau de surface et les ensembles de vallées comme élément physique identitaire et patrimonial, de par son rôle joué sur le plan historique dans le développement de la ville et de son bassin, enfin de par son potentiel en matière de réservoir en eau pour les populations.
Il est à noter que le territoire joue un rôle majeur dans la dynamique hydraulique du grand bassin versant de la Seine mais aussi dans la dynamique des couloirs de migration des oiseaux migrateurs et ce à l'échelle internationale.

L'organisation du réseau hydrographique caractérise de manière forte le territoire, la présence physique de l'eau entre comme une composante à part entière dans les questions d'aménagement, de gestion et de valorisation des espaces. Sur le plan paysager, la densité du réseau en terme de voies d'eau, canaux, bras et méandres constitue une réelle richesse et représente un potentiel non négligeable dans le cadre de projets de développement et mise en valeur d'espaces de promenade et de loisirs, d'accès à la nature, de liaisonnements doux.
La place de l'eau en milieu urbain est également importante et ouvre le champ de sa reconquête par sa valorisation, sa mise en lumière ou son évocation dans les opérations d'aménagement, de requalification urbaine mais aussi en terme de gestion naturelle et écologique.

> Ce qu'il faut en retenir

> La présence de l'eau caractérise fortement le territoire, elle joue un rôle patrimonial, c'est un facteur environnemental majeur.

L'eau est également synonyme pour le bassin troyen de ressource primaire avec la présence d'un réservoir aquifère important constitué des nappes souterraines alimentées par le réseau de surface d'une part et les infiltrations à travers les matériaux en présence d'autre part pour la nappe de la craie. Le territoire comporte dans ce cadre des champs captants d'importance stratégique pour l'alimentation en eau potable de la population, en amont et en aval de l'agglomération (notamment Courgerennes à Buchères)[18]. Trois captages sont en outre identifiés comme prioritaires au titre du Grenelle de l'Environnement (Sainte-Maure, Saint-Thibault, Fouchy à La Chapelle-Saint-Luc). Dans les périmètres des Bassins d'Alimentation de Captage délimités pour ces trois captages, des mesures de protection et de réduction des pollutions diffuses seront préconisées par l'Etat à partir de 2012.

D'un point de vue quantitatif, les connexions de réseaux sont recherchées pour faire face aux insuffisances ponctuelles, aux perspectives de développement démographique du bassin. Sur ce plan, la capacité d'alimentation des populations est une réelle question face aux développements urbains et périurbains dans certaines communes.

D'un point de vue qualitatif, la sensibilité des nappes aux pollutions par infiltrations et plus particulièrement des espaces formant les bassins d'alimentation des captages est à souligner, du fait de la présence d'activités humaines, du contrôle encore insuffisant des rejets notamment en matière d'assainissement et de la diversité des pratiques agricoles. A ce titre, la teneur en pesticides et en nitrates de certains captages apparaît préoccupante (plus de la moitié des captages de l'aire du SCoT présentent des teneurs en nitrates moyennes supérieures à 20mg/L[19]).

Enfin, du point de vue de la qualité des eaux de surface, les données disponibles rendent compte d'un état globalement moyen des cours d'eau, voire médiocre (cas de la Barse en amont de Troyes). Les pollutions et diverses atteintes aux milieux aquatiques ont pour conséquence de perturber les équilibres écologiques, de modifier les logiques d'écoulement des eaux, les circulations des poissons et des sédiments, de diminuer la variété des habitats et la biodiversité.

L'eau apparaît donc comme une cible environnementale prioritaire.

> Ce qu'il faut en retenir

> **La ressource disponible est importante sur le territoire, mais pourrait se révéler ponctuellement insuffisante en cas de fort accroissement des besoins.**

> **La ressource en eau apparaît très vulnérable sur le plan qualitatif.**

> **L'état du réseau de surface s'avère moyen, la dynamique écologique des milieux aquatiques apparait fragilisée.**

> L'apport de l'AEU

(Approche Environnementale de l'Urbanisme)

Le champ captant de Courgerennes en amont de l'agglomération est sollicité fréquemment par la ville de Troyes, le poids de la population concernée est d'environ 60 000 habitants.
Le champ captant de Fouchy alimente environ 30 000 habitants, le bassin d'alimentation du captage étant situé en grande partie dans un environnement urbanisé.

(Source : Agence de l'eau, note d'enjeux)

18. Voir cartographie des zones de captages en annexe.
19. Source DASS, dossier Porter à connaissance de l'Etat.

La gestion de l'assainissement est un enjeu important également en matière d'eau, du fait de l'augmentation des rejets directs ou indirects. Sur le territoire du SCoT, l'agglomération troyenne dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration dimensionnée à l'échelle des besoins (300 000 équivalents-habitants) située à Barberey-Saint-Sulpice. Sur le reste du territoire, quelques communes bénéficient d'un assainissement collectif mais la majorité est en assainissement individuel du fait de la nature des sols. La majeure partie s'est dotée d'un zonage d'assainissement.

Les déchets, une gestion structurée

Dans le territoire du SCoT, la coopération intercommunale est bien structurée tant pour la collecte de déchets ménagers et assimilés que pour le traitement. Le territoire dispose en outre de quatre déchèteries réparties en périphérie de l'agglomération (Pont-Sainte-Marie, Saint-Julien-les-Villas, Sainte-Savine, La Chapelle-Saint-Luc) ainsi que d'un centre de tri. En matière de traitement, les déchets collectés non recyclables sont traités au Centre d'Enfouissement Technique de Montreuil-sur-Barse, situé en dehors du territoire du SCoT.
L'évolution démographique du territoire pose toutefois la question de l'évolution des structures et des procédés. La perspective d'une cinquième déchèterie sur l'agglomération, l'avenir du traitement des déchets à terme et la question du recours à l'incinération locale, le développement de la valorisation énergétique des déchets organiques comme orientation pour réduire l'enfouissement... sont autant de pistes pour demain.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une gestion organisée des déchets et la présence d'équipements sur le territoire.**
- **Des questions pour demain quant à l'évolution des structures et des procédés.**

Le sous-sol, une ressource fragile

Les matériaux présents sur le territoire du SCoT ont été traditionnellement exploités par l'homme : les roches calcaires et les alluvions (sable, grève). Les sites d'extraction encore activité sont principalement des gravières situées dans le bassin du Vaudois et concernent les communes suivantes : Bréviandes, Buchères, Clérey, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Thibault et Verrières. La gestion des exploitations est encadrée par le schéma départemental des carrières. Le bassin, exploité intensivement depuis de nombreuses années, arrive progressivement à saturation.
Les pratiques d'extraction ont pour effet de mettre à jour la nappe phréatique et de créer des plans d'eau qui, en terme de paysage, entrainent un certain mitage de l'espace. Les enjeux sont ceux de la réhabilitation écologique et paysagère des sites, de leur valorisation pour de nouveaux usages (pêche, loisirs...), de leur préservation en tant que zones humides.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Des sites d'extraction situés principalement dans le sud du territoire (bassin du Vaudois).**
- **Des enjeux de réhabilitation écologique et paysagère des sites.**

Air et climat, des questions de santé publique

Dans le territoire du SCoT, la qualité de l'air est mesurée à partir de trois stations de mesure situées dans l'agglomération troyenne. Il s'agit des deux stations urbaines de Troyes et de Sainte-Savine et de la station périurbaine de Saint-Parres-aux-Tertres qui mesure uniquement l'ozone. L'observation de la qualité de l'air dans l'agglomération depuis 1999 permet de répondre aux objectifs de développement des connaissances en la matière fixées par le Plan Régional de la Qualité de l'Air de Champagne-Ardenne approuvé en 2002. Les mesures font état d'une qualité globalement bonne. Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Les seuils d'information et de recommandation ont été dépassés lors des épisodes caniculaires de 2003 notamment. Une montée d'ozone en ville se traduit généralement par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générées par ces polluants urbains en migration.
En complément à ces stations, un capteur à pollens installé sur le bâtiment de la Communauté de l'Agglomération Troyenne à Troyes permet d'évaluer le risque allergique, les données transmises au milieu médical et au centre hospitalier visant à assurer une veille sanitaire.

D'un point de vue climatique, et dans le cadre du Plan Climat Energie régional, la mesure des émissions de gaz à effet de serre constitue également un outil d'observation de la qualité environnementale du territoire. L'atlas des émissions décliné à l'échelle du département de l'Aube permet de mettre en avant l'industrie, les transports et le bâtiment comme les secteurs les plus émetteurs. En matière de transports, responsables de 27% du total des émissions, il apparaît important de noter que la mobilité communale, c'est-à-dire les déplacements de petite proximité (courses, services, loisirs petite distance et une partie des déplacements domicile-travail), représente la majorité des émissions (presque 40%). Selon la carte ci-après, les émissions par habitant sont les plus fortes dans les communes des territoires périurbains et ruraux du SCoT, le phénomène de couronnes étant particulièrement visible et témoignant de l'importance des déplacements concernés.

L'air apparaît donc comme une cible environnementale sensible dont la surveillance doit être accrue.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Des points de mesure de la qualité de l'air uniquement dans l'agglomération troyenne.**
- **Un état globalement bon de la qualité de l'air, des pics d'ozone lors de certains étés.**
- **Des émissions de gaz à effet de serre pouvant être attribuées en partie aux déplacements et plus particulièrement à la mobilité de proximité.**

> L'apport de l'AEU

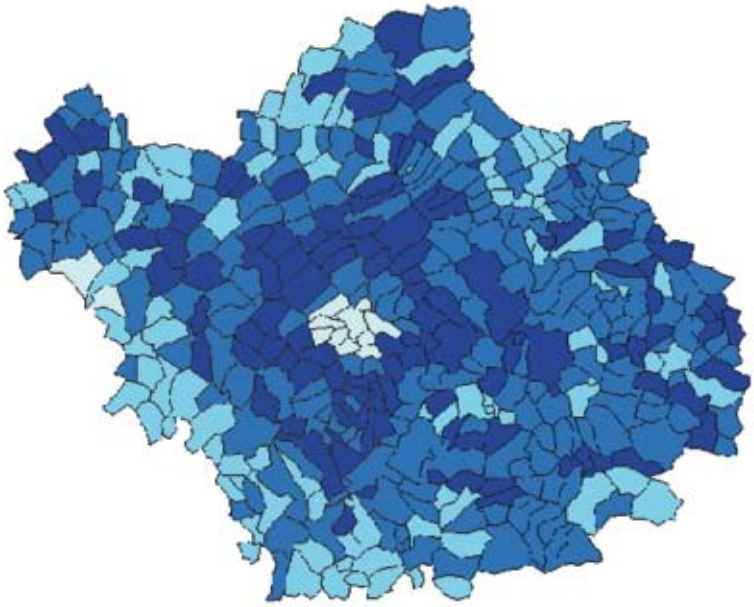
(Approche Environnementale de l'Urbanisme)

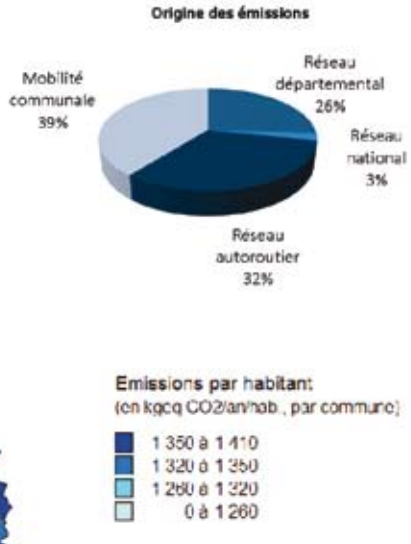
Pour l'Aube, sur un territoire d'une densité de 48,9 habitants/km^2 (293 619 habitants pour une superficie de 6 004 km^2), les émissions de gaz à effet de serre sont globalement de 10,6 teq CO2/an/habitant.

(Source : fiche territoriale Aube, Plan Climat Energie Champagne-Ardenne)

Carte des émissions dues aux transports par habitant en teq CO2

Source Plan Climat Energie Champagne-Ardenne, fiche territoriale Aube, 2008





Le potentiel énergétique du territoire, de nouvelles filières en émergence

Les réflexions sur la rationalisation de la consommation d'énergie et sur le développement des énergies renouvelables pour contribuer à l'approvisionnement énergétique des territoires amène à poser la question du potentiel énergétique du territoire du SCoT, des perspectives éventuelles de développement de nouvelles filières.

A ce titre, l'énergie solaire thermique peut permettre de couvrir une part non négligeable des besoins en chauffage des habitants, et l'énergie solaire photovoltaïque de produire de l'électricité pour une consommation personnelle ou pour la revendre à un fournisseur. Les installations de panneaux solaires ou de pare-soleil photovoltaïques se développent sur le territoire du SCoT, notamment dans l'agglomération troyenne où habitat individuel et équipements publics sont progressivement équipés. Une orientation adaptée des bâtis est à privilégier pour optimiser la mise en place des dispositifs. Les résultats obtenus sur les installations réalisées apparaissent globalement très satisfaisants.
Concernant l'énergie éolienne, la région champenoise s'avère propice au développement de parcs éoliens notamment sur les zones de crêtes où les vents sont les plus forts. A l'échelle du territoire du SCoT, et au regard des études menées dans le cadre du Schéma régional éolien, la partie nord/nord-est du territoire est identifiée comme secteur potentiel de développement sans contrainte répertoriée. Plusieurs parcs éoliens sont en cours d'installation ou d'étude sur l'unité de la vallée de Seine aval et plaine agricole.
Sur le développement de la filière des bio-énergies, le territoire du SCoT témoigne de plusieurs initiatives notamment en matière de conversion de chaufferies à la biomasse (utilisation du bois et de la paille) alimentant des réseaux de chaleur collectifs dans l'agglomération troyenne.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des potentialités de développement de l'énergie solaire, éolienne et des bio énergies.**

> L'apport de l'AEU

(Approche Environnementale de l'Urbanisme)

Avec les deux parcs éoliens dont les permis de construire ont été accordés (Charmont-sous-Barbuise, Mergey), le territoire du SCoT bénéficie en 2010 d'une puissance totale installée de 36 MW (12 et 6 éoliennes), soit 10% de la puissance totale installée actuellement en Champagne-Ardenne.

Source : SYSCOM'

Un projet d'usine biogaz utilisant le procédé de la méthanisation est également en cours pour produire chaleur et électricité sur la commune de Rosières-près-Troyes. La ressource locale en bois, mais aussi en chanvre, constitue un potentiel intéressant pour le développement des filières de réseaux de chaleur, notamment dans le pôle aggloméré à même de porter les investissements nécessaires à la mise en place de ce type de structures.

L'énergie apparaît donc comme une cible environnementale en action.

Le bruit, une nuisance diffuse

Les nuisances sonores sont en majeure partie liées aux infrastructures de transports qui traversent le territoire du SCoT, en particulier le réseau de voiries fortement développé d'une manière générale à l'échelle départementale (6 500 km). Alors que les autoroutes et les routes nationales composent moins de 200 km de ce réseau, les routes départementales et les routes communales représentent la plus grande part du maillage, qui draine les communes du territoire, les relie entre elles et aux axes primaires de liaison avec l'agglomération. Ce réseau secondaire et local génère par son importance des émissions sonores qui, pour certaines voies, ont été quantifiées et classées[20]. Si le classement met en évidence des nuisances localisées principalement sur les grands axes de circulation (autoroutes, déviations, rocade de contournement de l'agglomération), l'importance du maillage traversant le pôle aggloméré et de sa fréquentation en dépit de la ceinture de contournement induit un niveau de nuisances important dans l'ensemble du tissu aggloméré, la majeure partie des voies y étant classées bruyantes (catégorie 5).
En dehors du pôle aggloméré, la traversée des communes périurbaines et rurales par le réseau de voiries notamment départementales génère également des circulations importantes, au regard de la nécessité des déplacements motorisés à l'intérieur des villages auxquels s'ajoutent les flux de transit. Des cartes stratégiques du bruit sont en cours de réalisation notamment à l'échelle de l'unité urbaine afin de mieux appréhender le degré de nuisance y compris dans les territoires périurbains.
La nuisance sonore apparaît donc diffuse, liée à l'importance du réseau viaire, de sa traversée des tissus urbanisés qu'ils soient urbains ou villageois, de la dispersion de l'habitat.

Enfin, les nuisances sonores liées aux réseaux ferrés et aériens ne sont pas à ignorer, ces infrastructures étant classées dans les catégories les plus importantes (ligne Paris-Bâle) ou faisant l'objet de Plan d'Exposition au Bruit (aérodrome de Troyes-Barberey).

Le bruit apparaît donc comme une cible environnementale sous surveillance.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des nuisances sonores liées au réseau développé de voiries sur le territoire et à une fréquentation diffuse des axes.**

> L'apport de l'AEU

(Approche Environnementale de l'Urbanisme)

L'augmentation des déplacements est un facteur direct d'émissions sonores sur le territoire. Entre 1999 et 2006, la population active travaillant dans la commune de résidence présente une diminution de l'ordre de 2%. Dans le même temps, la population active travaillant en dehors de la commune mais dans le département de résidence connaît une croissance de 10,7%, et la population travaillant en dehors du département croît de 7,8%.

20. Classement des infrastructures de transport terrestre bruyantes, arrêté préfectoral du 10 mai 2001.

Synthèse

Le regard sur les thématiques environnementales cibles de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme permet de mettre en évidence le caractère de sensibilité du territoire sur le plan de la qualité de l'eau, et notamment des eaux souterraines qui alimentent la population, même si la présence de l'eau sous différentes formes constitue une composante identitaire et patrimoniale forte ainsi qu'une ressource reconnue.

Le territoire affiche également au travers de cette approche un potentiel de ressource et de développement en matière énergétique pouvant permettre de contribuer, dans les années à venir, à la diversification des modes de production d'énergie et à l'approvisionnement durable de la population.
Si le potentiel éolien est reconnu, les conditions d'utilisation de la bio masse pour le développement des bio-énergies et l'alimentation de réseaux de chaleur semblent constituer des pistes favorables au niveau local, et le potentiel solaire n'est pas non plus à négliger pour des apports complémentaires.

Ces sources et filières de développement en émergence sont des atouts pour le territoire qui reste confronté, sur le plan bioclimatique, à des problématiques de pollutions et de nuisances non négligeables pouvant en partie être attribuées aux transports et déplacements croissants, et plus particulièrement à la mobilité de proximité. Cette question est à mettre en rapport avec l'organisation territoriale en matière de développement urbain, économique, et des logiques de déplacements associées auxquels le chapitre ci-après est consacré.

Le volet économique et spatial

> Economie et agriculture

Les questions qui se posent...

Quel est le profil économique du territoire, quels sont les secteurs porteurs de dynamique ?
Comment l'emploi et les activités sont-ils répartis sur le territoire, quelle organisation peut être reconnue des différents espaces économiques au regard des logiques d'accès et de transports, de synergie et/ou de complémentarité des activités ?
Comment vivent les espaces économiques, quel est leur taux de remplissage, comment optimiser les stratégies d'accueil et d'implantations ?
Quelles sont les incidences environnementales du développement économique en matière de consommation de foncier, de flux de déplacements, de paysage ?
Comment l'agriculture s'inscrit-elle en tant qu'activité économique dans le territoire, quelle est la place des espaces agricoles et leur devenir en territoire périurbain, comment s'organise et se structure le secteur face aux préoccupations environnementales ?

Le sens du diagnostic

Afin d'approcher la thématique de l'économie, plus particulièrement sous l'angle du dynamisme économique, des spécialisations territoriales, des enjeux de développement sur le plan de l'attractivité ou du foncier, le travail d'analyse exposé ci-après est décliné selon trois sous-parties : la présentation générale du profil économique aubois et de ses évolutions, l'analyse plus précise des composantes de l'économie du territoire en terme d'emploi, d'effectifs, de création d'entreprises...

Enfin, le volet agricole en termes d'activité mais aussi d'évolution territoriale sera exposé dans ce chapitre.

Profil de l'économie auboise : une économie en mutation, des logiques géographiques différenciées

Le regard posé sur le profil et l'environnement économiques aubois permet de mettre en avant le constat d'une économie en mutation avec une évolution significative du secteur tertiaire[21].
Sur un plan général, au cours de ces quinze dernières années, les progressions relevées tous secteurs confondus avoisinent les 5% pour le nombre d'établissements et 7% pour le nombre de salariés. L'industrie, qui représentait hier environ la moitié des établissements aubois, recule de façon sensible entraînant avec elle une baisse des effectifs du secteur.

> Ce qu'il faut en retenir

> Un département en proie à des réajustements structurels marqués par un repli de l'industrie avec un repositionnement sur la métallurgie et l'agroalimentaire.

21. Cahier de l'observatoire de l'évolution foncière : volet économie N°2 [donnée source ASSEDIC 1993/2005 – hors construction]

L'agro-alimentaire et la métallurgie résistent mieux à ce phénomène de repli. Cette logique de retrait de l'industrie s'inscrit dans la tendance régionale même si elle reste plus marquée à l'intérieur du périmètre aubois. A l'inverse, le secteur du tertiaire, c'est-à-dire les services et le commerce, progresse de façon notable y compris par rapport à la progression régionale.

Géographiquement, ces évolutions structurelles qui caractérisent l'économie auboise se traduisent par des spécialisations territoriales. Ainsi l'industrie, toujours sur cette tranche des quinze dernières années, recule de façon plus forte dans les territoires agglomérés. Les territoires ruraux réussissent à amortir le déclin. Il est à noter que ce mouvement de retrait des activités industrielles dans les différentes aires départementales, s'accompagne d'une baisse des effectifs. Celle-ci suit globalement la courbe de retrait des établissements puisque le cœur aggloméré perd le plus de salariés. Pour les communes rurales comme pour les communes situées en périphérie du cœur d'agglomération, la perte semble moins marquée. Il revient à dire que la grande couronne ceinturant le pôle troyen résiste mieux à ce mouvement de restructuration industrielle et ce au moins en terme d'emploi.

Si les piliers historiques de l'économie auboise entrent dans un mouvement de réajustement, il semble important de regarder quels sont les secteurs émergents pouvant jouer un rôle d'équilibrage. A l'image des évolutions nationales et régionales, la part du secteur tertiaire s'accroît dans le département avec là aussi des particularités territoriales notables.
Ainsi, le secteur tertiaire augmente sa part dans l'économie auboise avec des évolutions sensibles. La part des services est celle qui pèse le plus lourd même si le commerce occupe une part remarquable.
Sur le plan de la répartition spatiale, il apparaît très nettement que les territoires en profonde mutation sont ceux entrant dans l'aire urbaine du pôle troyen c'est-à-dire ceux situés dans un rayon moyen de 15 kilomètres autour de la ville centre. Les chiffres mis en avant permettent de dire que l'accroissement de la part des services et du commerce se renforce de façon deux fois plus soutenue dans les communes appartenant à la grande couronne troyenne par rapport à l'unité agglomérée. Dans la même démarche d'analyse, il convient de préciser qu'une distinction s'opère à l'intérieur des territoires troyens avec une unité agglomérée plus forte en matière de services et une présence des commerces plus diffuse dans les communes de l'aire urbaine.

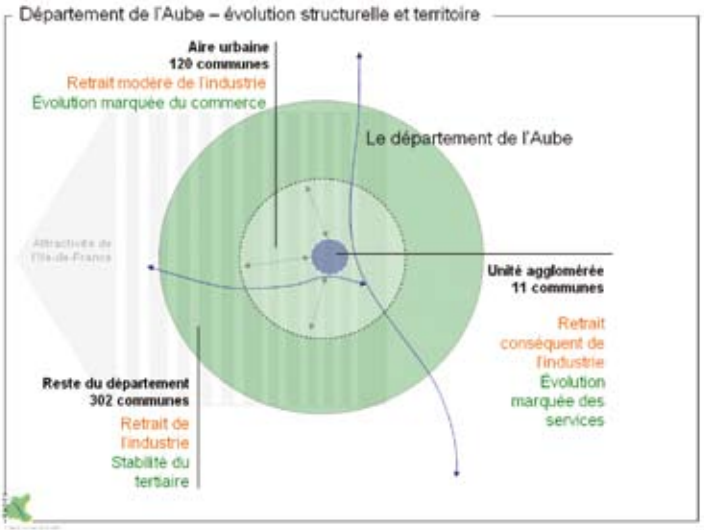
> Ce qu'il faut en retenir

> **Un noyau urbain fortement marqué par ces mouvements de recentrage économique et pour lequel un repositionnement dans le secteur tertiaire des services semble se profiler.**

> **En dehors du pôle troyen, une aire urbaine qui voit son réseau de commerces se densifier de façon notable.**

Source : AUDART

Graphiquement, ces différents points peuvent être illustrés comme ci-après.



Les dynamiques économiques du territoire du SCoT

Environ 60 000 emplois, une majorité d'employés, un chômage qui s'atténue

La population active du territoire du SCoT représente environ 47% de la population totale en 2006. Ce chiffre est proche de ceux observés aux échelles régionales et nationales. La structure de la population active par classes d'âges fait apparaître une proportion plus élevée des plus jeunes (15 à 24 ans) dans les territoires urbains, alors que la part des 25 à 54 ans et celle des 55 à 64 ans sont plus significatives dans les territoires périurbains et ruraux. Les actifs ayant un emploi représentent quant à eux environ 85% de la population active, soit près de 60 000 personnes.
Les employés représentent plus de 30% de l'ensemble, devant les ouvriers (29%) et les professions intermédiaires (23%). Cette représentation des employés est à souligner, la part des ouvriers dans la population active étant jusqu'alors la plus importante. Cette évolution reflète le repositionnement économique du territoire de l'industrie vers le tertiaire. La part des cadres est notable (11%) dans l'aire du SCoT au regard de la part départementale. Enfin, les agriculteurs exploitants représentent quant à eux moins de 1% des emplois[22].

> Ce qu'il faut en retenir

- **Les actifs ayant un emploi représentent un ensemble de près de 60 000 personnes.**
- **La part d'employés est devenue plus importante que celle des ouvriers.**

22. Répartition des parts départementales : Agriculteurs 4,6% Artisans commerçants 5,9% Cadres 7,9% Professions intermédiaires 20,2% Employés 26,4% Ouvriers 34 ,9%.

En 2006, la proportion de chômeurs dans la population active est d'un peu moins de 14% sur l'aire du SCoT, soit environ 9 500 personnes. Cette part a tendance à diminuer légèrement depuis 1999, ce qui s'inscrit dans la tendance observée aux échelles régionale et nationale. Si le chômage semble s'atténuer, il reste toutefois plus marqué dans les territoires urbains (17% dans la ville-centre, 15% dans l'agglomération) que dans les territoires périurbains et ruraux (environ 6%).

Une tertiarisation marquée, plus de 6 000 établissements en présence, des espaces d'accueil et de développement identifiés ou émergents

La répartition par secteur d'activité des établissements en présence sur le territoire du SCoT fait apparaître une dominante du nombre d'établissements du secteur tertiaire. Selon la nomenclature NES 16 en 2006, le secteur des services regroupe 47% des entreprises, le commerce 31%, la construction environ 11% et l'industrie également 11%. Le secteur tertiaire représente donc 78% des établissements, ce qui est plus important que la part observée aux échelles départementale et régionale (73,6% et 74,5%). Le profil du territoire rejoint sur ce point celui de la France.

Sur un plan évolutif, le nombre d'entreprises de l'industrie a baissé (d'environ -10% sur l'aire du SCoT) entre 2002 et 2006, alors que le nombre d'entreprises de services a augmenté (environ +9%) ainsi que le nombre d'entreprises du commerce (environ +2,5%). Il est en outre à noter la progression importante du nombre d'entreprises du secteur de la construction depuis 2002 (+7%).

Si l'on examine en parallèle les effectifs salariés des différents secteurs d'activité selon les données Assedic[23], les mêmes tendances peuvent être observées. Ainsi, le secteur tertiaire apparaît comme le plus important employeur puisqu'il rassemble 65% des effectifs salariés en 2006 (données provisoires) soit plus de 30 000 personnes. Les effectifs se répartissent pour environ 70% dans les services et 30% dans le commerce.

En comparaison avec les échelles départementale, régionale et nationale, le territoire du SCoT avance un profil tertiaire un peu plus marqué que celui de l'Aube et de la Champagne-Ardenne, même s'il reste en deçà de celui de la France. Le rôle moteur de l'unité agglomérée avec la promotion et le développement des activités tertiaires est à souligner.

En terme de dynamique, le secteur tertiaire a vu ses effectifs augmenter régulièrement depuis 2002. Dans l'aire du SCoT, c'est la part des services qui fait progresser ce secteur. Ainsi, les effectifs travaillant dans les services ont connu une progression d'environ 250 nouveaux salariés par an entre 2002 et 2006.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une légère tendance à la diminution du chômage sur le territoire du SCoT.**
- **Des territoires urbains plus affectés par le chômage.**
- **Une économie en cours de désindustrialisation.**
- **Un profil économique qui évolue vers la tertiarisation et qui positionne le territoire proche du niveau national, c'est-à-dire avec un profil tertiaire plus marqué que celui du département ou de la région.**

23. Les données Assedic rendent compte des effectifs salariés des établissements affiliés à l'assurance chômage, c'est-à-dire des établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins un salarié en vertu d'un contrat de travail.

Source : AUDART

Les services regroupent en 2006 plus de 45% de l'ensemble des effectifs salariés du territoire.
Le commerce a, quant à lui, enregistré une légère diminution de ses effectifs. Il représente environ 20% des effectifs salariés du territoire en 2006. Toutefois, cette proportion reste supérieure à la part des effectifs du commerce enregistrée aux échelles départementale et régionale, ce qui démontre la place importante qu'occupe le commerce dans l'Aube et d'une façon privilégiée dans le SCoT. Le poids de l'unité agglomérée par la présence des centres de marques joue en faveur de ce positionnement.
Concernant les autres secteurs d'activité, les effectifs de l'industrie sont en diminution : ils représentaient 28% du total des effectifs salariés en 2002, contre 26% en 2006, ce qui est à mettre en relation avec la baisse du nombre d'établissements pendant cette même période.
La progression du nombre d'établissements dans le secteur de la construction précédemment évoquée est suivie en toute logique par une augmentation des effectifs salariés qui représentent environ 9% du total des effectifs salariés en 2006.

En matière de créations d'entreprises, leur nombre est en augmentation constante depuis 2002 sur les aires considérées, il est d'environ 700 à 750 entreprises par an (création pure, reprise et réactivation confondues). C'est le secteur des services qui crée le plus d'entreprises (environ 44% des créations), notamment en création pure (hors reprise), suivi du commerce (environ 36%) en création pure mais aussi en reprise.
Entre 2002 et 2006, la part d'entreprises créées dans les services est passée d'environ 42% à 45%, reflétant le dynamisme de ce secteur d'activité. L'évolution est plus contrastée dans le secteur du commerce, qui enregistre des fluctuations selon les années.
Le secteur de la construction représente une part grandissante des créations d'entreprises (d'environ 8% des créations en 2002 à 13% en 2006), tandis que le secteur de l'industrie voit sa part diminuer (d'environ 10% à 7%).

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une dynamique du secteur tertiaire liée à la progression des services tant en nombre d'établissements, en effectifs salariés qu'en création d'entreprises.**

> **Une place importante occupée par le commerce, liée au poids de l'équipement commercial de l'unité agglomérée et notamment à la présence des centres de marques.**

Source : AUDART

Sur un plan général, sur les 6324 établissements en présence sur l'aire du SCoT en 2006, 5786 sont implantés dans l'unité urbaine de Troyes (17 communes). Le pôle aggloméré concentre donc 91,5% des entreprises du territoire, dont 43,7% sur la seule ville de Troyes.
Les établissements se répartissent ensuite de façon privilégiée dans les pôles secondaires tels que Bouilly et Saint-Parres-les-Vaudes en dehors du périmètre du SCoT ; dans les communes proches de l'agglomération (Torvilliers, Saint-Lyé) ; ainsi que dans le couloir de la vallée de la Seine et notamment en Seine amont (Verrières, Clérey).

En terme de création d'entreprises, les secteurs géographiques précédemment évoqués sont confortés dans leur vocation d'accueil d'activités économiques. De façon plus ciblée, les entreprises créées dans le secteur des services et du commerce se répartissent de manière concentrique à partir du pôle troyen, tandis que les entreprises créées dans la construction se sont installées plus particulièrement dans le couloir de la vallée de la Seine.

La dynamique des espaces d'activités

A partir des données disponibles[24], l'ensemble du territoire du SCoT dispose de plus de 2000 hectares de foncier dédié à l'activité économique, répartis entre les espaces occupés par des entreprises au sein du tissu urbanisé et les zones à vocation d'activité identifiées dans les documents d'urbanisme ou à travers les Zones d'Aménagement Concerté. L'ensemble de ces espaces est occupé à ce jour à hauteur de 40 à 45%.

Sur le plan de la dynamique, ces espaces d'accueil peuvent être caractérisés, en milieu urbain et périurbain, par leur structuration sous forme de parcs d'activité ou d'ensembles fonciers aménagés et dédiés, ou encore par une insertion ancienne dans un tissu aggloméré. Les approches sont donc très différenciées sur le plan des dessertes, accès, services et équipements attachés.
En ce sens, le territoire de l'agglomération se trouve progressivement en proie à des phénomènes de relocalisation, de glissement du cœur urbain vers la périphérie de la part des entreprises en attente de visibilité et de lisibilité renforcée de leur activité, de possibilités plus avantageuses en terme de stationnement, espaces de stockage, accessibilité aux infrastructures de transport.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une concentration de l'ensemble des établissements économiques dans le pôle urbain, la seconde couronne, la vallée de la Seine, les pôles secondaires.**

> **Un secteur de la construction en progression, avec une implantation privilégiée en périurbain dans la vallée de la Seine.**

24. Données issues du l'observatoire de l'évolution foncière volet économie développé par l'agence d'urbanisme en partenariat avec les chambres consulaires.

De ce point de vue, la rocade de contournement de l'agglomération troyenne joue un rôle moteur dans l'attractivité et le positionnement de l'activité économique. Le bouclage de l'infrastructure depuis 2008 pourrait en ce sens générer des volontés nouvelles de développement en accroche du dernier tronçon réalisé.

Pour ce qui est des parcs d'activité distribués en couronne autour de l'agglomération troyenne, l'approche peut être regardée différemment selon les espaces. Peuvent être distinguées les zones d'activités traditionnellement et en grande partie occupées par le secteur industriel, sur des espaces aménagés à partir des années 1960-70 pour l'accueil d'entreprises phares et dont les implantations ont permis d'asseoir une certaine attractivité pour d'autres entreprises. C'est le cas des zones de La Chapelle-Saint-Luc, Saint-André-les-Vergers, Troyes, Pont-Sainte-Marie... dont l'enjeu aujourd'hui est de permettre la requalification, le renouvellement et l'accompagnement.
En revanche, les zones de développement promues et émergentes autour de thématiques ou de cibles identifiées, et bénéficiant d'une image forte en terme d'innovation et de stratégie, correspondent à des espaces encore en développement et en devenir. Il s'agit des parcs d'activités labellisés ou non dont le portage par les acteurs locaux a pour ambition d'optimiser l'attractivité du territoire, la valorisation de son image, et de se révéler comme leviers de développement pour l'emploi local. Il s'agit de la technopôle de l'Aube, du parc du Grand Troyes, du parc Logistique de l'Aube par exemple. Sur ces zones, le taux de remplissage est encore faible et le foncier disponible pour de nouvelles implantations représente un potentiel important de l'ordre de 50 à 80%.

En matière d'accompagnement, il faut souligner la présence d'une pépinière d'entreprises sur la technopôle, des relais constitués par les acteurs locaux pour l'appel et l'implantation de nouvelles entreprises, de la mise en place de services mutualisés pour la gestion courante des activités, du développement de concepts d'écologie industrielle.

En milieu périurbain et rural, les stratégies d'implantation sont d'une part liées au potentiel de desserte et d'accès aux infrastructures, mais aussi au bassin de clientèle et de fournisseurs notamment pour ce qui est de l'artisanat, de la petite industrie, du commerce. Les communes sont sollicitées pour apporter une réponse rapide et locale aux demandes d'implantation, et privilégient la réalisation de petites zones artisanales.

Source : AUDART

> Ce qu'il faut en retenir

> **Un potentiel d'accueil économique encore important.**

> **Des espaces dédiés à multiple facettes, de la petite zone artisanale en milieu rural au parc d'activité de référence.**

Source : AUDART

Ces espaces d'accueil permettent aux actifs du secteur de développer leur activité tout en maintenant la proximité avec le lieu d'habitation. Ils constituent également un moyen de maintenir la vie locale dans les territoires ruraux. Leur profil est celui de zones développées, aménagées et paysagées en entrée du tissu villageois, sur des surfaces variant de 5 à 20 hectares environ.

En terme d'équipement et d'accompagnement, ces espaces d'échelle communale ne bénéficient pas des mêmes leviers de valorisation que les parcs d'activités en matière de services, de traitement et de signalétique... Les questions les plus importantes se situent aussi parfois sur le désenclavement des espaces, sur leur fonctionnement interne ou leur positionnement par rapport au réseau de communication. Sur ce point, les initiatives intercommunales visent progressivement à développer une stratégie durable pour la conception et la réalisation d'espaces d'activités adaptés et attractifs.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des stratégies d'accompagnement inégales.**

Le commerce, de la naissance à la renommée du territoire

L'histoire de Troyes et de sa région est directement liée aux échanges et au négoce, la ville devenant à partir du XIIe siècle l'un des lieux d'accueil des grandes foires de Champagne. Le développement de l'activité industrielle et la spécialisation du bassin dans le secteur du textile et de la bonneterie au cours du XIXe siècle forgent l'identité du territoire. Aujourd'hui, la ville s'est imposée comme capitale européenne des magasins d'usine avec la présence des plus importantes surfaces plancher dédiées d'Europe (plus de 85 000 m²) réparties principalement sur les sites de Saint-Julien-les-Villas (39 000 m²) et de Pont-Sainte-Marie (37 000 m²), complétées par le cœur urbain et historique de la ville de Troyes qui, de par son taux d'équipement commercial à caractère spécifique, renforce la notion de densité commerciale.

En terme de répartition, la classe d'activité "équipement de la personne" regroupe 438 unités de vente (dont 264 en magasins d'usine), soit le plus gros contingent spécialisé de l'offre commerciale troyenne, suivi par les activités liées au tourisme c'est-à-dire la restauration et l'hôtellerie, la culture et les loisirs avec respectivement 358 et 200 unités.

La portée de l'appareil commercial lié aux magasins d'usine est d'échelle métropolitaine puisqu'environ 64 départements entrent dans le rayon d'attractivité de l'activité[25].

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une histoire liée au commerce, une spécificité dans le secteur du textile et de l'habillement, la plus grande surface de vente d'Europe en magasins d'usine.**

Source : AUDART

25. Source Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aube.

En terme de distribution spatiale des espaces commerciaux sur le territoire, toutes classes confondues, il apparaît nettement que quatre secteurs urbains et/ou périurbains jouent un rôle structurant en complément des espaces considérés de rayonnement métropolitain précités. Il s'agit en premier lieu du pôle de Saint-Parres-aux-Tertres à l'est de l'agglomération, dont l'aire de chalandise est constituée de 321 communes et représente un potentiel de 241 190 habitants, des pôles de Barberey-Saint-Sulpice, de La Chapelle-Saint-Luc et de Saint-André les Vergers sur la frange ouest et nord-ouest de l'agglomération, avec respectivement 196, 112 et 117 communes soit une couverture de population allant de 226 020 pour Barberey Saint-Sulpice à 177 020 et 178 808 pour les deux autres sites. Il est à noter que si ces secteurs d'intensité commerciale sont dotés d'une grande enseigne alimentaire, les pôles de Saint-Parres-aux-Tertres et de Barberey-Saint-Sulpice présentent des critères de spécificité et de diversification avec l'équipement de la maison pour Saint-Parres-aux-Tertres et l'équipement automobile pour Barberey-Saint-Sulpice.

Le territoire est ensuite caractérisé par la présence d'une offre commerciale plus diffuse, d'ordre intermédiaire ou de proximité. L'offre dite intermédiaire est surtout présente dans l'agglomération troyenne, en appui de l'hyper centre patrimonial, en front ou en contact des zones de densité ou de cœur de ville agglomérée. Il s'agit d'espaces marqués par une certaine densité commerciale permettant une offre diversifiée. Sur le plan du maillage, les villes à plus forte population ou ayant sur leur territoire un grand ensemble, possèdent toutes un à deux pôles commerciaux d'échelle urbaine. Il s'agit de la ville-centre mais aussi des villes de La Chapelle-Saint-Luc, Sainte-Savine, Saint-André-les-Vergers, Saint-Julien-les-Villas, Pont-Sainte-Marie Creney-près-Troyes. Il est à noter que le pôle rural de Saint- Lyé possède une structure commerciale répondant à cette catégorisation ce qui renforce sa position de bourg rural d'équilibre.
Une offre de proximité est répartie plus largement dans le territoire du SCoT pour répondre à des besoins usuels au plus près des zones habitées et des centralités villageoises.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Quatre pôles commerciaux à caractère structurant distribués en périphérie d'agglomération.**
- **Une offre intermédiaire marquée dans les territoires urbains, à l'intérieur du tissu aggloméré.**
- **Une offre de proximité répartie de manière diffuse dans le territoire du SCoT.**

Source : AUDART

Zoom

Analyse des besoins en espaces économiques

Les données sont issues de l'Observatoire du foncier économique de l'AUDART.

Le potentiel d'accueil existant

Présentation générale

Le territoire du SCoT de la région troyenne dispose d'un réseau d'espaces économiques représentant une superficie totale de 2 104 hectares dédiés à l'activité. Ce chiffre est calculé sur la base des zones dédiées à l'activité telles que délimitées dans les documents d'urbanisme communaux.
Il rend compte des zones d'activité existantes, des zones d'activité future ouvertes à l'urbanisation ainsi que des zones de réserve foncière à vocation d'activité (zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation).

La répartition du foncier à vocation économique sur le territoire peut être regardée, sous un premier angle, selon trois ensembles distincts :

- les espaces situés dans le pôle de l'agglomération troyenne (périmètre de la communauté d'agglomération en 2010), qui constituent plus de la moitié de l'offre avec 1198 hectares,
- les espaces situés dans les communes dites de seconde couronne (Barberey-Saint-Sulpice, Saint-Maure, Lavau, Creney-près-Troyes, Villechétif, Buchères), qui représentent un total de 495 hectares,
- les espaces situés dans le reste du territoire du SCoT, dans des communes au profil plus rural, et qui comptent 411 hectares.

Il est à noter que le pôle aggloméré et la seconde couronne concentrent sous cette première lecture 80% du foncier économique du territoire.

Structuration des espaces économiques

Un second regard peut être proposé afin de distinguer les espaces économiques fortement structurés, sous la forme de parcs d'activité ou de pôles économiques, et dont le dimensionnement répond aux stratégies d'accueil et de développement portées par les acteurs locaux, des petites zones à fonction plus locale présentes de façon diffuse dans le territoire rural.

En cohérence avec l'armature proposée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, peuvent être distingués les espaces économiques structurants suivants :

1. L' "arc de développement économique structurant"

- le parc sud Champagne et le Parc Logistique de l'Aube au sud de l'agglomération, disposant d'un embranchement fer et d'une connexion facilitée au réseau autoroutier. Les communes concernées (Saint-Thibault, Buchères, Saint-Léger-près-Troyes et Moussey) disposent au total de 371 hectares dédiés, dont 60 sont occupés en 2010. Le taux de remplissage est de 16% et laisse encore des possibilités importantes en terme de valorisation des espaces dont la vocation est d'accueillir principalement des activités logistiques, de stockage, de traitement de marchandises et de conditionnement.
- la Technopôle de l'Aube, pôle de recherche et de développement technologique et scientifique au sud-ouest de l'agglomération. La commune de Rosières-près-Troyes qui accueille ce pôle dispose au total de 159 hectares dédiés à l'activité sur son territoire, dont 64 sont occupés en 2010. Le taux de remplissage des zones d'activité de la commune est de 40% en 2010.
- le Parc du Grand Troyes, labélisé parc référence régional dans le cadre du pôle de compétitivité agro-ressources, disposant également de possibilités pour un embranchement fer et d'un

accès facilité au réseau autoroutier à l'ouest de l'agglomération. La commune de Sainte-Savine est la principale concernée par ce parc d'activité dont la vocation est l'accueil d'activités industrielles et tertiaires et plus particulièrement des industries et services de pointe ainsi que les nouvelles générations d'industries traditionnelles (agro-ressources, agro-alimentaire, emballage, textile technique, métallurgie...). Dans sa continuité sud, le parc se prolonge sur la commune de La Rivière-de-Corps pour des activités de type plutôt artisanal et de services. Enfin, le développement économique se poursuit sur la commune de Torvilliers sous la forme d'un pôle dédié à l'agroalimentaire industriel favorisant la mise en œuvre du concept d'écologie industrielle. Sur ces trois communes, le foncier à vocation économique représente un ensemble de 359 hectares dont seulement 59 hectares sont occupés en 2010. Le taux de remplissage est ainsi de 16% en moyenne sur cette partie ouest de l'agglomération.

- le pôle économique de La Chapelle-Saint-Luc / Barberey-Saint-Sulpice, au nord-ouest de l'agglomération, à proximité de l'espace aéroportuaire. Il s'agit d'espaces à vocation industrielle et commerciale principalement. Les deux communes rassemblent 410 hectares dédiés, dont 273 sont occupés en 2010, soit un taux d'occupation de 66%.

2. Les "pôles économiques constitués à vocation structurante"

- le pôle économique de Saint-Parres-aux-Tertres Villechétif, à vocation majeure commerciale et situé en entrée est de l'agglomération. Les deux communes disposent de 139 hectares de zones d'activité dont 49 sont occupés en 2010, soit un taux de remplissage de 35%.
- le pôle économique de Pont-Sainte-Marie / Creney-près-Troyes / Lavau, au nord de l'agglomération, dédié aux activités commerciales avec les centres de marques, mais aussi industrielles et artisanales. Les trois communes rassemblent 198 hectares de foncier économique, dont 119 sont occupés en 2010. Le taux d'occupation est ainsi de 60% sur ce secteur.
- le pôle économique des Ecrevolles, localisé dans le pôle aggloméré en grande partie sur le territoire de la ville-centre, et à vocation agroalimentaire. La commune de Troyes accueillant ce pôle ainsi que d'autres espaces économiques, dispose de 80 hectares de foncier économique dont 70 sont occupés soit un taux d'occupation de 88%.

En dehors de ce réseau, d'autres espaces présentent une **fonction économique intermédiaire ou locale**. Il s'agit :

- des espaces urbains dédiés à l'activité économique ne s'inscrivant pas dans une logique de parc d'activité ou de pôle économique constitué,
- des petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales visant un maintien ou un développement de l'emploi salarié.

Les espaces économiques urbains ne s'inscrivant pas dans une logique de parc d'activité ou de pôle économique constitué sont localisés dans le reste de l'agglomération. A ce titre, les communes de Bréviandes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas sont particulièrement concernées. Elles représentent un total de 194 hectares de foncier dédié, dont 149 sont occupés en 2010, soit un taux d'occupation de 77%.

Si l'on cumule ces espaces urbains intermédiaires aux espaces économiques structurants de types parcs et pôles (1. et 2.), l'ensemble représente 1910 hectares, soit 90% de l'offre.

Les petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales représentent un ensemble pouvant être estimé à 194 hectares tels que délimités dans les documents d'urbanisme des communes de Charmont-sous-Barbuise, Clérey, Feuges, Fresnoy-le-Château, Isle-Aumont, Mergey, Montaulin, Rouilly-Saint-Loup, Ruvigny, Saint-Benoit-sur-Seine, Sainte-Maure, Saint-Lyé, Saint-Pouange, Verrières, Villacerf. **Cette offre de 194 hectares sous la forme de petites zones en diffus dans le territoire rural représente 10% du foncier dédié à l'échelle du territoire du SCoT**.

En terme de disponibilité, 46 hectares sont occupés sur l'ensemble, soit 24%.
Il est à noter qu'au sein de ces communes, le bourg de Saint-Lyé fait figure d'exception avec 80 hectares dédiés sur le territoire communal. Si l'on exclut cette commune, les surfaces dédiées à l'activité par commune oscillent entre 1 et 25 hectares avec **une moyenne de 8 hectares par commune**.

A partir de ces éléments, il peut être souligné le poids relativement limité des petites zones d'activité présentes en milieu périurbain ou rural dans l'offre globale de foncier économique.

Ces petites zones sont en outre encore à valoriser assez largement en termes d'occupation.

Espaces économiques du SCoT		Superficie dédiée		Occupation en 2010	
NIVEAU A "Arc de développement économique structurant" "Pôles économiques constitués à vocation structurante" Autres espaces urbains économiques	Barberey-Saint-Sulpice Bréviandes Buchères Creney-près-Troyes La Chapelle-Saint-Luc La Rivière-de-Corps Lavau Moussey Pont-Sainte-Marie Rosières-près-Troyes Saint-André-les-Vergers Saint-Germain Saint-Julien-les-Villas Saint-Léger-près-Troyes Saint-Parres-aux-Tertres Sainte-Savine Saint-Thibault Torvilliers Troyes Villechétif	1910 ha	90 %	811 ha	42 %
NIVEAU B Petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales	Charmont-sous-Barbuise Clérey Feuges Fresnoy-le-Château Isle-Aumont Mergey Montaulin Rouilly-Saint-Loup Ruvigny Saint-Benoit-sur-Seine Saint-Lyé Sainte-Maure Saint-Pouange Verrières Villacerf	194 ha	10 %	46 ha	24 %
TOTAL		**2104 ha**	**100 %**	**857 ha**	**41 %**

Les communes listées sont celles disposant dans leur document d'urbanisme d'au moins une zone d'activité identifiée (la commune de Vailly ne disposant d'aucun document d'urbanisme n'apparaît pas dans ce tableau, même si elle dispose d'une petite zone d'activité de 2 hectares).

Eléments de prospective

Les données disponibles traitées dans le cadre de l'observatoire du foncier économique permettent de suivre l'évolution du remplissage des espaces économiques à travers l'observation de l'occupation du sol (parcelle bâtie ou non) et de la présence effective d'une activité (code NAF).

Ainsi, les données observées sur 4 années consécutives permettent de mettre en avant le **faible taux d'évolution quant à l'occupation des espaces à vocation économique**.
Il est à noter que la superficie des espaces est variable d'une année à l'autre du fait des évolutions apportées aux documents d'urbanisme communaux dans le cadre des procédures de modification et de révision des P.O.S./P.L.U., des changements de classement de zones intervenus que ce soit en faveur des espaces économiques (nouvelles affectations d'espaces) ou à l'inverse en leur défaveur (reclassement d'anciens espaces d'activité vers de l'habitat par exemple dans le cadre du renouvellement urbain).
Quant à la variable lié à l'occupation des zones, elle est également à regarder avec précaution. En effet, si les taux de remplissage restent assez similaires d'une année sur l'autre, cela n'exclut pas que de nouvelles implantations ont pu se réaliser, le phénomène des radiations d'activité étant également intégré (code NAF différent sur le même espace par exemple d'une année sur l'autre). **La lecture ne rend donc pas compte de la "dynamique" des espaces d'activité en tant que telle**.

Toutefois, il semble intéressant de retenir que d'une manière globale, **le foncier à vocation économique à l'échelle du territoire du SCoT n'a que très peu évolué ces dernières années**, ce qui confirme l'analyse déjà établie quant à la structuration de l'espace inscrite dans les documents d'urbanisme et fortement issue de la carte de destination générale des sols du précédent schéma directeur.
En terme de répartition, le volume d'espaces constitués en parcs d'activité et en pôles économiques reste prédominant, par rapport aux petites zones communales délimitées dans les documents des territoires ruraux.
Les taux d'occupation restent pour les premiers comme pour les secondes peu évolutifs, ce qui n'est pas pour autant synonyme d'absence de pression foncière. En effet, certaines zones font l'objet d'une demande soutenue quand d'autres posent davantage de difficultés quant à leur valorisation. La spécification parfois trop volontariste de certaines zones en est l'un des motifs.

La question des besoins peut donc être posée quant aux perspectives de développement d'espaces complémentaires sur le territoire. A ce titre, il semble important de considérer qu'une stratégie en faveur d'une offre suffisamment diversifiée d'espaces, que ce soit en matière de vocation ou de localisation par rapport au réseau de desserte structurant et aux bassins de fournisseurs ou de clientèles, est à privilégier pour **valoriser et conforter le potentiel d'accueil existant reconnu comme faisant l'atout majeur du territoire de la région troyenne**.

Année	2007		2008		2009		2010	
Espaces économiques du SCoT	Superficie dédiée	Taux d'occup.	Superficie dédiée	Taux d'occup.	Superficie dédiée	Taux d'occup.	Superficie dédiée	Taux d'occup.
NIVEAU A	1877 ha	44 %	1891 ha	44 %	1891 ha	44 %	1910 ha	42 %
NIVEAU B	191 ha	23,5 %	191 ha	24 %	191 ha	24 %	194 ha	24 %
Total	**2068 ha**	**42 %**	**2082 ha**	**42 %**	**2082 ha**	**42 %**	**2104 ha**	**41 %**

Source : SYSCOM'

Le tourisme, entre enjeu économique et échelles d'action

En matière de flux et de dynamique d'échanges, le tourisme aubois est un domaine incontournable puisqu'il est estimé à un peu plus de quatre millions de visiteurs par an (tous visiteurs confondus). Les données disponibles permettent de considérer que ce tourisme se range dans la catégorie du tourisme commercial et de loisirs. Il s'agit principalement d'un tourisme urbain (environ 70%). Les origines des visiteurs démontrent que la clientèle étrangère représente un peu plus de 35%. Les visiteurs Belges, Allemands, Suisses et Italiens forment le gros du contingent des touristes aubois suivi par les Britanniques, les Néerlandais et les Américains.

Le montant des retombées économiques est estimé à environ 280 millions d'euros à partir des données agrégées des observatoires de l'économie auboise et champardenaise[26]. Ce niveau de fréquentation permet d'envisager des comparaisons avec d'autres territoires nationaux ou étrangers à vocation touristique et de saisir la mesure, toute proportion gardée, des écarts à compenser. A ce sujet, les acteurs s'accordent pour déplorer la faible quantité de nuitées passées dans le département et le caractère de "mono consommation" liée à "des tourismes qui se côtoient" comme le tourisme commercial, le tourisme des lacs, le tourisme culturel et patrimonial. Il est à noter toutefois que l'année 2008 a vu un nombre de nuitées en augmentation significative (+2,1 points soit 120 000 nuitées).

A ce sujet, et plus particulièrement à l'échelle du territoire du SCoT, le potentiel touristique se répartit entre l'attractivité des magasins d'usines et de la vente directe autrement dit le tourisme commercial, et l'attrait culturel et patrimonial de la ville-centre en tant que tissu urbain préservé témoin de l'époque médiévale puis de celle du développement industriel, soit un tourisme d'histoire.

Ce double attrait du territoire provoque des décalages signifiants entre les attentes de la clientèle captée par les magasins d'usines et la gamme de produits offerte par la ville de Troyes en matière de lieux de visite mais aussi de restauration et d'hébergement. Les échelles d'actions se confrontent ici directement aux catégories de publics en présence.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Un poids économique important de l'activité touristique.**
- **Deux tourismes qui se côtoient, le tourisme commercial et le tourisme culturel.**
- **Une animation et une politique touristiques qui se confrontent à des échelles d'actions et des publics différenciés.**

26. Chiffres clefs de l'économie auboise (CCI de l'Aube; Conseil général de l'Aube), Mémento du tourisme en Champagne Ardennes (CRCI Champagne-ardenne), Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, chiffres clefs édition 2006.

La culture, révélatrice de la richesse patrimoniale de la région troyenne

Sur le plan culturel, le territoire bénéficie d'une richesse patrimoniale remarquable (bâti et architecture avec les maisons à pans de bois, les édifices religieux, le patrimoine industriel, le patrimoine vernaculaire...) et de la présence de savoirs-faires liés à l'histoire locale (vitrail, statuaire, artisanat d'art...).
Cette richesse a été largement reconnue à travers les labels accordés en 2009 (inscription du fonds ancien de la médiathèque au registre Mémoire du Monde de l'Unesco, label Ville d'art et d'histoire pour la ville de Troyes). Les acteurs locaux poursuivent encore leurs actions dans le sens de cette labellisation du patrimoine culturel local (Troyes capitale européenne de la maille).
En terme de renommée, il est à noter la tenue de festivals et de salons d'envergure nationale ou régionale (Nuits de Champagne, Salon du livre pour la jeunesse)...

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une richesse patrimoniale et culturelle reconnue et labellisée.**

Synthèse

L'ensemble des éléments développés en matière de profil économique, de dynamisme ou d'innovation offre les moyens de considérer que le département de l'Aube possède une économie reposant sur les activités agricoles puis industrielles. Conformément aux évolutions nationales des pays industrialisés, un mouvement de tertiarisation de l'économie locale se dessine. Ce mouvement permet au département d'afficher une réelle santé à l'échelon régional.

Au sein du territoire du SCoT, le mouvement de tertiarisation prend une signification plus concrète et plus radicale notamment en matière de services. Ce phénomène permet aussi de souligner que le territoire voit un redéploiement des activités avec une couronne marquée par l'essor du commerce, les activités de services et la construction.
Sur le plan de l'aménagement du territoire, les points mis en exergue concernant la structuration des espaces économiques en lien avec les réseaux d'infrastructures, les disponibilités d'accueil en terme de foncier et le développement de dispositifs ou de stratégies d'accompagnement des implantations constituent un ensemble de facteurs favorables à l'optimisation du potentiel de développement économique du bassin.

Source : SYSCOM'

L'agriculture

L'agriculture tient une place importante dans le contexte de l'aménagement et de la planification, en tant que facteur de gestion du territoire. Elle peut être appréhendée :

- comme activité économique, avec des enjeux de maintien de l'outil agricole pour la préservation des terres, des exploitations, la diversification de l'activité,
- sous l'angle du foncier, c'est-à-dire de levier d'organisation et de structuration du territoire face aux questions de développement urbain,
- comme ressource, en terme de facteur de qualité environnementale lié aux enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau, des paysages...
- comme élément d'identité d'un territoire, en lien avec le patrimoine, l'histoire, la culture locale.

> Ce qu'il faut en retenir

> **L'agriculture : une activité économique, une ressource, un facteur d'identité.**

L'agriculture, un enjeu territorial fort en terme d'espaces : entre 65 et 75% de notre environnement local

Le territoire agricole de la région troyenne s'inscrit dans la continuité des régions de grandes cultures de plaine du bassin parisien, dédiées de manière privilégiée aux céréales et protéagineux (blé, orge, colza, pomme de terre, betterave) alimentant les filières agroalimentaires et agroindustrielles. Le secteur d'activité s'organise principalement autour de la meunerie, la malterie, la transformation de légumes, la production de biocarburants. Ainsi, la grande culture, dite de Champagne crayeuse, représente 80% de la production sur l'aire du SCoT (céréales, oléo protéagineux).

> Ce qu'il faut en retenir

> **Les espaces agricoles du territoire sont ceux de la grande culture et de la culture diversifiée.**

Source : SYSCOM

Le reste de la surface agricole utile (S.A.U.), qui représente 71% de l'aire du SCoT, est dédiée à d'autres productions liées aux territoires et à leurs diversités : au sud-ouest le Pays d'Othe caractérisé par les espaces de cultures céréalières alternants avec la forêt et les vergers de pommiers (activité cidricole) ; au sud/sud-est la Champagne humide dédiée en partie à l'élevage et à des productions de terroir (fromages) ; en frange ouest, la présence de zones de vignoble d'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne[27]. Depuis quelques années, des filières de diversification se développent autour des activités textiles, énergétiques ou pharmaceutiques (chanvre, œillette), de la promotion de produits du terroir et de l'agro-tourisme (maraîchage, vente à la ferme, gîtes...). Les productions biologiques restent encore marginales, même si une association de producteurs biologiques existe.

Sur le plan de la commercialisation et de la valorisation des productions auboises, le chiffre d'affaires de l'activité agricole du département est réalisé pour moitié par la viticulture, puis par le secteur agroalimentaire et agroindustriel. Ce dernier, dominé par la meunerie, secteur actuellement concurrencé par l'Afrique du nord, est en pleine recherche de développement et de diversification, notamment par le biais du pôle de compétitivité Industrie et Agro Ressources Champagne-Ardenne et Picardie, en vue de nouveaux débouchés autour des bioénergies, biomatériaux, biomolécules...

En terme d'évolution foncière, si l'évaluation des documents d'urbanisme[28] a permis de constater que les espaces à vocation agricole sont restés stables en terme de superficies à l'échelle du SCoT, l'ouverture à l'urbanisation des réserves foncières et la réalisation de projets d'aménagement conduisent dans les faits à une réduction progressive des espaces cultivés.
D'après les études menées par la Chambre d'Agriculture de l'Aube en collaboration avec la SAFER Champagne-Ardenne[29], 700 hectares ont changé de destination entre 2000 et 2005 dans l'aire urbaine de Troyes. La consommation des espaces agricoles est ainsi de l'ordre de 130 hectares/an, soit l'équivalent de deux exploitations agricoles de surfaces minimales d'installation.

Au niveau du pôle urbain, la consommation est de 47 hectares/an. Les projets les plus consommateurs d'espaces sont les zones d'activités pour 30%, les espaces de loisirs pour 22%, le développement résidentiel pour 17%.
Plus précisément, sur le périmètre du SCoT, l'analyse des données SAFER pour la période s'étalant de janvier 2008 à février 2009 fait apparaître une perte de 60 hectares de terres agricoles.

> Ce qu'il faut en retenir

> La plaine de Troyes se présente comme un espace fortement marqué par la présence de l'agriculture, à l'interface de plusieurs régions et productions agricoles.

> Le secteur économique est performant et dynamique, les filières de diversification et d'innovation entrent dans une logique d'évolution.

27. Dans l'aire urbaine de Troyes sont dénombrés 198 hectares de vignoble, dédiés en grande partie à la production de vin de Champagne, une extension de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée étant en cours sur de nouveaux finages.
28. Voir annexe Partie 2.
29. Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

Le croisement avec les données de la PAC[30] met en évidence une diminution de la S.A.U. variant entre 60 et 100 hectares sur les dernières années. Au regard de ce ces différents indicateurs, il peut donc être retenu comme moyenne une perte de surface agricole d'environ 80 hectares par an sur l'aire du SCoT.
Le changement de destination identifié dans les données SAFER pour l'année 2008 s'est opéré plus particulièrement au profit de l'habitat (pour les trois quarts), puis pour la création d'espaces de loisirs (15%) et enfin de zones d'activités (9%).

Source : AUDART

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une consommation progressive des espaces agricoles, de l'ordre de 130 hectares/an dans l'aire urbaine, et de 80 hectares/an en moyenne dans le territoire du SCoT.**

L'agriculture périurbaine autour du pôle troyen : évolutions, tendances et problématiques

Les principaux constats faits dans le cadre des études réalisées sur l'agriculture périurbaine par la Chambre d'Agriculture de l'Aube posent les questions liées à l'évolution de la population agricole et des exploitations.

Sur le plan de la population, on assiste à un vieillissement des chefs d'exploitation ainsi qu'à une diminution du nombre d'exploitants. Selon les données du Recensement Général Agricole, 1396 chefs et coexploitants étaient dénombrés en 2000 sur l'aire urbaine de Troyes, soit 30% de moins qu'en 1988. Les chefs d'exploitation de plus de 55 ans et plus représentent 33% du total de chefs et coexploitants, alors que la part des jeunes agriculteurs diminue. Dans la région troyenne, moins de 40% des exploitants de plus de 50 ans ont un successeur potentiel. Pour une grande partie des exploitations, la pérennité n'est donc pas assurée, la voie agricole n'étant pas, au moins dans un premier temps, choisie par les fils ou filles d'exploitants. Si le retour au métier agricole s'effectue fréquemment un peu plus tard dans la vie active pour nombre d'entre eux, la question du renouvellement des exploitants se pose néanmoins de façon nette.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Environ 1400 chefs d'exploitation et coexploitants sur l'aire urbaine de Troyes, mais des questions pour demain liées au vieillissement de la population agricole, à la transmission des exploitations, à la libération du foncier.**

30. Politique Agricole Commune, source DDEA de l'Aube.

Cette problématique a des conséquences importantes sur l'ouverture du marché foncier, la conservation familiale des exploitations n'étant plus assurée et pouvant entrainer à terme une disponibilité des terres. Un facteur supplémentaire est la diminution de l'attachement à la terre. De fait, en cas de cessation d'activité, soit l'exploitant fait un choix patrimonial et décide de conserver son exploitation, soit il fait un choix économique et vend ses terres. Du point de vue des mentalités, le facteur revenu et le niveau de vie sont reconnus comme des leviers directs dans ce choix.

En ce qui concerne l'évolution des exploitations[31] et de leur structure, les constats sont ceux d'une diminution du nombre des exploitations (baisse d'un tiers entre 1988 et 2000) et d'un agrandissement des exploitations (la Surface Agricole Utile des exploitations a augmenté de 35% entre 1988 et 2000, passant de 52 à 70 hectares). Sur la région troyenne, la taille des exploitations a doublé du fait des cessions d'activité. Une importante réorganisation des exploitations est observée. La surface de "compétitivité" d'une exploitation est aujourd'hui d'environ 140 hectares. En zone périurbaine, la proximité de la ville est ressentie comme une contrainte forte, en termes de pression foncière, de difficultés de circulation, de conflits d'usage. L'agrandissement de la surface des exploitations reste toutefois un objectif important, alors que la diversification apparaît plus risquée.
Au niveau départemental, le nombre d'exploitations individuelles baisse au profit des Exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL), le nombre de sociétés civiles et de Groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) étant stable. En parallèle, la diminution de la main d'œuvre et surtout de la main d'œuvre familiale est une réalité.

Sur le plan des transports et des circulations agricoles, la question de l'accessibilité aux terres exploitées se pose particulièrement en milieu périurbain, en terme de conditions de circulation des exploitants (traversées de voies à forte fréquentation, carrefours dangereux...) mais aussi d'usage des chemins agricoles. Sur la plaine de Troyes, la distance moyenne à la parcelle la plus éloignée du siège d'exploitation est en effet de 16 kilomètres. La prise en compte des dessertes agricoles dans le cadre des projets d'aménagement reste une question ouverte, tout comme celle de la faisabilité d'une rocade agricole[32], envisagée en son temps par le schéma directeur.

> Ce qu'il faut en retenir

> Des exploitations de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes.

Source : AUDART

31. L'exploitation agricole est une unité économique à gestion unique qui participe à la production agricole.
32. Terme utilisé par le schéma directeur pour désigner un réseau d'itinéraires dédiés à l'activité agricole.

La question de l'enclavement des sièges d'exploitation est aussi à souligner, plus particulièrement au sein du pôle aggloméré. En 2000, 106 exploitations possédaient encore leur siège dans la communauté d'agglomération. La surface agricole utilisée par ces exploitations était de 4449 hectares alors que l'agglomération ne comptait plus que 2579 hectares de terres agricoles. Ce phénomène d'éloignement progressif des terres exploitées par rapport au siège a pour conséquence l'allongement des temps de parcours pour les exploitants ainsi que des difficultés en terme de déplacement du matériel agricole dans un contexte urbain.
Un autre effet est celui du report progressif de la pression foncière sur les espaces agricoles extérieurs, dans le sens où la plus value réalisée par les agriculteurs en cas de vente de terrains à proximité de leur siège d'exploitation en milieu urbain ou périurbain leur permet un rachat de terres sur des secteurs plus éloignés avec des moyens plus importants. Le jeu de la pression foncière se modifie donc aussi en marge des espaces urbains ou périurbains.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des problématiques spécifiques liées au secteur périurbain, en termes de pression foncière, de circulations agricoles, de relations entre agriculteurs et néoruraux.**

Espaces agricoles et qualité

La question de la préservation des espaces agricoles inhérente aux réflexions engagées dans le cadre de la révision du schéma directeur pose celle de la qualité des terres, de leur potentiel d'évolution, de leur rôle dans la préservation du potentiel écologique, environnemental ou paysager. Ainsi, il parait important de pouvoir identifier les espaces les plus sensibles, du fait de leur valeur pédo-agronomique, de leur proximité de points de captage d'eau, de leur rôle dans la structuration des corridors naturels...

Sur le plan de la valeur pédo-agronomique des terres, le travail d'atlas réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Aube met en avant trois grandes catégories de sols agricoles à partir de données cartographiées. Les sols au potentiel pédo-agronomique bon à très bon représentent la majorité des sols en présence. Ils se répartissent très largement sur l'ensemble du territoire du SCoT, de façon privilégiée dans les vallées et l'ensemble de la plaine en aval de Troyes, ainsi qu'au niveau des espaces interstitiels de plaine sur la partie Seine amont. Les sols au potentiel pédo-agronomique réduit sont présents de façon assez localisée sur le secteur de la Seine amont ainsi que sur les franges du Pays d'Othe. Le reste des sols au potentiel dit modéré se répartit de manière uniforme sur le territoire.
Au regard de l'ensemble, les sols au potentiel élevé représentent plus de 55% des terres, les sols au potentiel modéré environ 33%, les sols au potentiel réduit sont de l'ordre de 10%.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des espaces agricoles au potentiel pédo-agronomique élevé pour plus de 55% de l'ensemble des terres.**

Source : AUDART

La valeur des terres est à mettre en rapport direct avec l'occupation du sol qui, superposée, fait apparaître les secteurs de sensibilité que ce soit en terme de conflit potentiel avec une urbanisation progressive, de rôle et d'importance par rapport à la présence de l'eau, de zones humides ou milieux prairiaux. Cette sensibilité semble plus particulièrement visible sur le secteur de la Seine amont.

En matière de potentiel de développement, les espaces viticoles constituent également une thématique importante dans un contexte d'évolution des zones d'appellation Champagne que ce soit en terme de sites de production mais aussi de sites d'élaboration. Les questions induites sont celles de l'évolution paysagère des secteurs concernés, sur le plan de l'occupation du sol par le vignoble mais également de l'activité qui lui est liée (bâtis, circuits et circulations...), des incidences environnementales au regard des intrants et des rejets produits par exemple, ainsi que des conséquences sur l'image, la notoriété et l'attractivité de la région troyenne, des retombées économiques de manière générale. Au regard des éléments de connaissance disponibles, l'extension projetée de l'aire géographique d'appellation Champagne porterait sur sept nouvelles communes au sein du périmètre du SCoT en zone de production, en frange du pays d'Othe. Cette perspective de développement autour du potentiel viticole local constitue pour l'environnement agricole un secteur d'enjeu et de diversification de l'activité non négligeable.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Un secteur de la Seine amont potentiellement sensible en terme d'occupation du sol.**

> **Un potentiel viticole en devenir.**

Synthèse

En lien avec les constats dégagés par l'analyse des données disponibles et les études réalisées, l'une des principales questions ouvertes en matière d'agriculture concerne le devenir et la pérennité des exploitations, les incidences en matière de libération et de disponibilité du foncier agricole.

Les problématiques foncières avec la mutualisation des réserves, la préservation durable de l'usage des espaces agricoles sont également en question comme celles du coût des terrains, de la rentabilité des investissements pour les agriculteurs en activité.

> Infrastructures, transports, déplacements

Les questions qui se posent...

Quel est le niveau de desserte du territoire ? Comment se positionne le territoire dans son contexte inter-régional et national ? Quelles sont les potentialités de développement des infrastructures ?
Quelles sont les logiques et les volumes de déplacements dans le territoire ?
Comment se déplacent les habitants ? Quels sont les temps de trajet et de parcours, peut-on évaluer les coûts de déplacement, qu'ils soient matériels ou environnementaux ?
Quelle est le degré de développement des modes alternatifs à la voiture particulière ? Comment sont satisfaits les différents besoins de mobilité des personnes ?

Le sens du diagnostic

L'analyse vise à comprendre comment le territoire du SCoT s'inscrit dans le maillage d'infrastructures régional et national et quels peuvent être les leviers d'un renforcement des liaisons et des échanges avec les territoires voisins. Il s'agit également d'appréhender comment la logique de desserte du territoire influe sur la localisation préférentielle des espaces d'activité et d'équipement, comment les projets de développement notamment économique peuvent tirer parti de ce maillage pour optimiser la gestion des transports.

Dans un second temps, l'analyse s'attache à l'étude de la mobilité de la population vers, depuis et au sein du territoire du SCoT, aux caractéristiques des navetteurs, aux modes de déplacements utilisés, aux pratiques quotidiennes qui façonnent l'organisation du territoire.

Infrastructures et maillage territorial

En matière d'infrastructures, le maillage du territoire repose sur les modes conventionnels de transport avec les voies routières et autoroutières, les équipements ferrés, les infrastructures aéroportuaires et fluviales.

En terme autoroutier, le territoire bénéficie d'un bon degré d'équipement puisqu'il est maillé par les autoroutes A5 et A26, deux axes de communication majeurs entre le nord et le sud de l'Europe, le sud lorrain et le bassin parisien. La connexion de ces deux autoroutes sur le territoire lui confère une position stratégique et le rend attractif, même si une rapide analyse cartographique démontre la carence de liaison vers l'Auxerrois et plus loin le sud-ouest européen, liaison envisagée dans le cadre du projet d'autoroute Troyes-Auxerre-Bourges. En terme d'analyse quant au positionnement du territoire, il convient de regarder le bassin troyen dans son ensemble, et de faire le constat que ce territoire possède le seul pôle urbain d'importance (agglomération de plus de 100 000 habitants) sur ce croissant est du territoire national (Paris - Dijon - Nancy),

> Ce qu'il faut en retenir

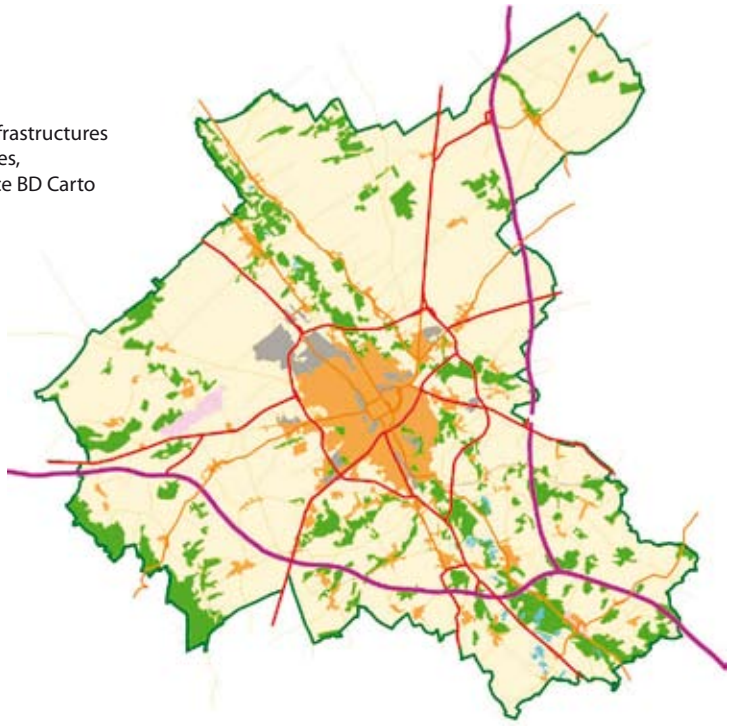
- **Un territoire au positionnement intéressant sur le plan autoroutier.**
- **Un pôle urbain capable de jouer un rôle en tant que pôle d'équilibre sur le front est de l'Ile de France.**

ce qui lui confère un rôle majeur dans les politiques d'équilibre en matière d'aménagement du territoire à une période ou les questions de l'économie et de la répartition des flux sont de prime importance.

En matière de structure des voies de portées régionale et départementale, le bassin est marqué par un schéma en étoile avec les routes départementales 677(et RN77), 671, 660, 619 et 960 qui assurent un ensemble de connexions avec les régions de l'Ile de France, de la Bourgogne, de la Picardie, du Nord / Pas de Calais et la Lorraine par l'intermédiaire des départements de la Seine et Marne, de l'Yonne, de la Marne et de la Haute-Marne.
A l'échelle agglomérée, les choix stratégiques permettent aujourd'hui de bénéficier d'un réseau bouclé sur un anneau de ceinture (RD 610) directement connecté aux infrastructures autoroutières. Cette organisation hiérarchique et maillée offre au territoire un réel potentiel en termes d'accessibilité et de diffusion, de capture des trafics de fret. La localisation des principaux espaces économiques, zones et parcs d'activités, prend appui sur la rocade de contournement de l'agglomération et les axes principaux. Les deux parcs de référence bénéficient quant à eux à la fois d'une accessibilité autoroutière directe et d'une desserte possible par le fer.
La structure du réseau routier est donc un atout important pour le territoire même si la proximité d'infrastructures routières plus développées n'est pas à ignorer. En effet, dans la perspective d'un renforcement des échanges avec la plateforme logistique de Vatry située sur l'axe Troyes/Châlons-en-Champagne, la présence de la nationale 4 peut se révéler comme un facteur de concurrence.

> Ce qu'il faut en retenir

> Un réseau routier structurant dans l'organisation du territoire.



Occupation du sol et infrastructures routières et autoroutières, territoire du SCoT, source BD Carto

Sur le plan ferré, le territoire présente des caractéristiques de fragilité car il ne possède qu'une ligne de portée internationale (ligne 4 Paris-Troyes-Bâle) qui permet les échanges est-ouest. Les volumes d'échanges entre Troyes et Paris sont de l'ordre d'environ 1000 personnes par jour (15 liaisons quotidiennes). Cette ligne est toutefois encore non électrifiée et fortement concurrencée tant pour le transport voyageurs que celui du fret par le développement des lignes à grande vitesse (LGV est) et des couloirs d'autoroute ferrée (autoroute du fret ferroviaire Luxembourg/Catalogne). Des projets de modernisation du réseau sont toutefois à l'étude notamment sur le plan du fret pour assurer la connexion à la plateforme de Culmont-Chalindrey.
Sur le plan des liaisons nord-sud, un projet de raccordement de Troyes avec la capitale régionale par le rétablissement d'une liaison Troyes-Reims via Châlons-en-Champagne et Vatry est à l'étude. Ce renforcement des liaisons ferrées nord-sud permettrait d'apporter un complément de desserte intéressant et alternatif à la route, que ce soit du point de vue des personnes ou des marchandises. En outre, une connexion a été récemment mise en place avec l'ouverture à la circulation de la ligne Troyes-Dijon en 2009 qui permet aujourd'hui de relier directement Troyes à la région Bourgogne.
Des connexions routières TER entre Troyes et Laroche-Migennes (offrant des correspondances TER vers Dijon et TGV vers Lyon notamment), entre Troyes et Nogent-sur-Seine et entre Troyes et Chaumont complètent également l'offre de transports.
Les autres voies ferrées du territoire sont peu utilisées (trafic lié au transport agricole) ou ne sont plus exploitées.

Il est à noter que la gare de Troyes, au positionnement géographique central dans l'agglomération, offre une localisation stratégique pour le renforcement des liaisons avec les réseaux de transports collectifs urbains et départementaux.

Du point de vue des dessertes aériennes, le territoire du SCoT bénéficie de la présence de l'aérodrome de Troyes-Barberey au nord-ouest de l'agglomération troyenne, qui constitue un facteur d'ouverture mondiale du territoire. Sa fonction essentielle est le transport d'affaires. Il est à noter que les volumes d'activités en fort accroissement depuis l'année 2004 s'équilibrent entre les fonctions nationales et internationales et se réduisent sur le plan des transits.

On note également la proximité de l'aéroport de Vatry, situé, grâce à l'autoroute A26, à environ 30 minutes de l'agglomération. La proximité de cette plateforme multimodale dont la vocation logistique est affirmée peut constituer un atout pour le territoire.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une desserte ferroviaire fragile, mais des potentialités de développement.**
- **Un aérodrome d'affaires à vocation internationale.**
- **La proximité du territoire de plusieurs plateformes multi-modales (Vatry, Culmont-Chalindrey, Nogent-sur-Seine).**

Enfin, le territoire traversé par la vallée de la Seine comprend un réseau de voies d'eau et d'infrastructures fluviales comme le canal de la Haute Seine. Celui-ci n'est plus utilisé pour le transport de marchandises dans la section concernée par le territoire du SCoT. En revanche, il joue un rôle important en aval du bassin et notamment depuis l'Ile-de-France jusqu'au port céréalier de Nogent-sur-Seine.
Dans la perspective du développement du transport fluvial, la mise à grand gabarit du canal (3 000 tonnes) jusqu'au port terminal de Nogent constitue un facteur d'attractivité pour le territoire sur le plan des échanges et des connexions à conforter avec ce pôle.

En ce qui concerne les impacts de ces grands projets (développement des plateformes de Nogent-sur-Seine, Culmont-Chalindrey, Vatry, électrification de la ligne 4), les attentes exprimées par les différents acteurs territoriaux sont celles de valoriser le territoire et plus particulièrement le positionnement des espaces économiques, pour tirer parti au mieux de nouvelles dessertes et conforter l'attractivité de la région troyenne. En ce sens, les embranchements fer réalisés sur certains parcs d'activités (Parc du Grand Troyes, Parc Logistique de l'Aube) sont apparus stratégiques pour faciliter le transport de fret. De même, des réflexions communes se sont engagées pour accompagner le développement induit de l'aéroport de Vatry à travers les interventions des acteurs locaux en matière d'urbanisme ou de transport.

Les communications électroniques

Les technologiques de l'information et de la communication sont facteurs de désenclavement des territoires mais aussi de cohésion sociale ou encore d'attractivité et de développement durable. Les enjeux de couverture numérique et d'innovation s'inscrivent pleinement aujourd'hui dans une logique d'aménagement du territoire.

Ainsi, l'accès à l'internet haut débit s'est progressivement développé sur le territoire, notamment à travers l'ouverture à l'ADSL des nœuds de raccordement des lignes téléphoniques. La plupart d'entre eux sont dégroupés, ce qui permet l'accès du réseau à plusieurs opérateurs. L'objectif est le haut débit pour tous, entreprises et particuliers.

En matière de très haut débit, devenu essentiel pour les grands équipements et les grandes entreprises, le déploiement de la fibre optique, retenue comme la technologie la plus durable, est envisagé au plan national à l'horizon des 10 à 15 ans à venir.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des stratégies d'acteurs pour conforter l'attractivité territoriale.**

> Ce qu'il faut en retenir

> **Les communications électroniques : des enjeux de désenclavement, d'accès aux services, d'attractivité territoriale.**

Dans ce cadre, Troyes et l'agglomération sont classées en zone 2 c'est-à-dire moyennement denses, dans lesquelles les opérateurs financent avec l'aide des collectivités.

Localement, les enjeux portent principalement sur l'irrigation du territoire, les grands tracés structurants existant déjà. En ce sens, le département se lance dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

A l'échelle de l'agglomération, le développement de la fibre optique est dans un premier temps envisagé par les acteurs locaux à l'échelle des espaces économiques structurants.
A noter qu'en matière d'enseignement supérieur, un réseau spécifique a été développé. Il ne permet toutefois qu'une distribution dédiée.

Sur le plan de la couverture par la téléphonie mobile, il n'existe pas de zone blanche aujourd'hui. Le territoire de la région troyenne bénéficie globalement d'une couverture de bonne qualité permettant le transfert d'images, de sons et de vidéos via un téléphone portable. Toutefois, de nouvelles zones d'ombres peuvent apparaître du fait de l'évolution de la technologie (passage du 3G au 4G).

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une desserte téléphonique et numérique haut débit satisfaisante à l'échelle du territoire.**

> **Des perspectives de développement de la fibre optique pour la couverture progressive des espaces par le très haut débit.**

Synthèse

Les éléments mis en avant permettent de considérer que le territoire du SCoT est assez bien doté d'infrastructures de transports même si celles-ci restent encore incomplètes ou fragiles pour le maillage territorial et son positionnement stratégique.

La question du géo-positionnement du territoire dans son environnement interrégional, national et européen peut être abordée en lien avec le développement des infrastructures, leurs incidences sur le développement économique, sur l'accessibilité et l'attractivité du territoire. Sur ce point, les acteurs locaux se reconnaissent comme priorités en terme de soutien et de politique d'accompagnement le projet d'électrification et de modernisation de la ligne Paris-Bâle jusqu'à Culmont-Chalindrey ainsi que le projet de raccordement autoroutier Troyes-Auxerre-Bourges, ou la mise à grand gabarit de la Seine jusqu'au port de Nogent-sur-Seine.
D'un point de vue général, l'intérêt d'un renforcement des échanges avec la région parisienne et l'Ile-de-France est partagé et apparaît indispensable, notamment par rapport aux implantations économiques ou à l'emploi, que ce soit depuis ou vers la région troyenne en raison de son potentiel et de son positionnement géographique.

Déplacements et mobilité journalière

Une aire d'attraction du pôle d'emploi qui s'étend

L'analyse des données sur les flux des navettes domicile-travail indique que les navetteurs résident de plus en plus loin de leur lieu de travail[33].En effet, le nombre de salariés travaillant dans la Communauté de l'Agglomération Troyenne et résidant au-delà du périmètre du SCoT est en forte augmentation, avec une hausse d'environ 17% entre 1999 et 2004 (actifs résidant dans le reste de l'aire d'attraction telle que définie ci-après), soit environ 6 300 navetteurs.

L'aire d'influence de l'unité urbaine de Troyes (17 communes) est un indicateur intéressant pour mesurer l'évolution du taux d'attraction du pôle d'emploi. Ainsi, il peut être constaté qu'entre 1999 et 2004, le nombre de communes rattachées à l'aire d'attraction, c'est-à-dire dont la part d'actifs salariés résidents allant travailler dans l'unité urbaine est supérieure à 40%, a augmenté d'une trentaine de communes soit une évolution de +17%. Cette aire d'attraction, constituée en 2004 de 184 communes, s'étend largement au-delà des limites du SCoT.

Si l'on approche l'aire d'influence de l'agglomération à partir d'un taux d'attraction plus fort, de l'ordre de 60%, il semble important de noter que l'ensemble des communes du SCoT (exceptées Clérey et Fresnoy-le-Château) est comprise dans cette sphère de dépendance élevée entre habitat et emploi, celle-ci pouvant être évaluée à une centaine de communes.

Ces éléments permettent de confirmer le rôle moteur de l'agglomération troyenne dans l'organisation du territoire et des déplacements domicile-travail, sa place centrale et grandissante en tant que pôle d'emploi majeur au sein du bassin troyen et plus largement d'une grande partie du département. La question des limites de l'agglomération troyenne en tant qu'autorité organisatrice de transports se pose par là-même au niveau de son périmètre d'intervention.

> Ce qu'il faut en retenir

- **Une aire d'influence du pôle d'emploi troyen en forte expansion.**
- **Des déplacements domicile travail significatifs dans les communes du SCoT et au-delà.**

33. Etude réalisée par l'INSEE à partir de l'analyse des déclarations annuelles de données sociales 1999 et 2004, dans le cadre d'une convention tripartite établie entre l'INSEE, la DDEA de l'Aube et l'AUDART, voir publication Insee flash n°110 de novembre 2009.

Source : SYSCOM'

Parallèlement, ces évolutions indiquent que le phénomène de périurbanisation, c'est-à-dire de séparation des lieux de travail et d'habitat entrainant des flux migratoires quotidiens, prend une dimension croissante. Or, si les déplacements domicile-travail ne représentent qu'une part faible du total des déplacements, ils sont déterminants pour les autres déplacements réalisés dans la journée par les actifs – dépose/reprise des enfants à l'école, achats dans les commerces, loisirs et fréquentation des équipements – tant en terme de choix d'itinéraires que de modes de déplacement.

De plus en plus de mobilité

Selon les données analysées, le nombre d'actifs salariés stables, c'est-à-dire résidant et travaillant sur le même lieu, est en diminution progressive. Cette baisse est encore plus affirmée dans le périmètre de la communauté d'agglomération (-11%) ainsi que dans la seule ville de Troyes (-16%). Les actifs sont donc de plus en plus nombreux à être mobiles.
Ce constat peut toutefois être nuancé du fait de la part croissante de flux en direction de l'Ile-de-France, que l'on peut attribuer plus particulièrement aux cadres. Si la part de salariés résidant dans la communauté d'agglomération et travaillant en Ile-de-France reste très minoritaire (3% en 2004), elle a toutefois doublé depuis 1999.

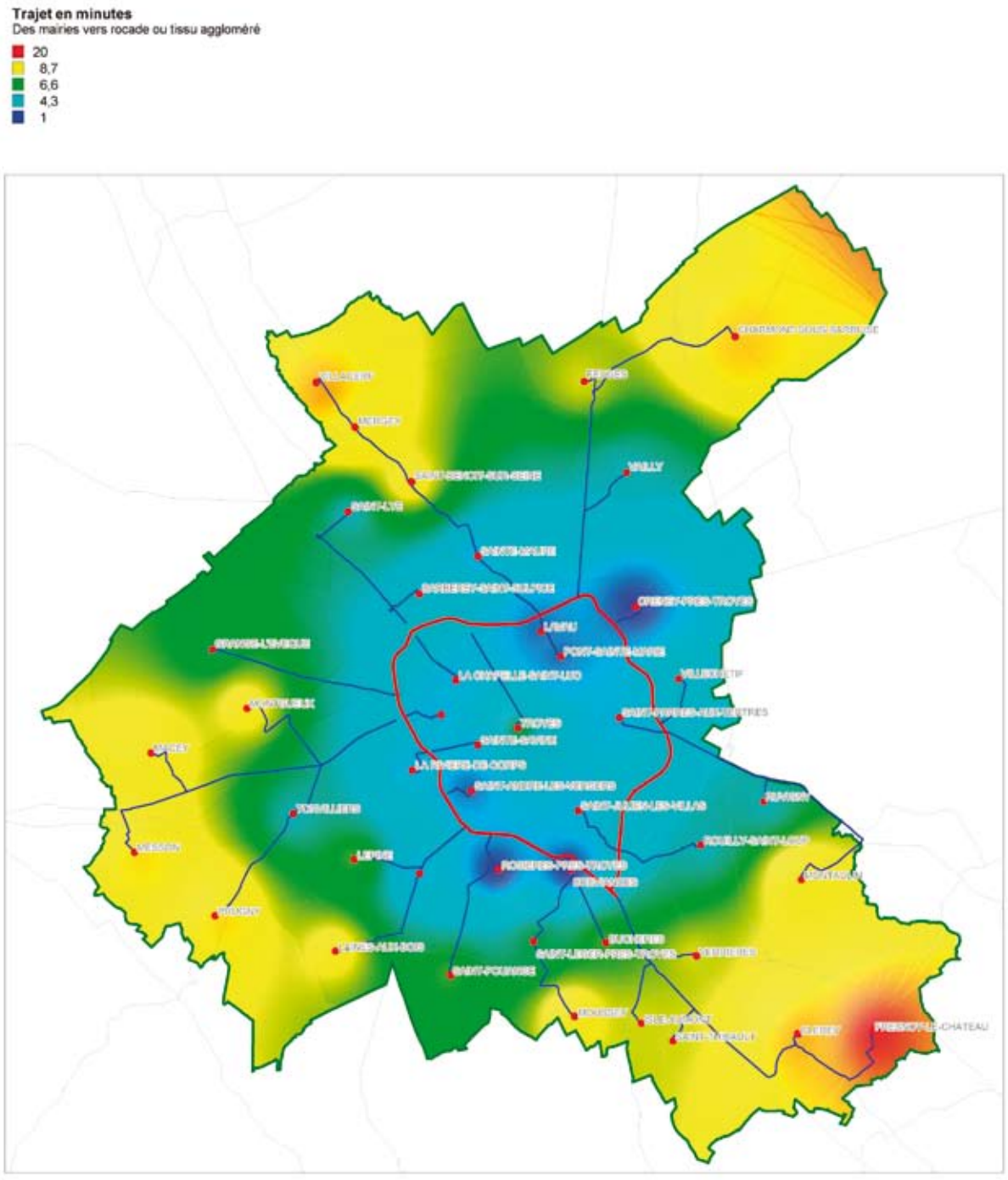
En terme de profil socio-économique, les navetteurs sont pour les 2/3 d'entre eux âgés de 25 à 49 ans, et il s'agit principalement d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires. Les distances et les temps moyens de déplacement sont assez similaires pour l'ensemble des catégories sociales. Le temps de trajet, d'environ 15-18 minutes en moyenne dans l'aire du SCoT en heure de pointe, n'apparaît donc pas comme un facteur discriminant entre catégories sociales. Le profil des infrastructures de transport semble largement contribuer à cette faiblesse relative des temps de déplacement. De plus, le temps moyen observé reste très largement inférieur au seuil de la demi-heure souvent considéré comme la limite acceptable pour joindre son domicile et son lieu de travail.

> Ce qu'il faut en retenir

- **De moins en moins d'actifs salariés stables.**
- **Une croissance relative mais significative des flux migratoires vers l'Ile-de-France.**
- **Un temps moyen de déplacement au sein du périmètre du SCoT d'environ 15 minutes.**

Temps d'accès à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne ou au tissu aggloméré depuis les communes du territoire

traitement AUDART



Des modes de déplacements encore peu diversifiés

A l'échelle du territoire du SCoT, les modes de déplacements utilisés par les actifs restent encore assez peu diversifiés et laissent une place prépondérante à la voiture particulière dont l'image préservée d'indépendance reste forte pour les utilisateurs. Cette utilisation massive de la voiture individuelle est aussi et peut-être surtout à mettre en rapport avec un réseau routier fortement développé sur le territoire et avec le défaut d'autres moyens de transport dans les territoires périurbains et ruraux. En effet, en dehors du tissu aggloméré, une desserte en transports collectifs mise en place au niveau départemental existe mais répond essentiellement à une vocation de transports scolaires et reste peu adaptée en termes d'horaires et de fréquence à la satisfaction des besoins de mobilité domicile-travail.

En revanche, des initiatives en matière de covoiturage émergent progressivement dans les territoires ruraux, certains espaces de stationnement en périphérie de l'agglomération étant quotidiennement investis par les véhicules particuliers et servant de points de ralliement pour le partage d'un itinéraire. Il est toutefois remarqué que le covoiturage est une pratique plus développée pour réaliser des trajets vers l'extérieur du territoire du SCoT qu'en direction de l'agglomération.

Au sein de l'agglomération, la présence d'un réseau de transports en commun et le développement de liaisons douces, cyclables et piétonnes, contribuent à inciter à la diversification des modes de déplacements. Toutefois, selon l'enquête ménages de 1998 réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne, la voiture particulière représentait 86% des modes de déplacements mécanisés contre 8% pour les transports en commun et 6% pour les deux-roues.

Le réseau de transport urbain s'est progressivement étendu ces dernières années pour desservir des zones d'habitat ou d'activité limitrophes à l'agglomération (Barberey-Saint-Sulpice, Lavau, puis Saint-Germain dans le cadre de l'extension du périmètre de la communauté d'agglomération). Si la performance du réseau est à souligner (notamment sa vitesse commerciale satisfaisante) même si elle reste relative au regard de la faiblesse de la densité urbaine, la configuration étoilée de la desserte ne permet pas aux actifs de rejoindre facilement les secteurs d'emploi de périphérie à périphérie, et ce malgré la mise en circulation d'une ligne dite circulaire en 2004.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Une utilisation prépondérante de la voiture particulière.**

> **Un réseau de transports en commun limité au territoire aggloméré et ne permettant pas d'assurer une desserte en ceinture d'agglomération.**

> L'apport de l'AEU

(Approche Environnementale de l'Urbanisme)

Sur une année, un actif effectuant 40 km par jour (aller-retour) consomme environ 424 kep (kilo équivalent pétrole) et son bilan CO2 est de 1 321 kg de CO2.
Pour ce même trajet, la charge financière est de 4 140 € par an.

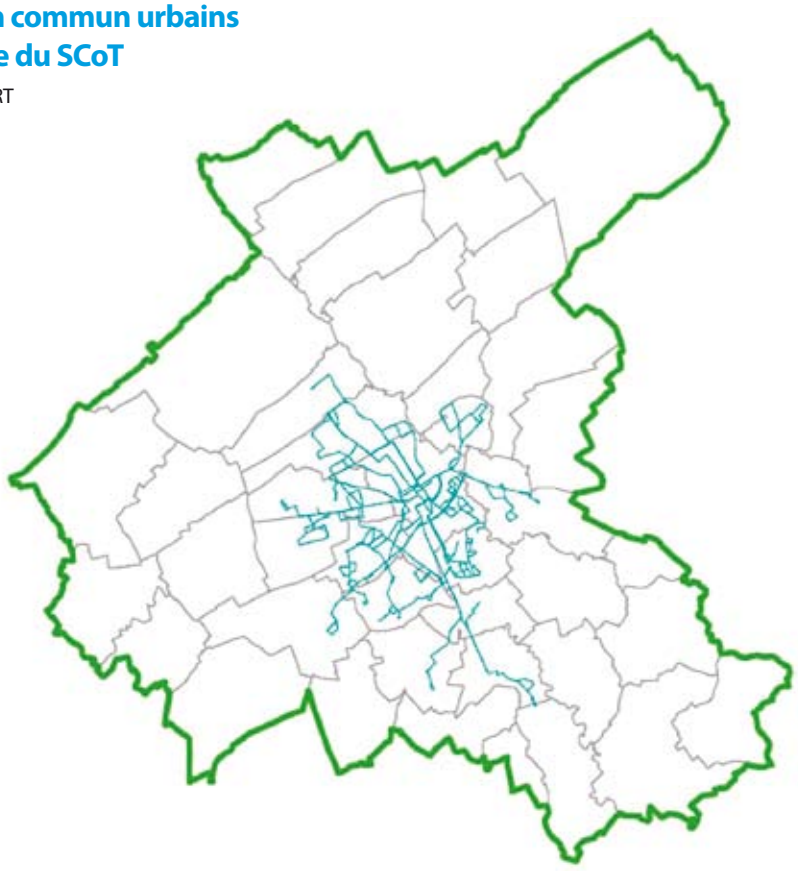
(Source : ADEME, écocitoyens)

Plan du réseau de lignes de cars départementales

Source : Les Courriers de l'Aube

Réseau de transports en commun urbains et irrigation du territoire du SCoT

Source : TCAT, 2011, traitement AUDART



Sur le plan des itinéraires cyclables, des réalisations récentes ont permis la création de liaisons de loisirs en extérieur de l'agglomération (vélovoies départementales des Lacs ou du canal de la Haute Seine) ou dans un cadre environnemental privilégié (voie verte des Viennes). La pratique du vélo reste néanmoins limitée pour effectuer les trajets quotidiens vers le lieu de travail, les commerces ou les équipements. Sur les 45 000 déplacements journaliers observés sur le territoire aggloméré, environ 1 800 s'effectuent à vélo soit 4%. Le linéaire d'itinéraires dédiés s'élève en 2009 à près de 60 km et devrait progressivement se développer, la communauté d'agglomération s'étant dotée d'un schéma directeur des itinéraires cyclables pour une réalisation à l'échéance de 10 ans. Ce type de déplacement favorable aux petits parcours représente un potentiel de développement intéressant dans les territoires urbains, 50% des trajets effectués en voiture en 2000 étant inférieurs à 3 km.

Enfin, la possibilité de combiner plusieurs modes de déplacements est aujourd'hui encore peu développée, le territoire ne disposant pas de parcs-relais permettant aux automobilistes en provenance des territoires périurbains et ruraux de prendre le bus pour leurs trajets dans l'agglomération, ou les connexions entre lignes de bus et itinéraires cyclables restant à la marge. La mise à disposition de vélos dans les parcs de stationnement situés à proximité de l'hyper centre et le projet de développement du pôle d'échanges de la gare comme relais multimodal constituent des initiatives intéressantes, mais leur marge d'utilisation reste limitée sur le plan spatial.

> Ce qu'il faut en retenir

> **Des déplacements doux encore timides mais des itinéraires dédiés en développement croissant.**

Source : SYSCOM'

Synthèse

A l'échelle des mobilités, il apparaît, en lien avec les analyses déjà réalisées, que la problématique des déplacements pose la question de l'aspect social c'est-à-dire celle de l'équité en terme d'accessibilité, de la fragilisation des populations ayant des logiques résidentielles d'éloignement eu égard aux temps de parcours et coûts transports.
De ce point de vue, si dans l'aire du SCoT, les temps moyens de trajet domicile-travail apparaissent peu élevés, l'extension de l'aire d'attraction du pôle d'emploi troyen et l'évolution croissante du nombre de navetteurs posent de façon grandissante la question de l'éloignement et du caractère diffus des logiques résidentielles.
Sur le plan des modes de déplacements, l'usage prépondérant de l'automobile associé à l'augmentation des flux de navetteurs a pour effet de participer de façon notable à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre. Une diversification des pratiques et des habitudes de déplacements apparaît néanmoins émerger, dans un contexte de fragilisation du budget des ménages par la hausse du prix des carburants et l'augmentation progressive des distances à parcourir.

Cartographie des itinéraires cyclables sur le territoire du SCoT

Source : Observatoire du PDU, 2011, AUDART

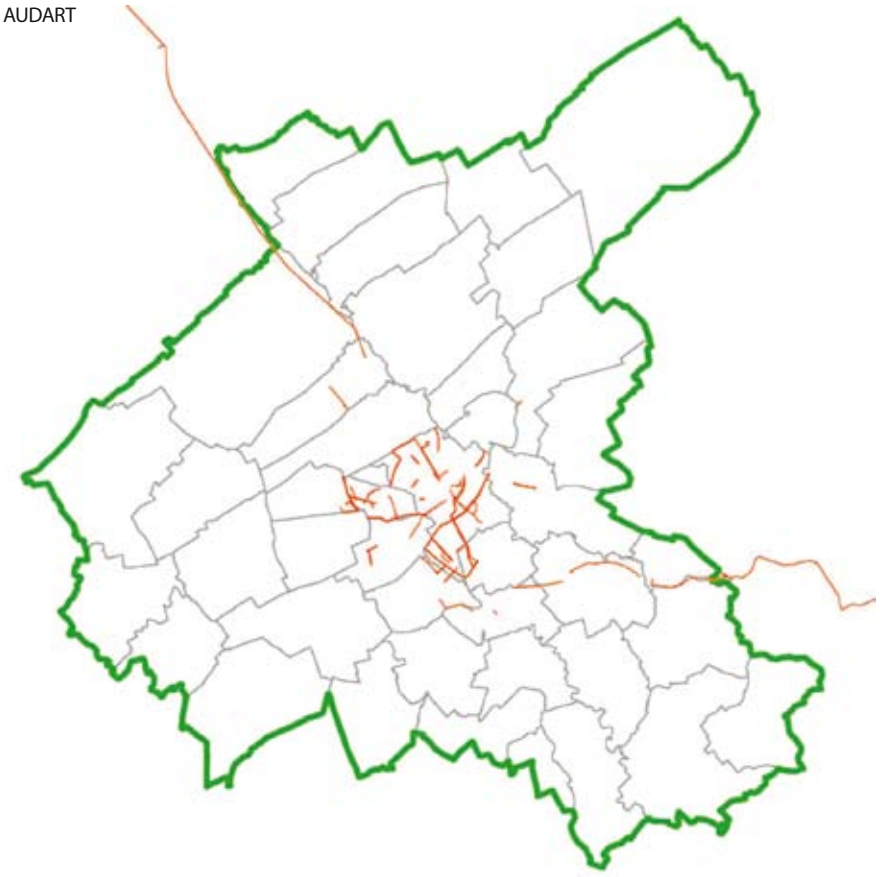


Schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération troyenne

Source : AUDART, 2008-2009

> Conclusion

Au terme du travail d'analyse inhérent au diagnostic et à l'Etat Initial de l'Environnement, l'image partagée du territoire de la région troyenne pouvant être affirmée peut être résumée comme suit.

Volet territorial et urbain

Les évolutions démographiques observées permettent de mettre en avant la dynamique positive de la région troyenne, dont la population progresse de manière régulière et soutenue depuis 1990. Les analyses réalisées en matière de logement rendent compte d'un phénomène de périurbanisation croissant, l'évolution la plus forte en termes de population et de construction neuve pouvant être attribuée davantage aux territoires périurbains et ruraux qu'à l'agglomération, et plus particulièrement à la seconde couronne. Le développement résidentiel est caractérisé par la prédominance de l'habitat individuel, dont l'impact en termes de consommation d'espace est réel puisqu'il représente 80% de la surface utilisée par la construction neuve.

Les déplacements quotidiens pour les ménages s'inscrivent, en lien avec l'attractivité des communes périurbaines, dans une logique de mobilité croissante.

Le territoire se caractérise, en matière d'équipements, par une offre polarisée dans l'agglomération pour ce qui est des équipements structurants dans les domaines de la santé, de la culture ou de l'enseignement du second degré et de l'enseignement supérieur. La vie des espaces périurbains et ruraux est animée, elle, par les établissements scolaires du premier degré, ainsi que par une offre émergente de structures sociales destinées à l'accueil des personnes âgées ou à la petite enfance, pour lesquelles les besoins sont croissants.

Des potentialités

- Une dynamique témoignant de l'attractivité du territoire et des espaces périurbains offrant un cadre de vie privilégié à proximité du pôle aggloméré,
- Une concentration des équipements structurants dans le pôle aggloméré, facteur d'attractivité et de rayonnement du territoire,
- Des polarités secondaires en milieu rural, offrant un premier degré d'équipements et de services de proximité à la population.

Des vulnérabilités

- Un besoin en logements croissant et en évolution à satisfaire et à adapter au regard de la recomposition des structures familiales, du profil socio-économique des ménages, des attentes en matière d'habitat et d'espace de vie,
- Un risque de fragilisation des populations du fait de la diffusion de l'habitat et de l'éloignement des ménages par rapport à l'emploi, aux équipements et aux services,
- Un phénomène de dilatation générale des tissus urbains et villageois par le développement d'extensions à faible densité résidentielle, ce qui impacte les volumes de déplacements,
- Une répartition encore insuffisante et inégale d'équipements à caractère social contribuant à la vie des territoires, pour le maintien sur place des personnes en fin de vie et le renouvellement des populations,
- Des difficultés pour les collectivités en matière de portage pour la réalisation d'équipements,
- Une présence médicale faible dans les territoires.

> Les mots clés

> **dynamique démographique**
> **attractivité territoriale**
> **agglomération structurante**
> **relais périurbains et ruraux**

> Les mots clés

> **diffusion de l'habitat**
> **modèle extensif**
> **éloignement progressif**
> **mobilité croissante**
> **besoins grandissants des populations**

Volet environnemental et physique

Le territoire se présente comme une aire de confluence au sens où la région troyenne constitue une zone de contact entre plusieurs unités naturelles. Le profil territorial est composé des plaines cultivées et champs ouverts de la champagne crayeuse au nord, des espaces plus diversifiés de vallée, entre cours d'eau, prairies, bois épars et plans d'eau de la champagne humide au sud, des coteaux boisés, pelouses, vignes et vergers sur les contreforts du pays d'Othe au sud-ouest. Cette situation d'interface confère au territoire une réelle richesse sur le plan de la biodiversité, de la qualité des milieux naturels en présence.
L'occupation humaine s'est traduite par une artificialisation concentrique des espaces à partir du noyau du territoire et le long de la vallée de la Seine. Les atteintes sont cependant diffuses de par la présence des activités agricoles, industrielles et de développements urbains et villageois sur l'ensemble du territoire.

Certaines thématiques revêtent en outre la notion de "cibles" environnementales au sens où elles peuvent être regardées plus particulièrement dans une optique d'évaluation et de réduction des atteintes. Il s'agit de l'eau, ressource du territoire dont le caractère de sensibilité aux pollutions représente une source de fragilisation ; de l'air et de l'évolution de sa qualité face à l'augmentation des rejets notamment des émissions dues aux déplacements dont les volumes sont croissants sur le territoire ; de l'énergie et des possibilités de diversification des modes de production dans un territoire propice à certains développements ; enfin du bruit comme facteur de nuisance diffuse pour les populations dans un territoire fortement maillé par les infrastructures de transport.

Des potentialités

- Une richesse environnementale liée à la vallée de la Seine, à la diversité des milieux naturels, des paysages et des patrimoines,
- Un réseau de continuités naturelles constituant un potentiel en termes de découverte, de loisirs, d'accès à la nature, de sensibilisation à l'environnement,
- L'eau, une composante identitaire et patrimoniale du territoire, une ressource locale pour l'approvisionnement des populations,
- Un potentiel de ressource et de développement en matière énergétique, notamment sur le plan de l'éolien, des filières de biomasse.

> Les mots clés

> **richesse écologique**
> **continuités naturelles**
> **ressources environnementales**

Des vulnérabilités

- Des pressions sur les milieux naturels du fait des activités agricoles, industrielles et urbaines induisant des phénomènes de fragmentation, de retrait de certains milieux, de réduction de la biodiversité,
- Une ressource en eau fragile sur le plan de sa vulnérabilité aux pollutions,
- Des risques naturels d'inondation dans le couloir de vallée, des risques technologiques ponctuels,
- Des problématiques de nuisances et de pollutions sur le plan de la qualité de l'air, du bruit, en grande partie dues aux transports et déplacements croissants.

> Les mots clés

> **fragilisation des milieux**
> **vulnérabilité de l'eau**
> **atteintes et nuisances**

Volet économique et spatial

Les constats pouvant être réalisés en matière d'économie locale sont ceux d'un profil économique de la région troyenne caractérisé par la tradition agricole et industrielle, évoluant vers un repositionnement marqué dans le secteur tertiaire (services et commerce). Sur le plan spatial, le territoire se caractérise par une forte concentration des établissements économiques dans l'agglomération et la seconde couronne, induisant une polarisation des flux et des échanges. Le secteur de l'agriculture constitue l'un des piliers de l'économie locale. Dans la plaine de Troyes, il se caractérise par un ensemble d'exploitations importantes dédiées principalement à la grande culture alimentant les filières agroalimentaires et agroindustrielles.
La région troyenne dispose d'un réseau routier important composé d'un schéma de voies départementales structurant ainsi que d'un contournement complet de l'agglomération, qui assurent une bonne desserte du territoire et favorisent la fluidité des échanges autour du pôle aggloméré. Sur le plan des équipements autoroutiers, ferrés, aériens ou fluviaux, le territoire bénéficie de la présence d'un certain nombre d'infrastructures dont le renforcement, la modernisation ou le développement apparaissent nécessaires pour donner à la région troyenne un réel positionnement stratégique.

En matière de déplacements, les données disponibles permettre de mettre en exergue l'extension de l'aire d'attraction du pôle d'emploi de Troyes, qui s'étend largement au-delà des limites du territoire. Cette évolution indique que le phénomène de périurbanisation, c'est-à-dire de séparation des lieux de travail et d'habitat entrainant des flux migratoires quotidiens, prend une dimension croissante.

Des potentialités

- Le tertiaire comme moteur de l'économie du pôle troyen,
- La construction, secteur dynamisant des territoires périurbains et ruraux,
- L'innovation en développement autour des grands piliers technologiques de l'économie locale,
- Le potentiel d'accueil encore important des espaces dédiés aux activités économiques,
- Des espaces agricoles au potentiel pédo-agronomique élevé pour plus de 55% de l'ensemble des terres,
- Des filières de diversification et d'innovation dans les productions et leur valorisation,
- Un potentiel de développement viticole lié à l'évolution de l'AOC Champagne,
- Un réseau routier développé permettant d'assurer l'irrigation de l'ensemble du territoire et de favoriser la fluidité de la circulation autour de l'agglomération,
- Un positionnement intéressant par rapport à l'Ile-de-France.

> Les mots clés

> **tertiarisation**
> **potentiel d'accueil**
> **agro performance**
> **réseau routier**

Des vulnérabilités

- La question du retrait progressif de l'industrie et de ses incidences sur le territoire et sur une population jusqu'alors majoritairement ouvrière,
- Le vieillissement de la population agricole et les difficultés de transmission des exploitations comme facteurs de questionnement sur la pérennité de l'activité et la libération du foncier,
- Des changements pour la profession en termes d'organisation, de pratiques et de circulations dans un contexte de périurbanisation progressive,
- Des connexions incomplètes ou insuffisantes pour asseoir stratégiquement le territoire troyen dans le contexte d'échanges interrégional, national et européen,
- Un éloignement progressif des ménages par rapport à leur lieu de travail, facteur de fragilisation et d'augmentation des temps et des coûts de transport,
- Une utilisation prédominante de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail, des modes de déplacement peu diversifiés.

> Les mots clés

> **pression foncière**
> **faiblesse des liaisons structurantes**
> **impacts des déplacements**

Annexe

Liste des documents utiles

(Liste non exhaustive)

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie
- Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux de Champagne-Ardenne
- Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne
- Plan Régional pour la Qualité de l'Air
- Plans climat énergie territoriaux
- Schéma régional éolien
- Classement des infrastructures de transport terrestre bruyantes
- Cartes de bruit stratégiques
- Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs
- Plan Départemental des Déchets Assimilés et Ménagers
- Schéma départemental des carrières
- Schéma départemental des vocations piscicoles
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne
- Dossier Départemental des Risques Majeurs
- Chartes de l'environnement
- Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
- Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne
- Programme de Renouvellement Urbain
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Schéma départemental d'équipement commercial
- Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier
- Schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne
- Schéma régional des Infrastructures de Transports
- Etude prospective déplacements dans l'aire urbaine de Troyes, CETE de l'Est

L'ensemble des servitudes d'utilité publique applicables au territoire

L'ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur

Liste des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Porter à connaissance de l'Etat, dispositions réglementaires, décembre 2008

ZNIEFF de type I

Commune	Code INSEE	Nom de la zone	Numéro
Barberey-Saint-Sulpice	10030	Aérodrome de Troyes-Barberey	210015548
La Chapelle-Saint-Luc	10081	Aérodrome de Troyes-Barberey	210015548
Charmont-sous-Barbuise	10084	Pinèdes de Mortey et de Bigourdy à Charmont-sous-Barbuise	210008965
Clérey	10100	Marais et gravières de la reculée et des ballastières au sud de Clérey	210009503
Creney-Près-Troyes	10115	Marais de Villechétif	210002039
Feuges	10149	Pelouse du haut de la Sentinelle à Feuges	210008970
Fresnoy-le-Château	10162	Prairies de la Noue Mariotte à Fresnoy-le Château	210000141
Laines-aux-Bois	10186	Pelouses du Talus de la Route des Grandes Vallées à Laines aux Bois	210000644
Messon	10240	Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'Est de Grange-au-rez	210020078
Montaulin	10245	Prairies de Montaulin	210008917
Montgueux	10248	Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'Est de Grange-au-rez	210020078
Pont-Sainte-Marie	10297	Marais de Villechétif	210002039
Rosières-près-Troyes	10325	Marais des Pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle	210009500
Rouilly-Saint-Loup	10329	Bois et prairies entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny	210008948
Ruvigny	10332	Bois et prairies entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny	210008948
Saint-Benoit-sur-Seine	10336	Pinèdes de la cote des Terres cocasses et du Mont Equoi à Sainte Maure et Saint-Benoit-sur-Seine	210008966
Saint-Germain	10340	Marais des Pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle	210009500
Saint-Léger-près-Troyes	10344	Marais des Pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle	210009500
Sainte-Maure	10352	Pinèdes de la cote des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoit-sur-Seine	210008966
Saint-Parres-aux-Tertres	10357	Bois et prairies entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny	210008948
Saint-Pouange	10360	Marais des Pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle	210009500
Torvilliers	10381	Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'Est de Grange-au-rez	210020078
Villechétif	10412	Marais de Villechétif	210002039

ZNIEFF de type II

Commune	Code INSEE	Nom de la zone	Numéro
La Chapelle-Saint-Luc	10081	Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	210009943
Laines-aux-Bois	10186	Forêt d'Othe et ses abords	210020027
Mergey	10230	Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	210009943
Messon	10240	Forêt d'Othe et ses abords	210020027
Prugny	10307	Forêt d'Othe et ses abords	210020027
Saint-Benoit-sur-Seine	10336	Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	210009943
Saint-Lyé	10349	Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	210009943
Sainte-Maure	10352	Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	210009943
Villacerf	10409	Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	210009943

Liste des zones dites d'intérêt comparable

Etudes de l'environnement de la région de Troyes, ABIES, DIREN Champagne-Ardenne, septembre 1993

- Amont de la confluence du Grand et du Petit Melda à Mergey
- Prés et bois humide de Froide-rive à Mergey
- La source de Pilaout et la Grande Allée à Saint-Lyé
- Ancien étang de Barberey-aux-Moines à Saint-Lyé
- Méandres de la Seine à Saint-Lyé
- Méandres de la Tortue (entre les Fosses et le Gué) à Sainte-Maure
- Confluence Seine/canal Saint-Etienne (les Grands Champs) à La Chapelle-Saint-Luc
- Confluence Seine/Rivière d'écorce à Lavau
- Bois (l'Ile Germaine) à Sainte-Savine/Saint-André-les-Vergers
- Parc du Moulin Notre-Dame à Troyes
- Bois humide de la Clairjosse à Saint-Julien-les-Villas/Bréviandes
- Rives de la Hurande à Bréviandes/Saint-Léger-près-Troyes
- Bois des Marivats à Bréviandes/Buchères
- Méandres de la Seine à Saint-Aventin (Verrières)

Liste des sites inscrits et classés

Porter à connaissance de l'Etat, dispositions réglementaires, décembre 2008

Sites classés

Commune	Code INSEE	Nom du site	Numéro
Troyes	10387	Monastère de la Visitation	SC068

Sites inscrits

Commune	Code INSEE	Nom du site	Numéro
Saint-Julien-les-Villas	10343	Allée de Tilleuls et de Marronniers	SI005
Troyes	10387	Maisons anciennes près de l'église Saint-Jean et de l'Hôtel Vauluisant	SI062
Troyes	10387	Quartier Saint-Urbain	SI097
Charmont-sous-Barbuise	10084	Stèle du commando « M »	SI120
Troyes	10387	Quartier de la cathédrale et de l'église Saint-Nizier	SI096
Troyes	10387	Place du Préau	SI086

Liste des risques industriels

Dossier départemental des risques majeurs

Sites SEVESO seuil haut

Commune	Etablissement	Nom du site	Nature des risques
Buchères	DISLAUB	Buchères, Verrières, Saint-Thibault	Incendie, explosion

Etablissements à risques

Commune	Code INSEE	Nom du site	Nature des risques
Charmont-sous-Barbuise	Silo SCARA	Charmont-sous-Barbuise	Explosion
La Chapelle-St-Luc	Compagnie Pétrolière de l'Est	La Chapelle-St-Luc	Explosion

Cartographies liées à l'Etat Initial de l'Environnement

Localisation des ZNIEFF de type I et II sur le territoire du SCoT

Source : DREAL, traitement AUDART

Localisation de la zone RAMSAR des Etangs de la Champagne humide (en bleu) et de la Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) du Lac de la Forêt d'Orient (en orange)

Source : DREAL, traitement AUDART

Localisation de la zone spéciale de conservation (ZSC) du Marais de Villechétif (site Natura 2000)

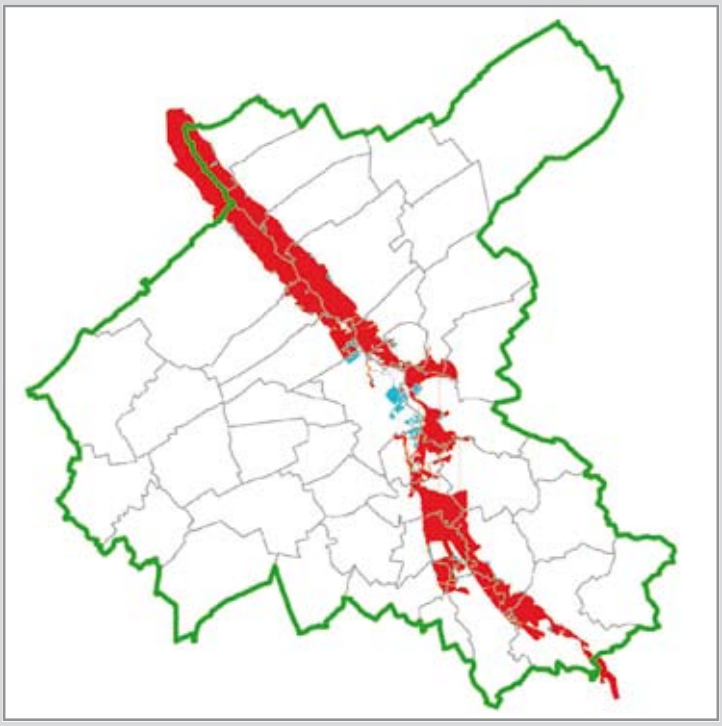
Source : DREAL, traitement AUDART

Localisation du site d'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) du Marais de Villechétif

Source : DREAL, traitement AUDART

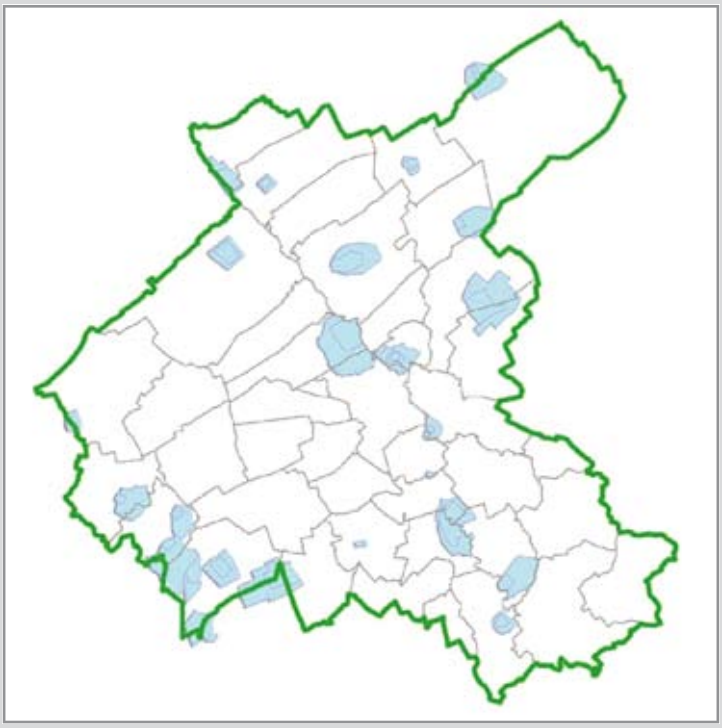
Localisation des zones rouge et bleue à risque d'inondation issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne

Source : AUDART



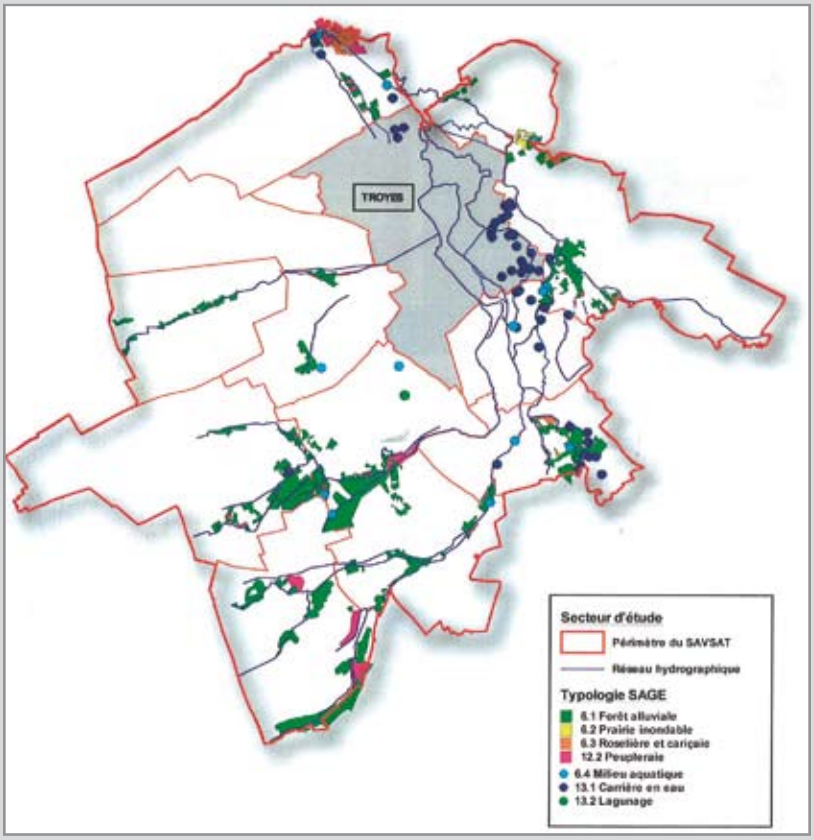
Localisation des périmètres de protection des captages en eau potable

Source : DDT de l'Aube



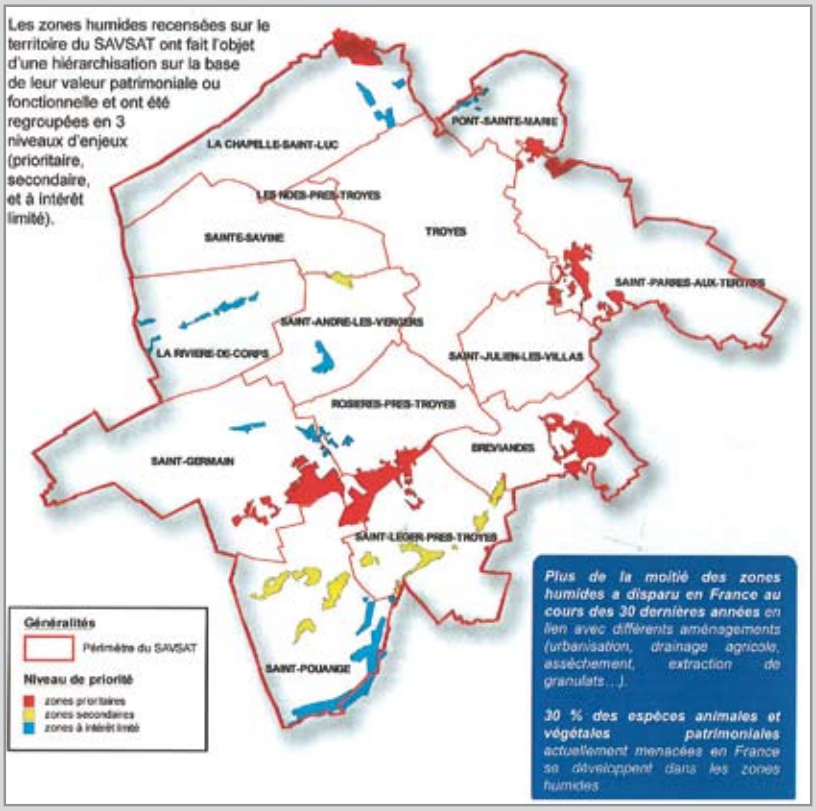
Localisation des zones humides sur le territoire du SAVSAT

Source : Etude réalisée par le Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne pour le compte du SAVSAT



Hiérachisation des zones humides sur le territoire du SAVSAT

Source : Etude réalisée par le Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne pour le compte du SAVSAT



Partie 2

Enjeux de territoire et questions stratégiques

Note méthodologique

Cette partie du rapport de présentation vise à exposer le processus de mise en projet inhérent à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Elle pose les questions stratégiques de la vision du territoire, de ses perspectives d'évolution à partir des hypothèses et projections utiles à la prospective, des modèles de développement et d'organisation territoriale pouvant être envisagés. A partir de ce travail de scénarios, la mise en lumière d'enjeux partagés à l'échelle du SCoT et des quatre unités territoriales qui le composent permet de reconnaître un ensemble d'intentions collectives. Il est explicité le travail de hiérarchisation et de priorisation de ces enjeux ayant conduit à retenir les choix qui préfigurent le projet de territoire.

Perspectives de développement

> Prospective et scénarios d'évolution

Vers un modèle de développement

L'objet de la démarche est de questionner la vision du territoire, à partir de la projection de son développement, des modèles ou des schémas d'organisation pouvant être envisagés, afin de permettre la construction d'une image partagée du territoire du SCoT à l'horizon 2020-2030. Ce travail de prospective territoriale amène à identifier des logiques de continuité s'inscrivant dans la poursuite des orientations du schéma directeur, ou des logiques d'intervention répondant aux volontés d'agir face aux dynamiques d'évolution constatées.

Les logiques de continuité

Elles poursuivent les orientations du schéma directeur et s'inscrivent plutôt dans un schéma de développement structuré par la rocade de contournement de l'agglomération sur le plan des grands sites d'accueil économique. Elles entrent en revanche dans un schéma diffus sur le plan des développements résidentiels, des points d'appui artisanaux et de la distribution des équipements et des services, du maintien de la vie locale.

La poursuite de ces logiques peut être considérée comme la trajectoire que suivrait le territoire sans SCoT. Les incidences prévisibles sont celles d'une armature économique identifiée et prenant appui sur le réseau de distribution structurant, donc de nature à optimiser le potentiel d'accueil existant et à mutualiser les échanges et les déplacements nécessaires à la vie des activités. Toutefois, sur le plan de l'habitat, les incidences prévisibles sont celles de la poursuite de la diffusion résidentielle sur l'ensemble du territoire du SCoT et au-delà, du développement non contenu des tissus villageois, de la réduction des espaces agricoles de manière généralisée dans le territoire, de la fragmentation progressive des milieux naturels. Sur le plan des équipements, des services ou des activités artisanales, le schéma induit également la poursuite de la dispersion de l'offre, la non maîtrise des dépenses et des investissements à l'échelle du territoire et de ses unités.

Les logiques d'intervention

Elles viennent en réaction aux développements constatés. Elles peuvent s'inscrire dans deux types de schémas : un modèle volontaire prenant appui sur des pôles d'équilibre permettant de favoriser le développement sur des sites stratégiques, un modèle naturel

confortant le développement de la seconde couronne selon un schéma concentrique urbain / périurbain / rural.
Les incidences prévisibles de la mise en œuvre de logiques d'intervention sont celles d'une meilleure maîtrise des développements, d'une meilleure identification de la structure territoriale, d'une lisibilité renforcée pour les habitants. Dans le cas d'un schéma volontaire s'appuyant sur des pôles d'équilibre, les incidences seraient la mutualisation de l'offre d'équipements et de services dans des secteurs capables de jouer un rôle d'accueil et d'animation du territoire, la réduction de la dispersion des développements résidentiels, la réduction des déplacements liés à la mobilité de proximité, une meilleure préservation des équilibres naturels et écologiques. Dans le cas d'un schéma naturel s'appuyant sur une logique de couronnes, les incidences prévisibles sont celles d'un renforcement du poids du pôle urbain central avec un rapprochement des lieux d'habitat et d'emploi, une réduction des déplacements et un renforcement de la densité à même de servir une politique de transports collectifs.

Source : SYSCOM'

A partir des modèles évoqués, un schéma reconnaissant à la fois les logiques d'évolution naturelle du territoire, c'est-à-dire un schéma de développement sous la forme de couronnes, et pouvant être soutenu par l'affirmation de pôles d'équilibre en territoire rural, est apparu comme le modèle permettant de reconnaître et d'affirmer les identités urbaines, périurbaines et rurales du territoire.
Il permet de s'appuyer sur la logique d'extension concentrique guidée par le caractère unipolaire de l'agglomération et sur la logique de déploiement structurée par la ceinture de desserte, qui forgent ensemble le noyau central du territoire. En outre, il permet, dans une approche volontaire, de conforter les pôles d'urbanisation et d'équipement secondaires dans leur rôle d'appui stratégique. Enfin, c'est aussi et surtout le modèle qui permet, de manière globale, d'asseoir le développement sur une armature territoriale définie et d'éviter la dispersion des extensions urbaines, la consommation non contenue de l'espace, la diffusion des déplacements et des atteintes à l'environnement.

Ce modèle a donc été retenu et mis en perspective des hypothèses d'évolution du territoire.

> Le modèle retenu

- **> Le soutien à la logique naturelle de développement concentrique sous la forme de couronnes**
- **> L'affirmation volontaire de pôles secondaires d'équilibre**
- **> La reconnaissance des territoires urbains, périurbains et ruraux**

Modèle de développement schématique

Projections démographiques et évaluation du besoin en logements

Afin de confronter les projections d'évolution spatiales aux projections démographiques et d'urbanisation, des hypothèses d'évolution de la population et une estimation des besoins en logements correspondants sont établies ci-après afin de décliner différents scénarii de développement. Cette orientation de travail s'est volontairement portée sous l'angle d'entrée de l'habitat et du logement, dont l'encadrement du développement semble pouvoir traduire la stratégie première du SCoT en matière d'organisation et d'armature territoriale.

Hypothèses d'évolution démographique

Si le dynamisme démographique du bassin troyen reflète des disparités territoriales entre pôle aggloméré, couronne périurbaine et communes rurales, le territoire du SCoT dans son ensemble affiche un taux de croissance de 2,4% sur la période 1999-2006, soit une variation annuelle moyenne de +0,3%.
A partir de ce chiffre, trois hypothèses d'évolution sont proposées :

- une hypothèse stable, c'est-à-dire le maintien du nombre d'habitants actuel à l'horizon 2020 ;
- une évolution au fil de l'eau, soit la poursuite de la croissance constatée sur le rythme observé entre 1999 et 2006 à +0,3% par an. Selon cette hypothèse, la population de la région troyenne atteindrait 154 735 habitants en 2020, soit un gain de 6 355 personnes.
- une évolution dynamique, soit un rythme de croissance plus soutenu envisagé à +0,5% par an. Cette hypothèse conduit à la projection de 159 111 habitants en 2020, représentant un gain de 10 731 habitants supplémentaires.

Ces projections peuvent être regardées en parallèle des orientations du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne[1], ainsi que des études prospectives engagées au niveau régional sur les besoins en logement à l'horizon 2030[2], dont les calculs sont établis à partir des projections réalisées par l'INSEE quant à l'évolution du nombre de ménages.

Estimation des besoins en logement et en foncier

Pour mettre en perspective la dynamique de construction actuelle dans le territoire et envisager les modalités de sa répartition demain dans l'optique d'un développement équilibré et durable du territoire, l'estimation des besoins en logements peut être approchée pour chacune des hypothèses réalisées de la manière suivante. En terme de méthode, il parait important en effet de préciser que le besoin en logements d'un territoire se compose du nombre de logements nécessaire au maintien d'une population en place auquel s'ajoute le nombre de logements permettant d'assurer la croissance démographique projetée. La première composante dite "point mort" correspond à la production nécessaire de logements pour assurer le renouvellement du parc existant et les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages. La seconde composante s'appuie sur l'estimation de la population des ménages et de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2020 pour établir les besoins liés à l'effet démographique.

Ainsi, à l'échelle du territoire du SCoT, peuvent être déclinés pour les trois hypothèses retenues les besoins suivants à l'horizon 2020 :

- stabilité : un besoin d'environ 770 logements par an,
- évolution au fil de l'eau : un besoin d'environ 1000 logements par an,
- évolution dynamique : un besoin d'environ 1200 logements par an.

Source : Aube Immobilier - SYSCOM'

1. La programmation du P.L.H. a été définie à partir d'une hypothèse de croissance démographique de l'agglomération de +0,2% par an, c'est-à-dire un scenario volontariste par rapport à la croissance observée sur la période 1999-2006 dans l'agglomération (+0,1%).
2. Etude "Besoins en logement aux horizons 2015 et 2030 en Champagne-Ardenne", DREAL, CODRA.

Ces estimations appellent plusieurs remarques quant à la quantité de logements définie comme nécessaire pour répondre aux besoins d'une population, au vu des volumes aujourd'hui produits ou programmés pour demain.
Ainsi, il apparaît que dans le cas du scénario de développement le plus modéré, pour un maintien du nombre d'habitants à son seuil actuel, la production de logement nécessaire s'élève à 770 logements par an alors que la moyenne de construction neuve constatée sur le territoire du SCoT entre 2000 et 2007 est pour rappel de 523 logements par an. L'offre qui se révèlerait nécessaire est en fait à l'heure actuelle diffusée sur un périmètre plus large à mettre en relation avec les phénomènes d'évasion et d'éloignement des ménages dans le cadre de leurs parcours résidentiels. Une offre plus importante sur le territoire du SCoT pourrait donc être un facteur capable de maintenir, de capter sur le territoire les ménages susceptibles de satisfaire plus loin leur demande en habitat.
En parallèle et en réponse, les objectifs du Programme Local de l'Habitat sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Troyenne visent une production de 727 logements par an à l'horizon 2014. Ces objectifs peuvent donc être qualifiés d'ambitieux au regard du rythme de production connu, soit 326 logements par an en moyenne entre 2000 et 2007. Ils ont notamment pour objet de permettre, à travers une offre soutenue, un accès facilité à l'habitat et aux différentes catégories de logement pour l'ensemble des habitants, de dynamiser le territoire et de renforcer son attractivité pour réduire ou compenser le phénomène de périurbanisation. Cet objectif est renforcé et soutenu par l'étude régionale précitée[2], dont les perspectives sont celles d'un renforcement du poids de l'unité agglomérée dans l'offre de logements.

Le scénario retenu : une évolution au fil de l'eau

Les estimations réalisées en terme de besoin en logements et de besoin foncier ont permis aux élus du syndicat d'Etudes, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne de se positionner de façon privilégiée sur le scénario d'évolution au fil de l'eau, c'est-à-dire sur la poursuite de la croissance constatée entre 1999 et 2006 soit un taux de +0,3% par an, ce qui nécessite une production d'environ 1000 logements par an. Ce scénario est apparu comme le plus réaliste, le plus cohérent et le plus à même d'organiser le développement du territoire à l'horizon 2020 au regard des évolutions constatées, des objectifs de programmation de logement définis à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, du potentiel foncier actuellement connu et disponible à travers les zones à urbaniser des documents d'urbanisme.

> Le scénario retenu

> **La poursuite d'un taux de croissance démographique de +0,3% par an à l'horizon 2020**

> **Un besoin d'environ 1000 logements par an à l'échelle du territoire du SCoT**

Le besoin global d'environ 1000 logements annuels sur l'ensemble du territoire du SCoT peut être réparti de la façon suivante :

- un besoin estimé à 727 logements annuels dans la Communauté de l'Agglomération Troyenne pour répondre aux objectifs définis dans le P.L.H. et affirmer la volonté de retenir la population au plus près de l'emploi, des équipements structurants et des services en offrant un volume et une gamme de logements adaptés ;
- un besoin pouvant être estimé à 296 dans le reste du territoire du SCoT, afin de tenir compte de la dynamique démographique plus soutenue des territoires périurbains et ruraux, d'une

diminution de la taille des ménages moins significative que dans les territoires urbains, de besoins moins marqués en ce qui concerne le parc de résidences non principales (résidences secondaires et logements vacants), ...

Pour décomposer ce chiffre global de 296 logements dans le reste du territoire du SCoT, le besoin dit "point mort" peut être estimé à près de 120 logements annuels, dont 40 pour assurer le renouvellement du parc existant et 80 pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages soit à lui seul les deux tiers du point mort. Les calculs s'appuient sur la reconduction des taux et évolutions observés sur la période 1999-2006 (taux de renouvellement du parc de résidences principales de 0,29% par an, estimation de la taille des ménages en 2020 à 2,35 personnes).
Le besoin lié à l'effet démographique, c'est-à-dire à une croissance de la population des ménages identique à celle observée entre 1999 et 2006 sur le territoire du SCoT hors CAT soit 1,48% par an (la population des ménages pouvant être estimée en 2020 s'élèverait à 31 464 personnes), peut être estimé à 177 logements par an. Le poids du besoin lié à l'effet démographique apparaît déterminant puisqu'il représente 60% du besoin total de logements.

> Regards sur l'évolution de l'occupation du sol et de la consommation d'espace

L'évolution d'hier à aujourd'hui

Les projections établies conduisent à s'interroger sur l'estimation des besoins en foncier au regard des préoccupations en matière de limitation de la consommation de l'espace, de maîtrise des développements, de réduction des distances et des déplacements.

Dans le cadre du bilan du schéma directeur de la région troyenne approuvé en 1999, une évaluation des documents d'urbanisme a été réalisée afin de mesurer l'évolution de l'occupation du sol à travers les zonages effectifs en 1999 et en 2006[3]. Ce travail a permis de mettre en avant l'augmentation importante des zones d'urbanisation future ouvertes à l'urbanisation entre 1999 et 2006, qui est passée de 177 à 764 hectares, soit 587 hectares ouverts en 7 années. Au regard des données disponibles (fonds de plan cadastraux, connaissance du terrain, ...), le volume réellement urbanisé sur cette enveloppe est de l'ordre de 35%, soit 267 hectares. Le potentiel d'urbanisation à l'intérieur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme des communes du SCoT est donc encore important puisque de près de 500 hectares au total. Dans la perspective du scénario de développement retenu pour le territoire, ce potentiel "disponible" peut constituer un réservoir qu'il s'agit d'exploiter pour satisfaire les besoins projetés.
De ce point de vue, le scénario de développement au fil de l'eau peut être envisagé selon d'une part les besoins inhérents à la satisfaction des objectifs de l'agglomération estimés à 178 hectares pour 727 logements annuels[4], et d'autre part ceux liés aux prévisions dans le reste du territoire du SCoT soit 296 logements annuels représentant un besoin foncier pour la construction neuve à l'horizon des 10 prochaines années compris entre 250 et 300 hectares dans le cas de densités résidentielles faibles (10 à 12 logements à l'hectare telles qu'observées actuellement).

Ainsi, on peut considérer que le besoin foncier global nécessaire à la satisfaction des objectifs de production de logements sur le territoire du SCoT serait compris entre 555 et 620 hectares, soit le besoin nécessaire à la construction neuve des logements, augmenté des espaces nécessaires aux opérations d'aménagement (espaces communs dédiés à la voirie, aux espaces verts et aux espaces publics, estimés à environ 30% des opérations). Il est intéressant de constater que le potentiel d'urbanisation déjà identifié dans les documents d'urbanisme permet de répondre à hauteur de 80 à 90% aux besoins de développement projetés.

3. Voir annexe.
4. Besoins en foncier projetés par le Programme Local de l'Habitat pour une densité moyenne de 25 logements par hectare sur l'ensemble du périmètre communautaire.

Source : SYSCOM'

A ce titre, le scénario retenu répond aux intentions d'un meilleur encadrement des développements résidentiels et d'une régulation des surfaces à urbaniser puisqu'il induit pour les communes un regard sur l'aménagement de leurs zones à urbaniser telles que déjà définies dans leurs documents d'urbanisme en termes d'enveloppes de surfaces. Il permet donc de limiter fortement la sollicitation de nouvelles ouvertures à l'urbanisation, même si un jeu de régulation ou de compensation peut être mis en place en fonction des orientations communales. Il permet surtout d'assurer la préservation de la quasi-totalité du capital de réserves foncières existant (dont la superficie avait été réduite de moitié entre 1999 et 2006 pour répondre aux besoins de développements empiriques en matière d'ouverture à l'urbanisation[5]).

Les perspectives pour demain

La poursuite d'un scénario de développement répondant aux objectifs précédemment définis devrait donc conduire à rationaliser et limiter la consommation de l'espace, à optimiser le potentiel disponible, à réduire les besoins d'ouverture à l'urbanisation. Les effets du scénario projeté au regard des évolutions constatées jusqu'à aujourd'hui peuvent être résumés comme suit.

Sur la période 1999-2006, le volume global de logements produits a été de 3 775 logements (logements commencés, source Sitadel), soit 539 logements annuels en moyenne sur cette période de 7 années. Pendant le même temps, la consommation d'espace réelle a été de l'ordre de 267 hectares (35% des 587 hectares ouverts à l'urbanisation), soit une perte de 38 hectares annuels en moyenne.

Sur la période 2010-2020 correspondant à l'horizon du SCoT, le volume global de logements à produire est estimé à 10 230 logements, soit 1 023 logements annuels sur cette période de 10 années (727 sur la C.A.T. et 296 hors C.A.T.). Pour la réalisation de cette production, l'estimation du besoin foncier global peut être établie entre 555 et 620 hectares (voir précédemment), soit un besoin annuel oscillant entre 55 et 62 hectares.

La poursuite du modèle précédent aurait conduit à consommer annuellement 72 hectares pour produire le volume de logements nécessaire.
Le scénario retenu conduit à augmenter la production de logements de 90% tout en réduisant la consommation d'espace de 14 à 24%, et ceci en cas d'application de densités résidentielles variant de 10 à 12 logements par hectare pour le territoire du SCoT hors C.A.T.
L'effet positif de la projection sur le territoire peut donc être établi. En outre, il peut être important de considérer que le gain estimé en terme de consommation d'espace peut être optimisé en cas de réalisation de densités résidentielles plus importantes. Les orientations retenues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et explicitées dans la Partie 3 du présent rapport de présentation vont dans le sens d'une affirmation de ce scénario.

> La projection en quelques points

1. le choix de poursuivre la dynamique démographique du bassin,

2. l'objectif de permettre la production d'une offre de logements suffisante dans le territoire du SCoT,

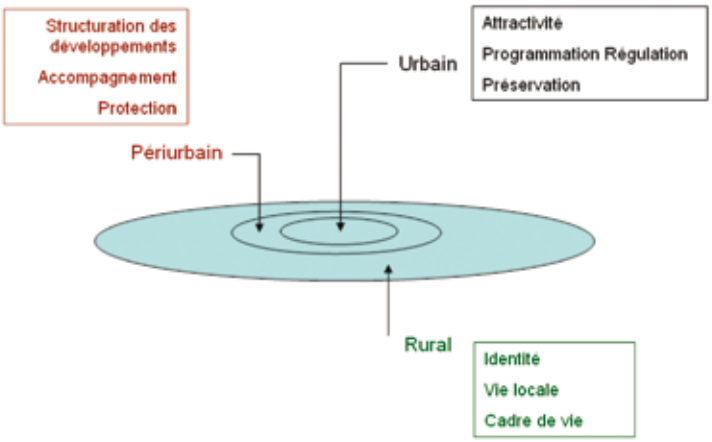
3. la volonté de maîtriser la consommation d'espace.

5. Voir annexe.

Enjeux mis en lumière

> Enjeux transversaux et stratégiques

A partir de ce travail de prospective, le croisement avec les enjeux révélés par l'analyse territoriale et reconnus par les acteurs locaux permet d'affirmer un premier niveau d'intentions. Il s'agit ici de mettre en avant les enjeux transversaux et stratégiques du territoire du SCoT. Sur un plan général, pour les territoires urbains, les enjeux peuvent être rattachés à des objectifs d'attractivité des espaces, de programmation et/ou de régulation des développements, ainsi que de préservation des qualités en présence. Pour les territoires périurbains, il s'agit davantage d'enjeux liés à la structuration des espaces de développement, à l'accompagnement des stratégies d'accueil, à la protection des qualités et des ressources. Enfin, pour les territoires ruraux, les enjeux reflètent l'attachement aux notions d'identité, de vie locale, de qualité du cadre de vie.



Dans l'ensemble du territoire, les intentions collectives se retrouvent autour des grandes thématiques que sont l'organisation du territoire sur le plan de l'habitat, des équipements et des déplacements ; la préservation de l'environnement et des paysages avec notamment l'enjeu de la protection de la ressource en eau ; le soutien à l'accueil des activités économiques pour l'emploi et la vie locale.
De manière sous-jacente à l'ensemble des enjeux de cohérence et de dynamique du territoire, le développement ou le renforcement des infrastructures, des liaisons structurantes et le positionnement de la région troyenne constituent des enjeux d'ordre supra territorial dont l'importance apparaît stratégique.

Sur le plan des attentes reconnues, le travail de hiérarchisation et de priorisation permet de mettre en exergue trois niveaux d'enjeux territoriaux.

Les enjeux prioritaires

Les enjeux liés aux équipements appartiennent à ce niveau, dans le sens de leur maintien dans les communes pour les besoins de la population, d'une distribution cohérente et harmonieuse - en particulier des équipements structurants - au sein du territoire.

En parallèle, les enjeux liés à la prise en compte de l'environnement, de la ressource en eau, de la préservation des milieux naturels sont apparus comme des enjeux importants et consensuels.
Ce premier constat a fait apparaître le besoin exprimé par les communes en matière d'accompagnement des logiques de développement, d'organisation du territoire, de préservation des qualités. Il s'agit d'enjeux liés à la vie sociale du territoire, au "cadre de vie" dans le sens large du terme.

Les enjeux structurels

Le second niveau d'enjeux correspond aux enjeux structurels du territoire. Il s'agit des enjeux liés aux transports, une distinction étant faite entre les enjeux de positionnement du territoire et de développement des infrastructures de liaisons, reconnus comme importants, et les enjeux inhérents à la réduction des temps et coûts de déplacements dans le territoire, dont le degré d'importance n'est pas du même ordre. Ceci est à mettre en parallèle des problématiques de l'accessibilité des communes aux zones d'emploi par rapport à l'échelle du territoire.
Les enjeux liés à l'économie et au développement apparaissent comme des enjeux de fond, inscrits dans la continuité et relevant de l'acquis.
Les enjeux liés à l'agriculture sont unanimement reconnus mais se spécifient selon les territoires et les problématiques rencontrées.

Les enjeux débattus

Ce troisième niveau d'enjeux correspond globalement aux enjeux liés à l'habitat et au logement sur lesquels les positions sont nuancées et le degré de reconnaissance moins affirmé en conséquence. Sur ces questions, les thématiques de densité et de mixité apparaissent largement moins partagées que celles liées à l'encadrement des développements résidentiels ou à la maîtrise de la diffusion de l'habitat qui sont plus largement reconnues.

> A l'échelle des unités territoriales

Pour approcher de manière plus fine les attentes au niveau infra territorial, les enjeux identifiés à l'échelle de chacune des unités territoriales composant le territoire du SCoT peuvent être exprimés comme suit. Ils sont présentés selon un ordre d'importance croissant au regard des préoccupations locales.

Unité de confluence

- Optimiser le potentiel d'accueil économique, soutenir la logique de parcs d'activité

  Cet enjeu premier répond aux constats des phénomènes de report entre agglomération et seconde couronne en termes d'implantations économiques, des variations observées dans les taux de remplissage des espaces dédiés, des opportunités de développement renforcées par la présence de la rocade de contournement. Les attentes partagées et retenues sont de trouver le meilleur équilibre entre le renforcement de l'attractivité des espaces économiques existants et le développement structuré de nouveaux espaces d'accueil.

- Maîtriser la diffusion de l'habitat et les densités territoriales

  Face au phénomène d'évasion résidentielle observable de manière privilégiée dans les communes de seconde couronne mais aussi dans le reste du territoire, face aux questions induites en terme d'évolution des tissus, de déplacements, d'impacts environnementaux, les attentes se portent sur le

rôle que le territoire de confluence peut être amené à jouer pour répondre aux besoins en termes d'offre de logement, de formes d'habitat, de densité et de qualité urbaine, de renouvellement et de mixité. L'enjeu embrasse celui de la proximité des lieux d'habitat avec les équipements, de la prise en compte des parcours résidentiels et des logiques de déplacements des ménages.

- Préserver l'agriculture périurbaine

  L'intention fait réponse aux problématiques de pressions exercées sur l'espace agricole en frange du territoire aggloméré, aux évolutions foncières et notamment à la consommation progressive d'espaces cultivés par l'urbanisation, aux changements observés dans la profession, la population agricole et le profil des exploitations. L'attention à porter à ces espaces agricoles particulièrement sensibles du milieu périurbain, à leur préservation durable que ce soit en lien avec la pérennité de l'activité ou pour des questions paysagères et environnementales, est reconnue à travers cet enjeu.

- Reconnaître la vallée de Seine comme épine dorsale

  L'enjeu traduit la poursuite des actions en faveur de la valorisation de la présence de la Seine et de son cordon de vallée dans le territoire de confluence, amis aussi la volonté de protection des milieux naturels d'intérêt élevé comme les marais de Villechétif et d'Argentolles dans un contexte urbain ou périurbain synonyme de pressions et d'atteintes potentielles.

- Prendre en compte la question de la ressource en eau

  Les questions ouvertes portent ici sur les attentes liées à la préservation et à la gestion de la ressource en eau pour un territoire dont les besoins sont croissants et dont l'évolution de l'usage des sols peut avoir des impacts directs sur la qualité des milieux naturels et donc celle des ressources.

Unité de la plaine agricole et Seine aval

- Valoriser les zones d'activités et pôles économiques existants, développer les services aux entreprises

  Le rôle structurant des pôles présents dans l'unité territoriale, notamment ceux de Saint-Lyé et de Charmont-sous-Barbuise, est reconnu et apparaît comme à conforter. Les attentes en matière d'économie se portent donc en premier lieu sur l'amélioration de l'attractivité des zones existantes notamment à travers un renforcement de l'offre de services aux entreprises.

- Limiter la diffusion du développement résidentiel, contenir les développements

  Face au développement dans l'ensemble du territoire de tissus résidentiels lâches et diffus ayant pour effet de désorganiser les structures villageoises, d'accroitre les distances de déplacement et les rejets, d'augmenter la consommation progressive d'espaces cultivés, les attentes sont celles d'une limitation des développements en dehors des tissus urbanisés, d'une recherche de densification à la condition qu'elle soit alliée à la qualité des projets d'urbanisation et au respect des mailles villageoises.

- Accompagner la distribution des équipements publics, partager ou mutualiser les structures d'accueil, les services à la population

  L'enjeu d'une meilleure complémentarité des communes pour un meilleur partage des équipements est avancé pour répondre de manière satisfaisante et collective aux besoins des populations. Les attentes sont celles d'une offre équitable et équilibrée sur le territoire.

- Maintenir et soutenir l'activité agricole

  Cet enjeu traduit les attentes en matière de préservation des terres agricoles à la fois pour des raisons de qualité des espaces (valeur pédologique, rôles identitaire et paysager) et de garantie de la pérennité de l'activité (localisation, structuration et fonctionnement des exploitations).

- Préserver les milieux de la vallée de Seine

  Au regard du rôle important que joue la qualité du cadre de vie dans les logiques d'implantation des entreprises et de la population au sein de l'unité territoriale, l'enjeu de préservation des espaces naturels et des paysages et plus particulièrement de la vallée de la Seine est appréhendé comme un enjeu majeur.

Unité des franges territoriales

- **Préserver le cadre de vie, les paysages, le caractère rural source d'identité des communes**
  La préservation de l'identité paysagère de l'unité territoriale des franges apparaît comme un enjeu majeur qui s'inscrit en parallèle du projet d'inscription des paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO. Dans cette optique, les éléments identitaires de ce paysage, coteaux boisés, vignes, vergers, haies, orientations villageoises, caractéristiques du tissu et du bâti traditionnels sont autant de composantes à préserver.

- **Préserver la ressource en eau**
  Au regard du potentiel de ressource en eau en présence sur le territoire du SCoT de manière générale, l'enjeu de préservation de la qualité des eaux des nappes phréatiques est relevé, eu égard aux questions de pollutions par infiltration notamment.

- **Assurer la gestion du contact entre espaces urbanisés et espaces agricoles**
  La pratique de l'activité agricole en limite des tissus villageois appelle un ensemble de préoccupations vis-à-vis de la santé publique ou de la gestion des nuisances. L'enjeu d'une meilleure approche de ces zones de contact dans les aménagements et les projets d'urbanisation est ainsi reconnu.

- **Prendre en compte l'évolution de l'aire d'appellation Champagne**
  L'unité territoriale des franges est caractérisée par des terroirs et des coteaux susceptibles d'être reconnus pour une extension de l'aire d'appellation d'origine contrôlée Champagne. Dans cette perspective, les attentes sont celles d'une anticipation suffisante en termes d'encadrement de l'activité et des implantations de bâtis viticoles, de préservation des qualités environnementales ou encore de promotion touristique, de paysage, de terroir.

- **Prévoir de petites zones artisanales, diversifier le tissu économique pour maintenir la vie locale**
  Cet enjeu répond aux volontés, notamment pour les petites communes rurales, de pouvoir accueillir des activités économiques nouvelles pour répondre aux attentes du secteur de l'artisanat, du commerce ou de la petite industrie. Il s'agit surtout de permettre la diversité des fonctions villageoises dans des territoires connaissant un développement résidentiel croissant. Des attentes particulières sont aussi identifiées en terme de qualité des lieux et des espaces afin d'anticiper les atteintes paysagères.

- **Réguler les développements urbains**
  Du point de vue des extensions urbaines et notamment des développements résidentiels que connaissent l'ensemble des communes du territoire, l'enjeu d'une meilleure régulation et d'une plus grande cohérence est reconnu. Il s'agit ici des attentes formulées sur les possibilités d'encadrement et d'échelonnement dans le temps des ouvertures à l'urbanisation.

- **Favoriser une offre de services et de logements adaptée**
  Cet enjeu vise notamment à répondre aux besoins émergents et croissants des personnes âgées en matière de logements adaptés sur le plan de l'accessibilité ainsi que d'équipements et de services de proximité, en particulier sur le plan de la santé. Il s'agit de permettre à la population de rester et de vieillir "au pays".

Unité de la Seine amont

- Reconnaître le pôle d'équilibre de Verrières-Clérey sur le plan des équipements et des services pour le secteur Seine amont

  Face au degré d'attractivité résidentielle important de l'unité de la Seine amont, l'enjeu d'une stratégie d'encadrement du développement urbain est reconnu pour préserver les espaces agronaturels et l'identité rurale des petites communes. Dans ce cadre, l'affirmation du pôle de Verrières-Clérey apparaît comme une orientation intéressante pour assurer un relais de proximité en termes d'équipements, de services et de commerces.

- Soutenir la vie locale par le maintien d'activités économiques et de services

  Au sein de cette unité territoriale caractérisée par une accessibilité facilitée aux espaces économiques structurants depuis l'axe de la RD671 et la rocade de contournement de l'agglomération troyenne, les attentes se portent plutôt sur le maintien voire le développement de commerces et de services de proximité dans les communes, afin d'offrir une réelle dynamique de vie pour les résidants.

- Maintenir l'identité rurale et agricole des petites communes

  Cet enjeu répond au souhait, pour les petites communes de l'unité, de préserver leur caractère rural dans un contexte de pression foncière grandissante et d'attractivité forte de cet ensemble territorial aux portes de l'agglomération troyenne et du parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Il s'agit d'un enjeu identitaire pouvant être décliné d'une part en terme d'encadrement de l'urbanisation et de l'accueil de populations nouvelles, et d'autre part de protection des spécificités paysagères.

- Préserver la vallée de la Seine, la qualité des paysages, les prairies, les boisements

  Le territoire de la Seine amont est fortement structuré par la vallée de la Seine et ses affluents, qui joue un rôle identitaire pour l'ensemble du territoire du SCoT. La préservation, l'affirmation et la mise en valeur des espaces de vallée constituent des enjeux forts sur le plan du cadre de vie et du patrimoine, mais aussi du potentiel de développement touristique.

- Protéger la ressource en eau

  L'eau apparaît comme une composante importante de l'unité territoriale de la Seine amont, en tant que ressource naturelle permettant l'alimentation en eau potable du territoire mais aussi en tant qu'élément participant à la qualité du cadre de vie. Les enjeux de préservation des espaces situés à proximité des captages, des espaces végétalisés de vallée ou des prairies sont mis en exergue.

Vers le projet de territoire

A partir des axes d'enjeux et des intentions collectives, la réflexion a conduit à la distinction de trois volets pour la structuration du projet, répondant à la fois au degré d'importance reconnu pour les enjeux identifiés ou ayant pris une dimension stratégique au regard du travail de prospective, et aux trois piliers du développement durable dans une volonté d'approche transversale plus que thématique, capable de mettre en relation et en cohérence les objectifs socioéconomiques, territoriaux et environnementaux. Ainsi, la structuration du projet prend appui sur :

- un volet territorial et urbain,
- un volet environnemental et physique,
- un volet économique et spatial.

Sur le plan des orientations de projet retenues, le choix premier est celui de la structuration de l'ensemble territorial de manière stratégique, équilibrée et durable. Le premier volet embrasse ainsi les enjeux prioritaires et/ou reconnus stratégiques liés à l'organisation de l'habitat en cohérence avec le degré d'équipement du territoire et l'accessibilité à l'emploi, aux services... Il affiche en cela le modèle de développement reconnu dans le cadre du travail de prospective.
Le deuxième volet répond quant à lui aux enjeux prioritaires liés à la préservation des qualités environnementales et des ressources du territoire. Il s'agit là d'affirmer des enjeux consensuels au sens où la valorisation des continuités naturelles ou de la trame verte et bleue du territoire entrent dans la poursuite des orientations du schéma directeur, mais aussi des enjeux nouveaux liés aux préoccupations environnementales notamment sur la question de l'eau ou de l'énergie. Les intentions sont ici déclinées par unité territoriale en vue de reconnaître les identités et les sensibilités territoriales.
Enfin, le troisième volet répond au niveau d'enjeux structurels liés à l'économie et aux déplacements, vis-à-vis desquels le projet se donne pour ambition d'affirmer et de renforcer les logiques et l'armature spatiale du développement.

> La construction du projet en quelques points

1. un volet territorial et urbain pour répondre aux enjeux prioritaires et stratégiques de l'organisation du développement urbain,

2. un volet environnemental et physique pour poursuivre et affirmer les enjeux reconnus de la valorisation du territoire,

3. un volet économique et spatial pour conforter les enjeux de fond du positionnement et du rayonnement territorial.

Annexe

Eléments de bilan du schéma directeur à travers l'évaluation des documents d'urbanisme

Le schéma directeur : quels acquis ?

La mise en révision du schéma directeur de la région troyenne invite à regarder le document existant, à questionner ses effets sur les politiques et les actions menées autrement dit sa pertinence à l'échelle du bassin troyen depuis son approbation en 1999, à évaluer ses incidences sur l'évolution du territoire.
En premier lieu, il semble important de rappeler les principales orientations définies dans le schéma directeur à l'échelle du territoire, ainsi que la façon dont elles sont exposées et déclinées de manière à saisir la logique du document cadre.

Plusieurs niveaux d'orientations peuvent ainsi être identifiés :

- les principes généraux du schéma, c'est-à-dire les grands objectifs définis dans le cadre des politiques sectorielles et devant guider les actions et programmes des différents acteurs territoriaux ;
- les partis d'aménagement appliqués au territoire et à ses unités, il s'agit ici de la déclinaison locale des principes généraux sous la forme de prescriptions et de recommandations, qui trouvent aussi leur traduction directe sur le plan spatial dans la carte de destination générale des sols ;
- les orientations fondamentales, qui rendent compte des premiers objectifs à mettre en œuvre à travers une première phase de réalisation (1999-2006) donnant la priorité aux grands équipements publics et opérations d'urbanisme majeures.

Les principes généraux

Le schéma directeur de la région troyenne a pour ambition, en 1999, de contribuer au positionnement et au dynamisme du bassin de vie de Troyes, d'accompagner son avenir et son développement par la définition et le portage d'un ensemble d'orientations partagées.

Ainsi, les principes généraux du schéma directeur, visant à assurer la cohérence d'ensemble des politiques et à structurer les choix d'aménagement, sont déclinés autour de 7 axes :

- "intégrer les nouveaux enjeux de la planification", soit le positionnement du schéma directeur comme document pivot à l'interface des différentes politiques d'aménagement ;
- "positionner la grande région troyenne dans l'échiquier européen", orientation visant à affirmer la stratégie de développement du bassin troyen dans le cadre du grand bassin parisien, et à s'appuyer sur les réseaux de villes pour faire émerger une métropole d'équilibre entre le grand est et le bassin parisien ;
- "renforcer la position géostratégique de la région troyenne au carrefour des échanges européens", avec le développement des réseaux d'infrastructures autoroutières, routières, ferroviaires et aériennes ;
- "favoriser une dynamique renouvelée de l'économie locale", à travers le développement d'une offre d'espaces économiques diversifiée et structurée en parcs d'activités en périphérie de l'agglomération troyenne et à proximité des grandes infrastructures et points d'échanges ;
- "réorienter les stratégies en matière d'habitat et de vie sociale", en affirmant une politique globale de qualité en matière d'habitat, en développant les notions de mixité et diversité sociale, en accompagnant les parcours résidentiels, et en prenant en compte la problématique des gens du voyage ;
- "renforcer les fonctions urbaines centrales", en affirmant les centralités, en renforçant la présence des équipements et des services, ainsi que l'armature commerciale et tertiaire, en développant l'offre en matière d'enseignement supérieur et de recherche, en mettant en place une véritable politique culturelle ;

- "préserver le patrimoine et la qualité des paysages", avec la protection de la vallée des Seines en tant qu'espace soumis à des risques majeurs, sa valorisation comme espace potentiel du développement touristique, sa préservation au regard de sa valeur patrimoniale et identitaire.

Il s'agit donc en priorité d'orientations d'ordre stratégique en matière de desserte et d'infrastructures, devant permettre au territoire de continuer à bénéficier d'une situation avantagée en terme d'échanges sur le plan régional, national et international. L'un des objectifs majeurs du schéma directeur est de développer l'attractivité de la région troyenne par un redéploiement de son économie, par une offre d'espaces économiques adaptée, et d'accompagner ce positionnement et ce développement par la valorisation de ses fonctionnalités urbaines et de son cadre de vie.
Aujourd'hui, ces principes généraux forment toujours le cadre de l'intervention locale à travers les politiques menées par les différents acteurs du territoire. Au-delà d'un bilan des orientations réalisées, il semble opportun, par le biais du diagnostic du SCoT développé dans les parties suivantes, de mesurer les qualités, les avancées acquises ainsi que les potentialités du territoire pouvant aujourd'hui servir d'armature à la poursuite de ces orientations.

Les partis d'aménagement

Les partis d'aménagement du schéma directeur constituent la déclinaison plus précise des grands principes précédemment rappelés. Ils sont appliqués à différentes unités identifiées, présentant des spécificités et des identités particulières. Il s'agit de l'agglomération, de la Seine aval, des côtes de Champagne, du val d'Argentolles, de la Seine amont, des bocages du sud, des coteaux du Pays d'Othe, des côtes de Montgueux.

Pour chacune des unités, les orientations du schéma directeur sont déclinées selon une approche sectorielle à travers les thématiques des infrastructures et des déplacements, de l'économie et du développement, de l'habitat et de la vie sociale, des équipements et des centralités, des paysages et vallée des Seines.
Les enjeux sont notamment ceux du développement, de l'attractivité des territoires, des équilibres spatiaux, de la préservation des qualités. Une des possibilités d'évaluation de ces orientations est présentée ci-après à travers l'analyse des zonages des documents d'urbanisme.

Les orientations fondamentales

Les orientations fondamentales du schéma directeur illustrent les politiques prioritaires à mettre en œuvre. Il s'agit d'une "vision synthétique et explicative des axes majeurs du développement et des fonctionnalités dominantes de l'organisation du territoire". Elle est traduite par une carte figurant en encart de la carte de destination générale des sols. La lecture de cette carte invite à retenir les orientations suivantes :

- un développement économique venant en appui des axes autoroutiers selon un arc sud-ouest et un arc nord-est, ainsi qu'en appui du réseau de diffusion et d'échanges que constitue la rocade de contournement de l'agglomération troyenne selon une logique de distribution d'espaces en parcs d'activités ;

- une structuration des développements urbains et des espaces d'habitat à partir du cœur d'agglomération vers la périphérie, ainsi qu'en appui des centralités rurales et des cœurs de villages ;

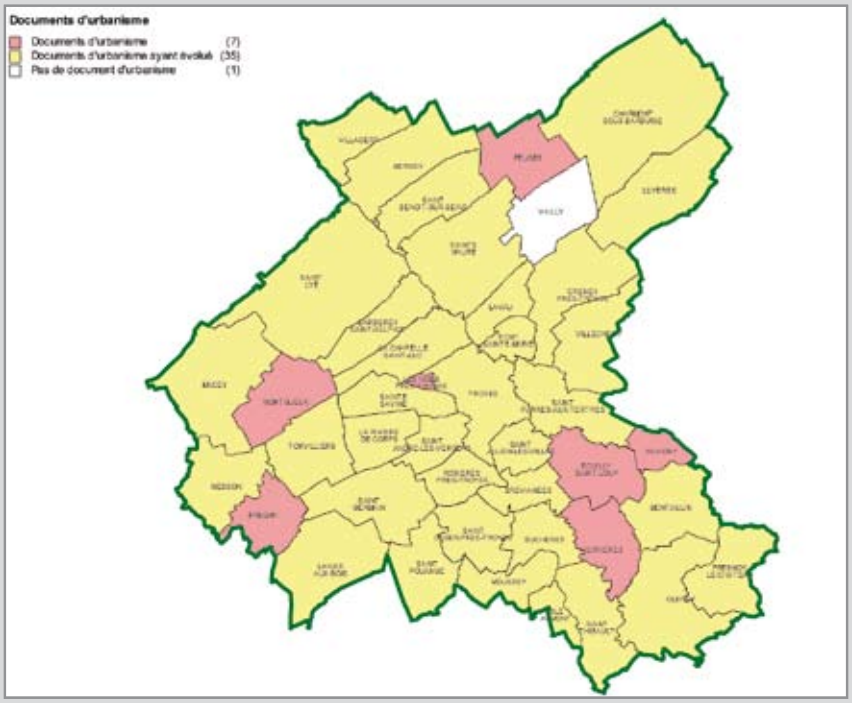
- une volonté de préservation des secteurs naturels ou d'intérêt paysager, reconnus comme des ensembles ayant un rôle structurant, des vallées humides présentant des risques naturels, et représentés sous la forme de systèmes ou de corridors.

La portée de ce schéma des orientations fondamentales reste du niveau de la recommandation, les moyens financiers et institutionnels évoqués dans le rapport du schéma directeur (instrument de politique foncière, organe d'action doté de compétences et de ressources financières, renforcement de la coopération intercommunale, mobilisation des acteurs et partenariat) restent à soutenir ou mettre en œuvre dans le cadre d'un suivi et d'une application volontaire du document.

L'évaluation des orientations graphiques du schéma directeur (carte de destination générale des sols)

La carte de destination générale des sols s'étant imposée comme le document clé du schéma directeur du fait de son caractère prospectif mais aussi prescriptif vis-à-vis des stratégies d'aménagement et de développement des communes, l'analyse peut être plus particulièrement abordée sous l'angle de l'occupation de l'espace et du foncier. Dans cette optique, une évaluation des documents d'urbanisme communaux existants sur le territoire, à travers la comparaison des zonages entre les dates de 1999 et de 2006, a été retenue comme l'un des indicateurs pertinents pour constater les évolutions de l'occupation du sol.

En préalable, l'analyse conduite en 2006 fait apparaitre que le périmètre du syndicat DEPART est couvert en quasi-totalité par l'existence de documents d'urbanisme communaux (plans d'occupation des sols / plans locaux d'urbanisme, cartes communales), puisqu'une seule commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme (Vailly). En outre, sur les 42 documents existants, 35 ont évolué entre 1999 et 2006 c'est-à-dire ont fait l'objet d'une procédure de modification, de révision ou ont été élaborés. Ce constat met en évidence la nécessité qui a été, depuis 1999 et pour plus de 80% des communes, de faire évoluer les documents existants afin de répondre à de nouveaux enjeux ou besoins en matière d'aménagement et d'urbanisme.



Etat des documents d'urbanisme sur le périmètre du schéma directeur de la région troyenne en 2006 - source AUDART

D'un point de vue méthodologique, la comparaison des zonages des documents d'urbanisme entre 1999 et 2006 s'est appuyée sur une thématique de regroupement des classements identifiés afin de faire apparaître les évolutions en matière de zones à urbaniser destinées principalement à l'habitat, de zones à urbaniser destinées principalement à l'activité, de zones de réserve foncière, de zones agricoles, de zones naturelles et forestières, de zones dédiées aux loisirs.
Ce regroupement permet de s'approcher des catégories définies dans la carte de destination générale des sols du schéma directeur à savoir : le territoire urbain, les pôles de développement économique majeurs, l'espace agricole, le territoire de vallée de Seine et/ou espace de sports, de loisirs et de tourisme.

Un bilan des superficies et une analyse cartographique des évolutions permettent de dresser les constats suivants :

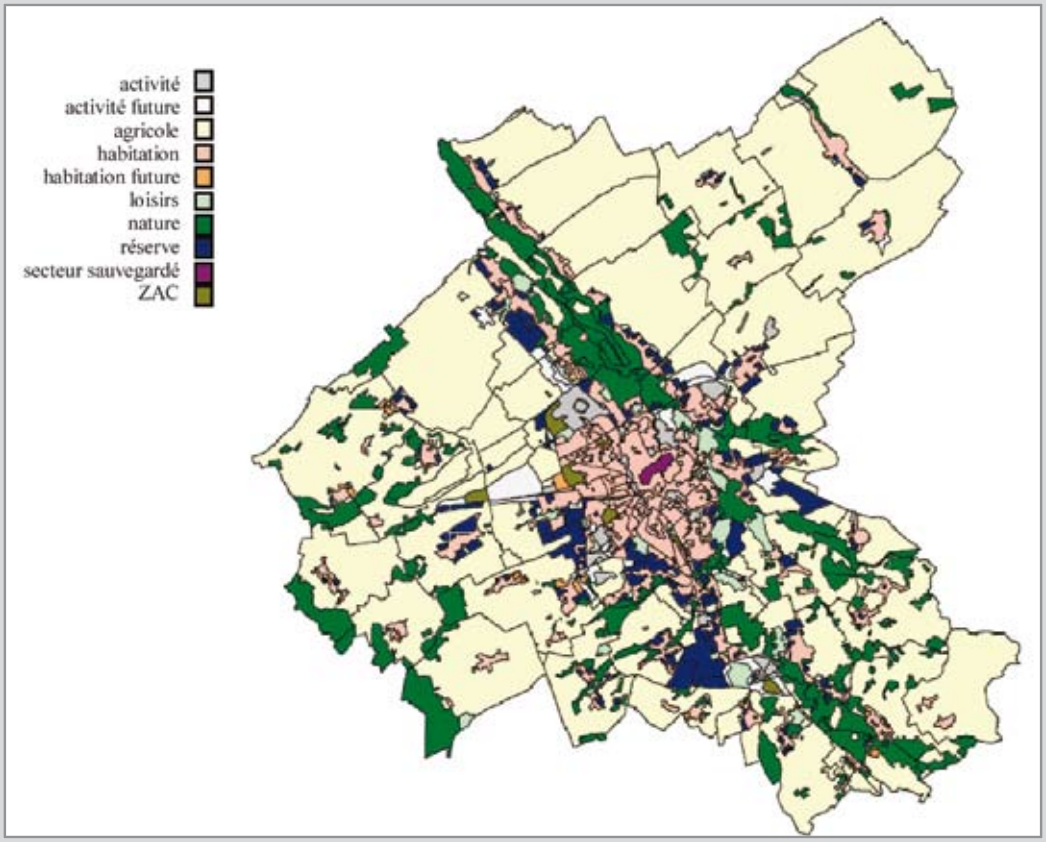
En matière de développement urbain, les zones destinées à l'extension de l'habitat ont fortement augmenté sur l'aire du schéma directeur, passant d'environ 177 hectares en 1999 à 764 hectares en 2006. Les zones destinées à l'extension de l'activité ont augmenté dans des proportions moins importantes (932 à 1 005 hectares). Parallèlement, les surfaces de réserve foncière ont fortement diminué. Celles-ci sont passées d'environ 2 174 à 1 136 hectares entre 1999 et 2006.
Au niveau spatial, les extensions urbaines en matière d'habitat font apparaître plusieurs tendances : le renforcement des cordons linéaires d'urbanisation de la vallée de la Seine ; le développement de la partie ouest de l'agglomération troyenne au-delà de la rocade de contournement ; l'étoffement des villages et des bourgs en couronne périurbaine. D'une manière générale, le développement urbain s'est fait dans le cadre des zones de réserve qui avaient été délimitées à cet effet. Ce constat général renforce l'idée d'une pression foncière accrue le long de la vallée de Seine et d'un épaississement des tissus urbanisés.

En matière d'activité économique, l'évolution des surfaces est moins marquée du fait de la structuration en parcs d'activités déjà établie en 1999 à travers les zones réservées à l'activité et les zones d'aménagement concerté. Les parcs d'activités apparaissent clairement en terme de zonage et sont confortées par le biais de l'intégration progressive des zones d'aménagement concerté dans les plans locaux d'urbanisme.
La question des parcs comme des zones d'activités est à considérer avec prudence car les évolutions de zonages n'indiquent en aucun cas les taux de remplissage et / ou de saturation desdites zones. En revanche, elle souligne le rôle important de la carte de destination générale des sols du schéma directeur, qui décline la logique de parcs d'activités par la délimitation des pôles de développement économique majeurs.

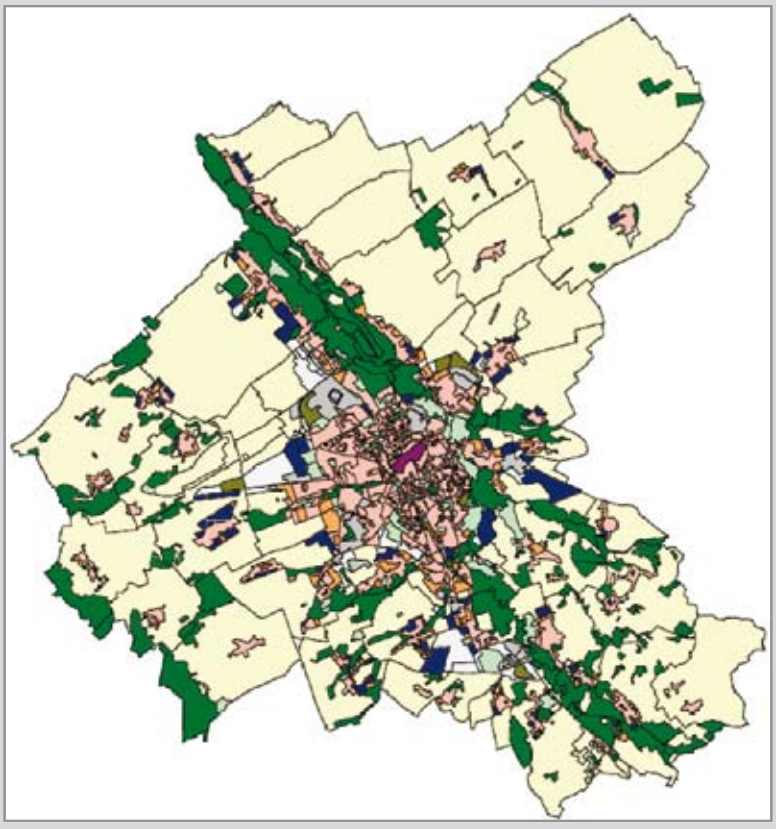
En matière de réserve foncière, la diminution de moitié des surfaces dédiées est à souligner. Si elles ont permis d'encadrer le développement urbain et d'offrir de nouveaux espaces à urbaniser, leur réduction importante en terme de superficie (moins 1 000 hectares environ) peut constituer un facteur d'alerte sur le rythme de la consommation d'espace et le risque d'épuisement progressif de ces réserves.
Il est toutefois important de préciser que le reclassement d'une zone de réserve foncière en zone à urbaniser n'est pas forcément synonyme d'urbanisation et d'imperméabilisation des sols, mais traduit la volonté d'une commune d'offrir de nouveaux espaces directement constructibles.
Ce point pose néanmoins la question des politiques et stratégies foncières à mettre en place en vue de renouveler ou non l'offre d'espaces, de compenser les réductions constatées ou à venir, de privilégier une localisation stratégique des développements...

En ce qui concerne les espaces agricoles, les surfaces dédiées sont relativement stables, elles sont passées d'environ 33 114 à 32 630 hectares entre 1999 et 2006. D'un point de vue spatial, un jeu de compensation et/ou de rééquilibrage semble s'être mis en place.

Les surfaces protégées au titre des zones naturelles ont augmenté de 6% entre 1999 et 2006 (de 6 670 à 7 079 hectares), et représentent environ 14% du territoire. En matière de zones naturelles, ces évolutions semblent devoir être regardées en parallèle de l'évolution des zones destinées aux loisirs. Ainsi, les zones dédiées aux loisirs ont également augmenté (de 865 à 1 136 hectares). Ces évolutions peuvent être mises en rapport avec différents facteurs : le respect de la carte de destination générale des sols dans le cadre des procédures relatives aux documents d'urbanisme, la prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne, la politique de préservation de l'environnement et de valorisation du cadre de vie d'une manière générale.
Le croisement des données relatives aux espaces agricoles, naturels et ceux destinés aux loisirs montre en matière d'analyse spatiale que les grands corridors biologiques tels que la vallée de la Seine, la vallée des Viennes, la vallée du Triffoire ont été reconnus et protégés dans les documents d'urbanisme. En outre, les zones boisées telles que les massifs contreforts du Pays d'Othe, les boisements résiduels de Champagne crayeuse, font l'objet de classements en zone naturelle de plus en plus systématiques. Enfin, la ceinture verte de l'est de l'agglomération, constituée d'espaces voués aux loisirs dans la vallée, est confortée.



Zonages des documents d'urbanisme sur le périmètre du schéma directeur en 1999 - source AUDART



Zonages des documents d'urbanisme sur le périmètre du schéma directeur en 2006 - source AUDART

Sur un plan général, il apparait que les orientations graphiques du schéma directeur, à travers la carte de destination générale des sols, aient très largement joué leur rôle dans l'encadrement spatial des développements urbains, dans la structuration des espaces économiques, dans la préservation des espaces agricoles, dans le renforcement des continuités naturelles et ouvertes aux loisirs. A ce titre, le bilan qui peut être dressé en terme de gestion de l'occupation du sol s'avère positif.
L'évaluation réalisée amène toutefois à s'interroger sur la question des espaces de réserve foncière des documents d'urbanisme, de leur dynamique d'évolution en diminution progressive depuis 1999 qui n'a pu dans le même temps être compensée par la délimitation de nouveaux espaces, en partie du fait de l'obligation de respect des espaces agricoles et naturels identifiés dans la carte de destination générale des sols. Les problématiques sous-jacentes - le phénomène d'extension des espaces dédiés à l'habitat, les logiques de périurbanisation - et la disparition de la carte de destination générale des sols dans le document SCoT invitent à **étudier les questions de la maîtrise et du contrôle des développements urbains dans le temps et dans l'espace, des stratégies foncières à adopter, des volontés en matière d'encadrement, de la mise en cohérence des politiques d'habitat et de déplacements...**

L'évaluation des orientations écrites du schéma directeur en matière d'environnement

Dans le cadre d'une démarche plus générale d'évaluation environnementale, les orientations écrites du schéma directeur de la région troyenne en matière d'environnement peuvent également être évaluées afin d'identifier quelle a été leur portée et si le document cadre a joué son rôle.

Pour rappel, les orientations de la partie "Gestion de l'environnement" du rapport du schéma directeur sont distinguées selon deux niveaux : des prescriptions, transposables dans les documents de planification locale, et des recommandations, induisant un aménagement qualitatif des espaces. Ces dernières sont apparues comme difficilement appréciables sur le plan du suivi et de l'évaluation, car leur traduction est à vérifier dans la réalisation ou non de projets, d'études ou d'aménagements. En revanche, les prescriptions du schéma directeur en matière d'environnement peuvent dans leur quasi-totalité être évaluées, notamment à travers l'analyse des documents d'urbanisme.

Ainsi, en matière d'espaces agricoles, le schéma directeur de la région troyenne préconise d' "organiser une protection stricte des espaces" et d' "assurer la compatibilité prescrite par la carte de destination générale de sols". L'analyse des zonages des documents d'urbanisme fait apparaitre une stabilité des surfaces classées en zone agricole depuis 1999, ceux-ci représentant environ 65% du territoire. Il est à noter que si le total des surfaces dédiées reste stable, des évolutions peuvent être constatées en terme de localisation des zones, traduisant un jeu de compensation entre les espaces. Ainsi, certaines zones agricoles ont disparu du fait d'un reclassement en zone naturelle en raison de la présence de risques naturels (espaces soumis à risques d'inondation dans la vallée de la Seine et identifiés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne). D'autres ont été ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification du schéma directeur afin de permettre le développement économique de certains secteurs. En parallèle, des zones de réserve foncière ont été supprimées dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace, pour être reclassées en zone agricole.
Les prescriptions du schéma directeur en matière de protection des espaces agricoles et de compatibilité de la vocation des espaces avec la carte de destination générale des sols ont par conséquent été respectées.

En matière d'espaces naturels et de risques majeurs, plusieurs prescriptions du schéma directeur visent à "limiter voire interdire l'urbanisation" dans les zones présentant des risques d'inondation, à définir des règles et des mesures de précaution. Le respect de ces prescriptions s'est traduit le 16 juillet 2001 par l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne, délimitant une zone rouge inconstructible correspondant aux

zones d'écoulement des eaux ainsi qu'une zone bleue constructible sous conditions correspondant aux zones d'expansion des crues, et édictant un ensemble de règles à respecter. La prise en compte de cette servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme a eu pour effet, de manière générale, le reclassement en zone naturelle des espaces situés dans la zone rouge, et l'identification par un classement particulier assorti d'un règlement spécifique des espaces situés en zone bleue. Le respect de ces prescriptions a participé de façon importante à l'augmentation des surfaces classées en zone naturelle dans les documents d'urbanisme depuis 1999. Il s'agit là encore d'une évolution positive des orientations du schéma directeur.

Enfin, sur le plan du contrôle des nuisances, l'une des prescriptions du schéma directeur est de doter l'agglomération troyenne d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air. En la matière, plusieurs stations de mesure et de suivi ont été installées sur le territoire de l'agglomération troyenne dans le cadre du réseau de surveillance de la qualité de l'air (Atmo) et un Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été approuvé le 27 mai 2002. Cette prescription s'est donc traduite de façon concrète, même si le nombre limité de stations de mesure et leur concentration dans le pôle urbain ne permettent pas d'appréhender de manière fine le niveau de qualité de l'air de la région troyenne dans son ensemble.

Pour conclure, il apparait que les prescriptions relatives à l'environnement figurant dans le rapport du schéma directeur ont été suivies et participent à dresser un bilan positif des orientations du document.

Analyse de la consommation d'espace : données complémentaires

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Pour répondre aux dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, le présent rapport de présentation est complété des données suivantes qui permettent d'appuyer l'analyse réalisée dans le cadre des études du SCoT.

L'analyse de l'évolution de l'occupation du sol repose ici sur le croisement de deux sources de données, Corine Land Cover, base de données d'images satellitaires, et Majic 2, base de données cadastrales. Les années disponibles en terme de comparaisons permettent une rétrospective globale à 20 années.

Evolution de l'occupation du sol (en hectares) sur le territoire du SCoT
Source : Corine Land Cover[6], traitement AUDART

Niveau 1	1990	2000	2006	Variation 1990-2006
Territoires artificialisés	**5951**	**6094**	**6463**	**+8,62%**
Forêts et milieux semi-naturels	5689	5606	5597	-1,61%
Territoires agricoles	36676	36556	36160	-1,41%
Surfaces en eau	227	285	320	+40,88%
Zones humides	27	27	27	0%
Total espaces naturels, agricoles et forestiers	**42619**	**42474**	**42104**	**-1,21%**
Solde		**-145**	**-370**	**-515**

6. Corine Land Cover est produite à l'échelle du 1/100 000e, avec un seuil de 25 hectares pour la cartographie des unités d'occupation homogène des sols. Les changements entre les années d'observation 2000 et 2006 ont été relevés à partir de 5 hectares. La méthodologie retenue pour cette base de données peut donc rendre difficile l'identification des faibles surfaces.

Le regard sur les données disponibles depuis 1990, agrégées à l'échelle du territoire du SCoT, permettent de mettre en évidence un accroissement des surfaces artificialisées depuis 1990. La superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers est passée de 42 619 à 42 104 hectares entre 1990 et 2006, soit une perte équivalente à 515 hectares, ce qui représente une baisse de 1,2% sur la période.

En moyenne, le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut être évalué à 32 hectares par an. Toutefois, il est à noter l'accélération de ce rythme, puisqu'entre 1990 et 2000, la consommation est de l'ordre de 14 hectares par an, alors qu'elle est de 61 hectares par an entre 2000 et 2006.

Evolution du parcellaire non bâti (en hectares) sur le territoire du SCoT
Source : Majic 2, traitement AUDART

Année	2007	2008	2009	2010
Non bâti	46445	46437	46427	46353

Entre 2007 et 2010, les données cadastrales permettent d'évaluer l'évolution des parcelles non bâties, qui regroupent notamment bois, prés, landes, terres, vergers, vignes... L'ensemble des parcelles non bâties sur le territoire du SCoT est ainsi passé de 46 445 à 46 353 hectares, soit une diminution de 92 hectares sur la période, ce qui représente une baisse d'environ 30 hectares par an.

Ces moyennes issues de deux sources de données différentes confortent l'analyse établie à partir de la comparaison des zonages des documents d'urbanisme présentée précédemment, et qui avait mis en évidence une consommation d'espace réelle de l'ordre de 38 hectares par an entre 1999 et 2006.

Partie 3

Le chemin de la cohérence territoriale : choix retenus, justifications et incidences

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : choix, justifications, incidences

> Le PADD et l'économie générale du projet

Logiques et angles d'attaque

Les choix retenus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale s'inscrivent au croisement de trois logiques distinctes et complémentaires.
Il s'agit en premier lieu d'une logique liée au nécessaire développement stratégique du bassin. La réflexion est celle de la proposition d'un cadre de projet et d'orientation capable d'apporter des éléments de réponse cohérente aux besoins légitimes des populations en matière de logements et d'emplois, d'équipements et de services...

En second lieu, il est question de la mise en œuvre d'une logique de solidarité et de complémentarité territoriale entre les communes urbaines, périurbaines et rurales afin de permettre aux ensembles qui composent le territoire du SCoT de maintenir leurs identités, de préserver ensemble et de façon engagée, leurs ressources qu'elles soient humaines, économiques ou naturelles.

Enfin, la troisième logique qui a commandé et orienté la mise en projet à été celle de la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire en appui des trois piliers du développement durable, c'est-à-dire en considérant le volet social dans son acceptation territoriale et urbaine, le volet environnemental et physique pour ce qui est des espaces naturels, des facteurs environnementaux tels que l'eau ou la biodiversité, et le volet économique et spatial pour le développement stratégique, l'attractivité du territoire dans un monde en mutation et face à une économie de plus en plus mobile.

Volontés et intentions stratégiques

Sur un plan transversal, la volonté du travail effectué et des choix retenus propose un devenir territorial qui apporte des éléments de réponse :

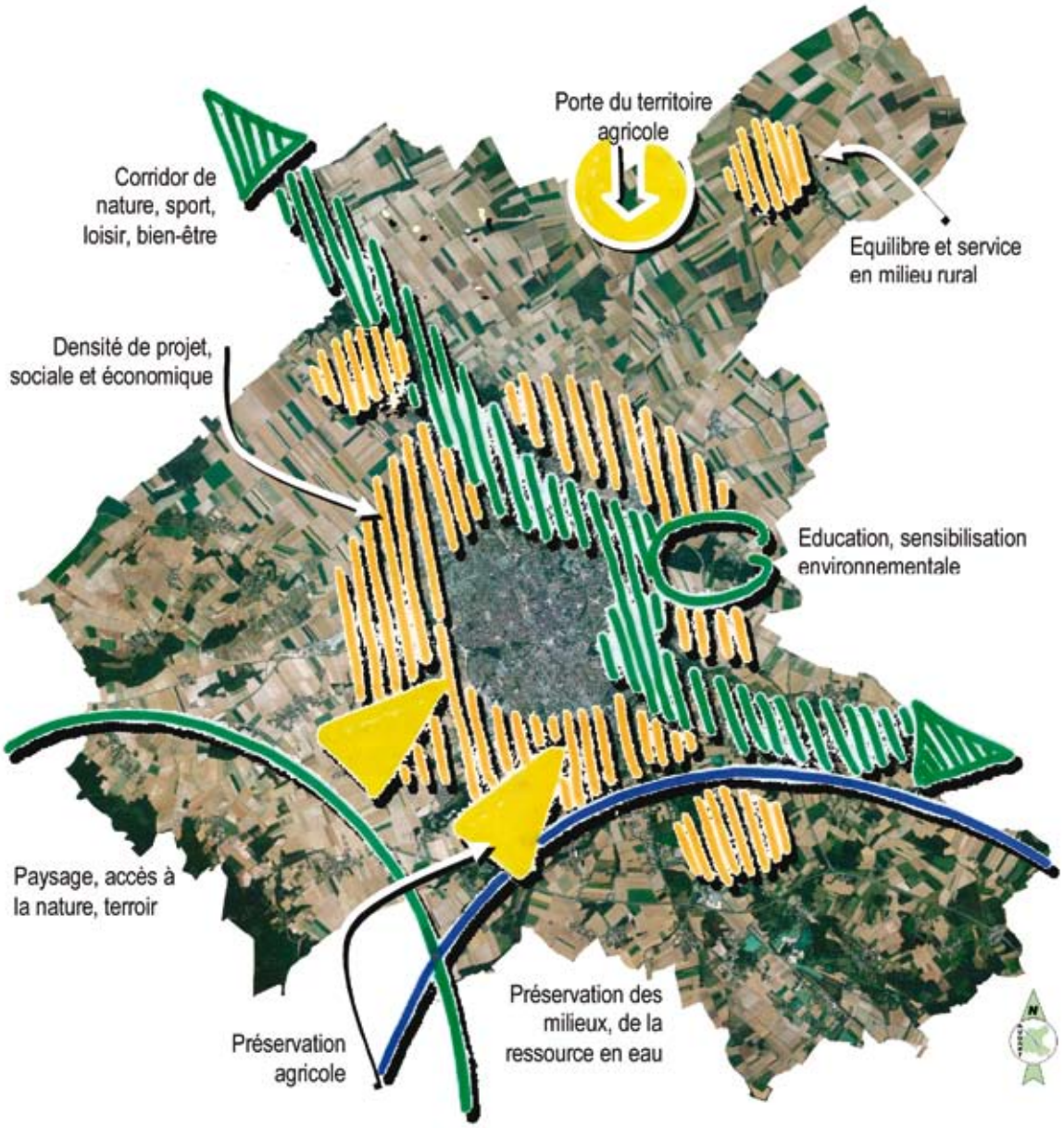
- à la protection de l'entité naturelle de la vallée de Seine, à la prise en compte de la ressource en eau et à la protection des milieux,
- à la mise en place d'une stratégie d'urbanisation et de développement économique équilibrée sur le plan spatial, offrant les moyens de réduire ou de réguler les phénomènes de diffusion de l'habitat dans les territoires ruraux et de dispersion économique des équipements. La volonté première et transversale est celle de participer à l'effort collectif de réduction des déplacements et de la production de gaz à effet de serre, ainsi que de ne pas fragiliser les communes qui pourraient être en proie à devoir gérer des développements urbains soudains et massifs,

- au maintien des identités territoriales en appui des réalités agricoles du territoire mais aussi en appui des identités villageoises, paysagères et/ou environnementales des communes et de leurs ensembles.

Pour ce faire, les choix retenus peuvent être présentés, justifiés et argumentés à partir des trois volets du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu et validé par les élus membres du comité syndical du syndicat D'Etudes de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne.

Les fonctions de référence du territoire

Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011



> Le PADD, ses choix et justifications

L'approche territoriale et urbaine

Pour le volet territorial et urbain, entendu comme le cadre du développement urbain de l'ensemble du territoire, les choix ont été ceux de travailler sur une structuration forte du bassin sans ignorer les réalités de sa trajectoire d'évolution, son caractère unipolaire, son économie agricole.

En premier lieu, il s'est agit de trouver un volume de développement qui permette de répondre aux besoins du territoire, de maintenir la logique positive en terme d'évolution démographique par exemple.
Si le volume global des besoins en logements a été identifié, soit environ mille logements nouveaux par an pour l'ensemble des 42 communes, il s'est agit de répartir ce potentiel dans le territoire. Là, à partir des évolutions constatées, des orientations politiques et stratégiques retenues par la Communauté de l'Agglomération Troyenne, du besoin des communes périurbaines et rurales pour assurer le renouvellement de leur population, notamment celle des jeunes pour les écoles rurales, ou encore pour répondre aux nouveaux besoins en matière d'habitat, le choix a été de travailler sur une structuration de la densité avec une cœur urbain dense, des communes périurbaines considérées en développement et la mise en place dans les territoires ruraux de bourgs d'équilibre.
La volonté exprimée comme le choix retenu tendent à permettre le développement du bassin d'après le modèle constaté au cours de ces dix dernières années, à réguler les phénomènes de diffusion urbaine qui se présentent comme un facteur de fragilisation des ménages en lien avec l'instabilité des coûts des énergies fossiles, à maintenir une vie sociale dans les territoires ruraux et à la renforcer par la reconnaissance du besoin d'équipements, de commerces et de services dans trois bourgs-centres. Le modèle retenu vise aussi et de fait à réduire les déplacements autrement dit à participer à la qualité environnementale, à la limitation des rejets induits par les transports. Enfin, l'économie générale de ce volet poursuit l'intention de réduire la consommation des terres agricoles afin de garantir l'outil productif des exploitations, d'inscrire la politique d'aménagement du territoire dans une logique de gestion économe et durable des terres, de leur potentiel tant agronomique que pédologique.
Si la structuration du territoire apparaît comme une condition sine qua none à la poursuite d'une politique de développement équilibrée et durable, il est aussi établi que les orientations relatives aux possibilités du maintien ou du renforcement du lien social dans les communes et les quartiers est une volonté induite. De ce point de vue, les choix stratégiques sont ceux de demander la diversité de l'offre en logement, la création, le maintien ou le renforcement des centralités, la mise en commun ou la mutualisation des équipements et des services.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ces choix, le PADD fixe [les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, d'équipements structurants, de protection des espaces agricoles, de lutte contre l'étalement urbain, des transports et des déplacements].

L'approche environnementale et physique

Le volet environnemental et physique du territoire, c'est-à-dire les considérations relatives aux fonctions et aux ressources du bassin, ont été motivées par une forte volonté de protection mais aussi et surtout par une volonté partagée de valorisation ou encore de reconnaissance du potentiel environnemental. Là, la connaissance territoriale intervient de façon importante puisque comme tout système en équilibre, l'environnement du bassin se compose d'un ensemble de sous unités en interaction dans lesquelles les problématiques se posent de façon spécifique ou particulière.
Les volontés ont donc été celles de la reconnaissance des réalités environnementales à travers une approche par unité territoriale, avec une zone de confluence marquée par un fort degré d'urbanisation, un secteur de plaine caractérisé lui par la présence de la vallée de Seine, un amont de vallée façonné par la présence d'un réseau hydrographique de surface très important, et un secteur de franges c'est-à-dire un écotone assurant le contact avec les fronts du pays d'Othe et ses vallonnements et la plaine du bassin troyen de sa zone de confluence à son long cordon boisé.

Sur un plan transversal, la première volonté est celle de la protection de la ressource en eau mise en perspective du besoin des générations futures, mais aussi en rapport à la fragilité de cette ressource dans un contexte de production agricole intensive et d'urbanisation. Il s'agit de réguler les pressions afin ne pas obérer l'avenir, de ne pas mettre en danger les conditions de la santé publique dans le territoire mais aussi pour l'Ile de France puisque le bassin est reconnu comme un territoire de ressource et de réserve avec la présence des nappes alluviales et des captages. La reconnaissance et la préservation des zones humides s'inscrit également dans ce cadre, ces milieux constituant l'une des richesses du territoire et jouant un rôle stratégique dans la régulation du régime des eaux.
Le second choix stratégique est celui de la protection des milieux afin de garantir le potentiel de biodiversité du territoire. Cette volonté répond à une perception de fragilisation des milieux naturels du fait d'une part de la pression urbaine grandissante et d'autre part du contexte de production agricole intensive et extensive du bassin. La volonté exprimée est celle d'une conservation dynamique des milieux et non un principe de protection stricte, avec par exemple l'identification de sites propices à l'éducation à l'environnement mais aussi à la pratique du sport et des loisirs, à l'accès à la nature. Ces points motivent et justifient aussi les orientations de protection des continuités naturelles et écologiques et de réduction des fragmentations induites par les actions d'aménagement du territoire.
En outre, si les volontés de préservation de la ressource et de protection des milieux ont été affichées sous l'angle de la prise en compte physique, la volonté de réduire les atteintes est aussi un élément clef du projet. Pour ce faire, le Schéma de Cohérence Territoriale affirme sa volonté d'envisager les moyens de renforcer les approches environnementales en matière d'aménagement du territoire, c'est-à-dire de prise en compte des aménités paysagères, de la qualité des lieux et de leurs identités. Ce choix est justifié par le constat de banalisation des espaces et d'uniformatisation des nouveaux secteurs urbanisés, par le souhait de poursuivre collectivement les efforts d'une politique de développement durable. A ce titre, un des objectifs principaux est de trouver les moyens de mettre en œuvre une stratégie de régulation des atteintes induites plus particulièrement par les déplacements.
Ce volet prend appui dans un plan de cohérence avec les orientations des deux autres volets et doit être considéré de façon transversale.

Source : SYSCOM'

Enfin, le PADD affiche l'objectif de favoriser les complémentarités et les synergies dans le développement touristique et culturel entre le territoire de la région troyenne et le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. En effet, cet objectif se justifie par les enjeux de valorisation du territoire du SCoT en lien avec son environnement et la proximité du réservoir de nature et de loisirs qu'offre le Parc naturel régional. Les acteurs territoriaux souhaitent développer une approche globale à travers par exemple la promotion d'un message touristique commun entre les deux territoires pour rapprocher les différents tourismes, ou encore la mise en place de complémentarités entre pôles commerciaux et pôles touristiques.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ces choix, le PADD fixe [les objectifs des politiques publiques de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, de développement touristique et culturel, de transports et de déplacements].

L'approche économique et spatiale

Sous l'angle économique et spatial, le territoire de projet est un territoire caractérisé par une économie industrielle et agricole en cours de tertiarisation. S'il est caractérisé sur un plan général, il est physiquement particulier puisque marqué par une « locomotive » urbaine d'emploi ceinte d'un anneau de contournement routier et d'un ensemble de parcs ou pôles économiques, y compris commerciaux, formant autant d'agrafes physiques entre les communes périurbaines et le cœur aggloméré.

Cet état de fait motive et justifie les volontés affichées de prendre appui et de renforcer le rôle de la rocade de contournement tout en hiérarchisant les volontés de développements. Ce choix stratégique repose sur l'objectif clairement établi d'utiliser l'infrastructure existante afin de ne pas augmenter les déplacements et donc de participer à la mise en œuvre d'une politique de réduction des nuisances environnementales, de "rentabiliser" les efforts d'équipement faits par les acteurs afin d'inscrire le projet dans un principe d'économie d'échelle, de servir un modèle de densité économique seul capable aujourd'hui de faire face aux pressions externes en termes de concurrence et d'attractivité territoriale.

Selon la même logique, le projet met en avant la définition d'une armature territoriale à même de structurer l'offre commerciale, afin d'assurer une meilleure cohérence entre l'offre commerciale et le niveau de fonction territorial. Cette armature doit permettre de conforter le niveau d'attractivité commerciale de la région troyenne à l'échelle de ses pôles majeurs, d'offrir aux habitants une densité suffisante de commerces en milieu urbain et périurbain et dans les pôles d'équilibre, de permettre l'accès aux petits commerces de proximité dans l'ensemble du territoire rural.

Dans le même temps et en adéquation avec les objectifs préalablement évoqués, les volontés ont été celles, sur le plan économique, de maintenir les possibilités de l'emploi rural afin de faciliter la vie des campagnes, de ne pas reléguer les communes rurales au stade de communes dortoirs ou résidentielles. In fine, le modèle développé complète les choix stratégiques du volet urbain et territorial en prenant appui sur le même principe de densité et de complémentarité entre les lieux et leurs fonctions. Il s'agit d'un projet de développement solidaire.

A partir des choix retenus en matière de structuration territoriale, les volontés exprimées conduisent à définir des objectifs visant à prendre en compte les réalités dynamiques mais aussi les fragilités du territoire en matière de développement économique. Ainsi, il est clairement affiché de considérer dans les projets la problématique des circulations et des terres agricoles, afin de maintenir la capacité de l'outil productif, de soutenir les démarches d'innovation et de qualité des communes et de leurs groupements, afin de permettre

le développement de l'emploi, la force concurrentielle du territoire, d'envisager les moyens d'améliorer les dessertes de transports afin de répondre aux besoins de transports collectifs et/ou co-modal des populations, de prêter une attention particulière au développement des communications électroniques pour conforter l'attractivité des espaces économiques ou encore favoriser la cohésion sociale.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ces choix, le PADD fixe [les objectifs des politiques publiques d'implantation commerciale, de développement économique, de développement des communications électroniques, des transports et des déplacements].

Conclusion

Pour conclure, les mots clefs de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont :

Pour le volet territorial et urbain, STRUCTURER un modèle de développement à l'horizon des quinze - vingt prochaines années ; ÉQUILIBRER le développement afin de répondre aux besoins des différentes communes sans augmenter les nuisances environnementales et notamment celles induites par l'accroissement des déplacements ; RÉGULER les phénomènes de diffusion urbaine de l'habitat et les tendances à la banalisation des espaces, des lieux et des ensembles territoriaux.

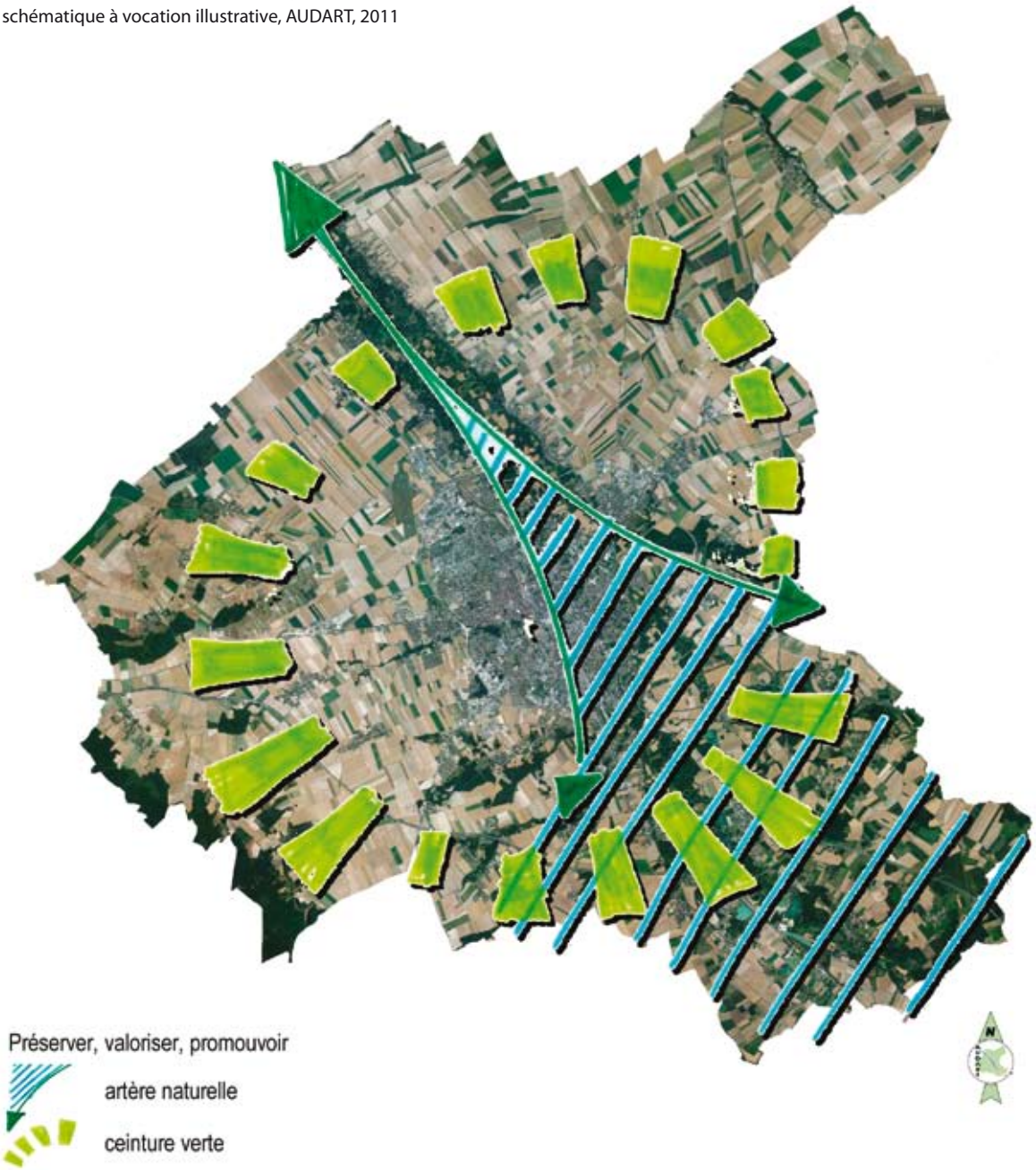
Le volet territorial et urbain

Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011

Pour le volet environnemental et physique, PRÉSERVER les ressources et les milieux afin de servir la qualité environnementale, le maintien de la biodiversité, un cadre de vie sûr et agréable ; VALORISER le potentiel de nature et de ressource qu'offre le territoire afin de donner aux générations futures les moyens de gérer leur développement et leur cadre de vie ; PROMOUVOIR la valeur des terroirs, des identités locales en termes de milieu de vie et d'équilibre naturel, afin de garantir au mieux la santé des populations présentes et futures.

Le volet environnemental et physique

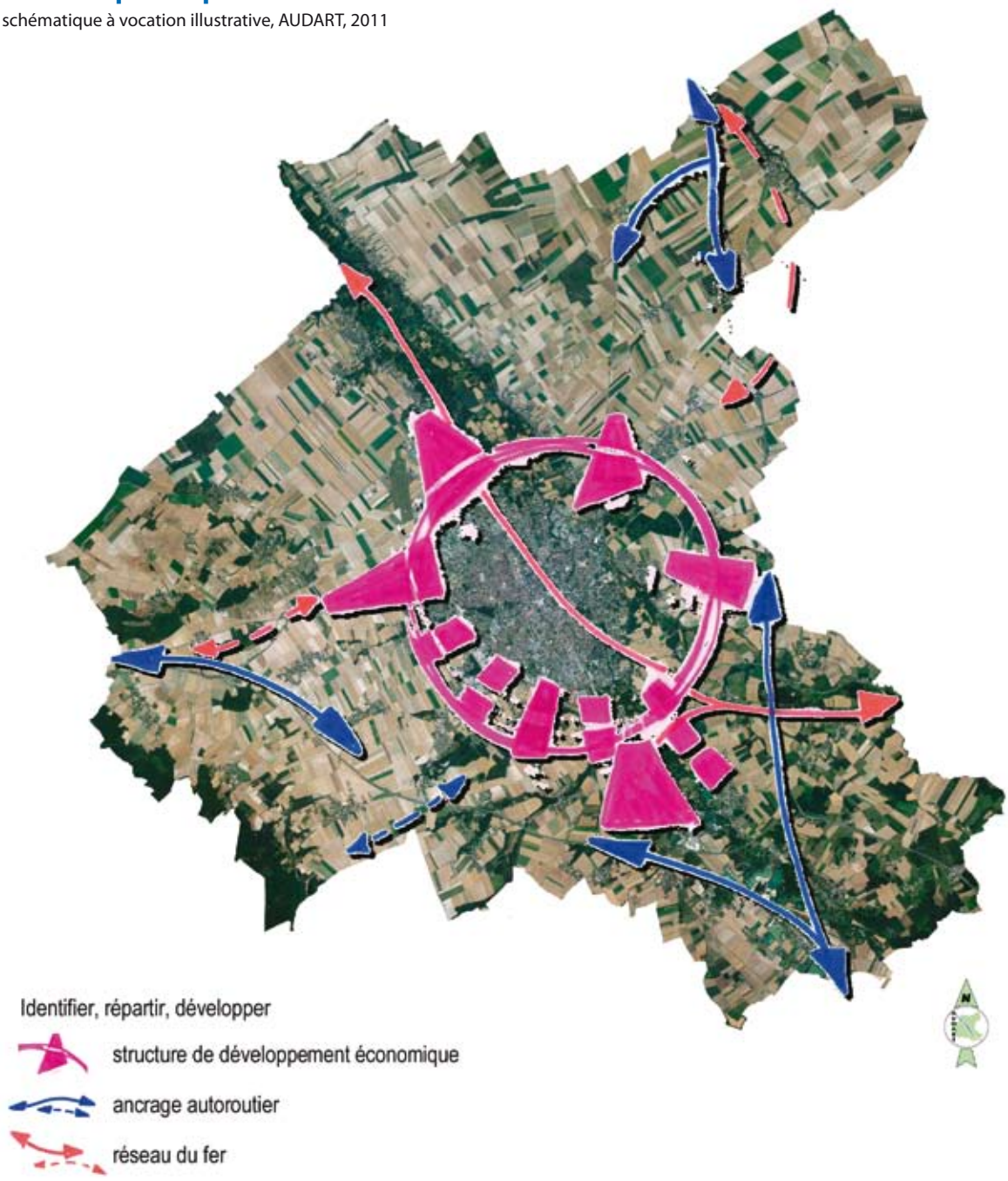
Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011



Pour le volet économique et spatial, IDENTIFIER les moyens et les conditions du développement afin de faciliter l'accès à l'emploi ; RÉPARTIR les équipements économiques de façon adaptée et en lien avec les infrastructures de transports existantes dans l'esprit d'une mutualisation des moyens et d'une économie d'échelle ; DÉVELOPPER les capacités attractives et innovantes en soutenant toutes les initiatives s'inscrivant dans un plan de développement durable, solidaire et équitable du territoire.

Le volet économique et spatial

Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011



> Le PADD et ses incidences

La question du modèle de développement peut être analysée à partir des choix établis. Ici, l'ensemble des volontés conduisent à reconnaître un projet qui n'ignore pas les attentes de développement de l'ensemble des communes mais qui les organise à partir d'un plan hiérarchique (cœur urbain, couronne, bourgs d'équilibre et autres communes rurales). La question de permettre un développement continu le long des grands axes de communication aurait pu être envisagée, mais n'aurait pu concourir à une gestion économe de l'espace du fait de l'étalement urbain engendré avec le développement de situation d'enclave des milieux naturels ou de rupture dans les continuités.

Dans le même esprit, le choix d'un développement en appui des densités existantes, de la présence de la communauté d'agglomération, et du moteur en termes d'emploi et de logement qu'elle constitue, a aussi été regardé à partir de la volonté de réduction des atteintes environnementales avec l'intention ferme d'abaisser les volumes de trajet. Là encore, un modèle de développement continu le long des axes de communication n'aurait en aucun cas pu servir ou faciliter la mise en place future de transports urbains dans un esprit d'économie de moyen et d'échelle.

Sous un autre angle, la question d'un modèle de développement diffus en opposition aux choix retenus et exposés aurait pu être envisagée sous l'angle d'un développement solidaire, soutenu et apte à satisfaire les exigences individuelles, mais n'aurait en aucun cas pu être justifiable en matière de réduction des atteintes et des nuisances environnementales, du fait d'un phénomène de fragmentation tant économique que sociale, du fait de la condition permanente du besoin en déplacement et plus particulièrement en déplacement individuel induit par l'éclatement territorial pour l'accès à l'emploi, au services, à l'éducation, à la culture...

Le Document d'Orientation et d'Objectifs : choix, justifications, incidences

> Le volet territorial et urbain

Renforcer l'armature territoriale en confortant le rôle de l'agglomération, de la seconde couronne, et des communes de Saint-Lyé, Verrières et Charmont-sous-Barbuise

Choix

Volonté de mettre en place une structure territoriale construite à partir d'un noyau urbain dense, d'une couronne de développement apte à supporter les évolutions futures et le renforcement de l'attractivité territoriale sans induire une consommation future démesurée des terres agricoles, de pôles de services et de commerces dans les espaces ruraux en renforcement de la vie sociale des territoires.

Justifications

Rechercher une meilleure cohérence dans le développement territorial avec une action indirecte forte sur les déplacements par un modèle proposant la réduction des volumes.
Permettre la mise en place future de transports urbains en communs à une échelle de densité cohérente.
Créer une armature territoriale garantissant la vie des territoires ruraux et limitant les phénomènes de communes dortoirs ou de sur-déplacements pour l'accès à des services quotidiens ou de proximité.

Incidences

Un développement graduel des territoires allant du cœur urbain vers les territoires ruraux avec un principe de densité adapté.
Une meilleure économie de l'espace et des terres.

Indicateurs

Répartition de la construction neuve.
Volume des terres consommées.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers],

[définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux],

[définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement],

[détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers],

[arrête les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ventilés par secteur géographique],

[définit les grands projets d'équipements et de services],

[définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat, précise les objectifs d'offre de nouveaux logements et les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant].

Cette première orientation générale du volet territorial et urbain est déclinée sous la forme de quatre orientations formalisées comme suit :

Organiser le développement de l'habitat de manière stratégique en prenant appui sur le pôle aggloméré, la seconde couronne et les pôles secondaires / bourgs d'équilibre

Choix

Ce choix répond à la volonté de lutter contre l'étalement ou la diffusion de l'habitat dans les territoires ruraux, de limiter la consommation des terres agricoles, de limiter les volumes de déplacements, de garantir une offre en logement capable de répondre aux besoins et de limiter l'éloignement des familles.

Justifications

Cette orientation est justifiée car le développement de l'offre en logement est essentiellement liée à l'action d'opérateurs privés en quête d'opportunité foncière, cette réalité fragilisant les communes qui peuvent être soumises à des développements exponentiels au regard des espaces ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.
Cette orientation se justifie aussi par le fait que le foncier agricole se présente souvent comme une réserve pour les fins d'activités et que le vieillissement de la population agricole est un facteur de fragilité en matière de contrôle et de stratégie de libéralisation du foncier.

Incidences

Réduction de la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 d'environ 30% par rapport aux volumes constatés sur la période 1999 / 2006.
Meilleure cohérence du développement en lien avec le niveau d'équipement, de services, de desserte du territoire communal.

Indicateurs

Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.
Volume annuel de la construction neuve réalisée.
Calcul des densités résidentielles moyennes.

Structurer le développement urbain en lien avec la présence d'équipements et de services

Choix

Ce choix répond à la volonté d'organiser un développement urbain ou villageois pouvant permettre la vie sociale des territoires autour de centralités avérées ; pouvant permettre de limiter les déplacements en dehors des navettes domicile/travail.

Justifications

Cette orientation est justifiée pour des raisons de maintien de la vie dans les territoires ruraux, pour des raisons de renforcement des centralités et des lieux d'échanges en présence sur le territoire.
Elle se justifie également au regard des besoins croissants, en lien avec le diagnostic établi, en matière de santé, de petite enfance, de personnes âgées... pour répondre aux évolutions démographiques constatées.

Incidences

Accroissement de la fréquentation sociale des centres bourgs, augmentation du service à la population.

Indicateurs

Réalisation d'équipements, mise en place de services structurants.

Exiger plus de diversité dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement

Choix
Ce choix répond à la volonté de limiter le développement pavillonnaire qui, sur un cycle de 20 ans, entraîne dans la plupart des cas un vieillissement de la population, consomme de l'espace sans offrir les moyens de créer de réelles centralités, lieux d'échanges et de vie sociale. En outre, ce type de développement ne permet de répondre que partiellement aux besoins diversifiés en matière de logement, notamment pour les jeunes, les séniors, les familles monoparentales.

Justifications
Cette orientation est justifiée car, sur le plan spatial, un jeu de ségrégation lié à la nature de l'offre en logement se dessine progressivement, qu'il est indispensable d'enrayer afin d'éviter des phénomènes futurs de concentration et de déstabilisation des territoires.

Incidences
Augmentation des mixités sociales et générationnelles.

Indicateurs
Distribution et répartition de la construction neuve.

Respecter et reconnaître les identités communales

Choix
Ce choix répond à la volonté de lutter fermement contre la banalisation des espaces liée à des traitements ou à des développements urbains standardisés. Il a pour objet de favoriser la conception des développements au plus près des centralités et si possible à l'intérieur des enveloppes villageoises, afin d'éviter des extensions isolées et déconnectées du reste du tissu urbanisé.

Justifications
Cette orientation est justifiée car le territoire de projet est composé d'entités distinctes allant des bords de Seine aux contreforts du pays d'Othe, en passant par la plaine agricole ou les zones de champagne humide. Ces unités territoriales sont caractérisées par des formes de développement villageois et des orientations paysagères spécifiques.

Incidences
Maintien et/ou reconquête des identités urbaines et paysagères.

Indicateurs
Orientations et opérations d'aménagement.

Zoom

Justification des orientations en matière de logement aidé

Les orientations retenues en matière de logement aidé visent à la fois un rééquilibrage de l'offre et une meilleure répartition à travers des objectifs différenciés selon les territoires (urbains, périurbains ou ruraux).

Pour mieux évaluer les efforts affichés par le syndicat DEPART en ce sens, le tableau suivant met en comparatif le taux de logement aidé (logements locatifs sociaux, logements conventionnés, accession sociale) dans les territoires en 2006 et le taux projeté en 2020.

Effort consenti →

Rappel de l'existant (2006)	Objectifs du DOO à l'horizon 2020
SCoT 30,4% de logements aidés dans l'offre globale de logements	**SCoT** 30 à 32% de logements aidés dans l'offre globale de logements (logements locatifs sociaux, logements conventionnés, accession sociale) répartis de la manière suivante :
Classe 1 33,8% de logements aidés dans l'offre globale de logements dont 32,9% de logements locatifs sociaux	**Classe 1** 30 à 35% de logements aidés dans l'offre globale de logements dont 31 à 32% de logements locatifs sociaux
Classe 2 9,6% de logements aidés dans l'offre globale de logements dont 1,7% de logements locatifs sociaux	**Classe 2** 20 à 25% de logements aidés dans l'offre globale de logements dont 5 à 10% de logements locatifs sociaux
Classes 3/4/5 8% de logements aidés dans l'offre globale de logements dont 0,8% de logements locatifs sociaux	**Classes 3/4/5** 15 à 20% de logements aidés dans l'offre globale de logements dont 1 à 5% de logements locatifs sociaux

Données sources	Classe 1 (12 communes)	Classe 2 (6 communes)	Reste du SCOT	Total SCOT
Parc de logements (RP INSEE 2006)	57804	2693	6252	66749
Parc de logements HLM (INSEE 2006)	19024	45	50	19119
Accession sociale (PTZ de 1999 à 2006 dans le neuf)	528	213	451	1192
Taux de logements locatifs sociaux	32,9 %	1,7 %	0,8 %	28,6 %
Taux de logements aidés dans l'offre globale de logements	33,8 %	9,6 %	8,0 %	30,4 %

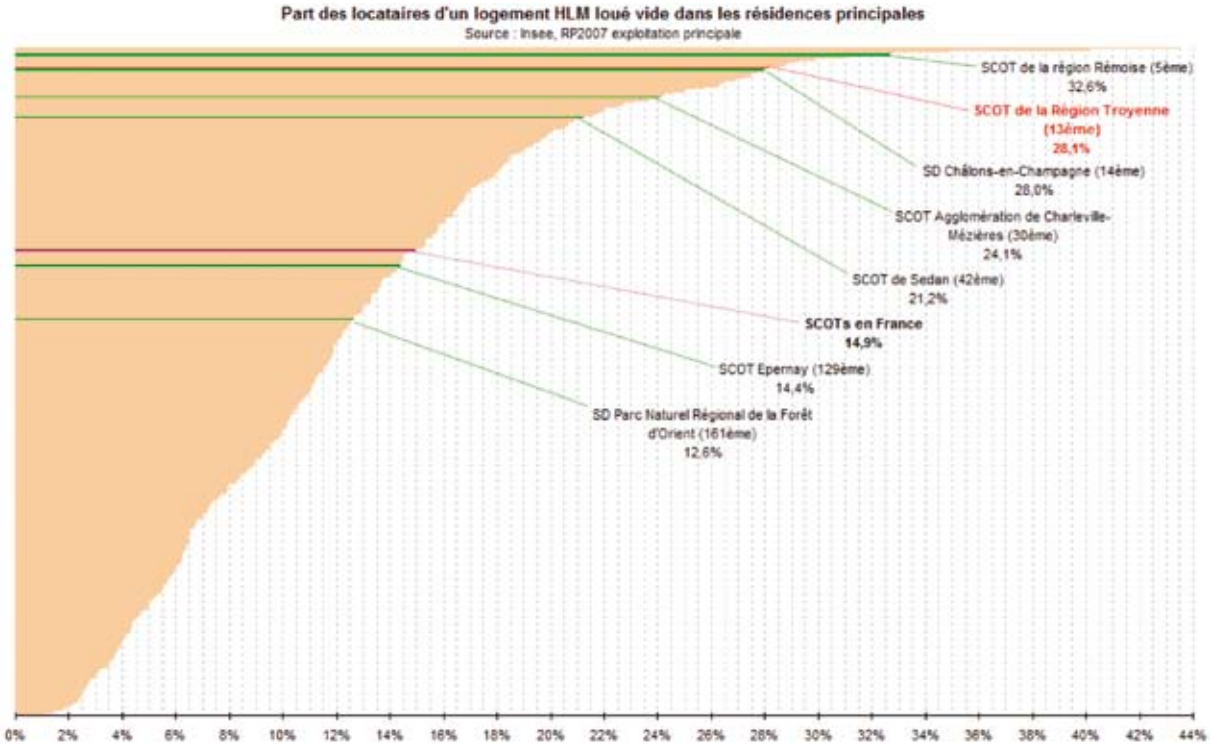
Projections 2020	Classe 1 (12 communes)	Classe 2 (6 communes)	Reste du SCOT	Total SCOT
Projection parc de logements 2020	65602	4373	8506	78481
Projection parc de logements HLM 2020	20424	255	134	20813
Projection accession sociale 2020	1564	773	1431	3768
Taux de logements locatifs sociaux	31,1 %	5,8 %	1,6 %	26,5 %
Taux de logements aidés dans l'offre globale de logements	33,5 %	23,5 %	18,4 %	31,3 %

Ces orientations sont justifiées par le besoin de conforter le rôle de l'agglomération troyenne dans une offre rééquilibrée en direction des différents ménages et publics en présence, de faire entrer la seconde couronne dans une logique de relais en matière d'offre de logements plus accessibles, et de permettre une offre un peu plus diversifiée dans le reste du territoire, afin de limiter le phénomène d'évasion résidentielle des ménages les plus modestes au-delà du périmètre du SCoT.

En matière de parc social HLM, il est à noter que le territoire de la région troyenne dispose d'une offre déjà importante en comparaison d'autres territoires de SCoT régionaux (voir graphique ci-après), et que l'enjeu est bien d'apporter une réponse plus diversifiée aux besoins de la population à travers la notion de logement aidé englobant le parc privé conventionné et l'accession sociale.

Part du logement social HLM dans différents territoires de SCoT régionaux

Source : INSEE, traitement AUDART



Préserver la ressource agricole

Choix

Intention ferme d'affirmer la fonctionnalité agricole et productive du territoire dans un souci de développement futur et durable du bassin.
Volonté de préserver les moyens productifs dans un monde en mutation et fragile du fait des évolutions climatiques possibles, de prendre en compte les terres à forte valeur agro-pédologique.

Justifications

Anticiper les possibles évolutions de l'appareil productif (circuits courts de production alimentaire, zones en appellation...).

Enrayer la consommation des terres à forte valeur agro-pédologique par un choix de classement dynamique.
Limiter / encadrer de façon plus adaptée la consommation du foncier dans la projection d'un accroissement continu de la population du bassin.

Incidences

Une consommation régulée des terres agricoles à l'horizon 2020.
Une protection des terres à forte valeur agro-pédologique.

Indicateurs

Volume des terres consommées.
Mesures de protection établies.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers],

[détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers],

[détermine les espaces et sites agricoles à protéger].

Source : AUDART

Cette deuxième orientation générale du volet territorial et urbain est déclinée sous la forme de quatre orientions formalisées comme suit :

Protéger les espaces de production en appui de la valeur pédologique des sols

Choix
Ce choix répond à la volonté de protéger durablement les terres agricoles potentiellement et naturellement productives.

Justifications
Cette orientation est justifiée par le fait que la valeur pédologique est trop souvent ignorée dans les stratégies urbaines de développement et que la richesse environnementale d'un territoire s'en trouve diminuée.

Incidences
Création d'un réservoir de potentialités agricoles productives et valorisables en appui des exigences économiques émergentes.

Indicateurs
Mise en place de classements protecteurs des terres agricoles.

Affirmer la protection des zones agro-naturelles qui apparaissent stratégiques en terme d'équilibre territorial

Choix
Ce choix répond à la volonté de protéger les espaces agricoles au contact de la ville de façon à permettre le développement de circuits courts de production, de conserver des continuités naturelles dans les tissus urbanisés, des lieux d'accès à la nature.

Justifications
Cette orientation est justifiée à partir des développements urbains constatés, de l'évolution du foncier agricole, des phénomènes de comblement progressif des espaces, de la sensibilité des espaces périurbains, de la nécessité de protection pour les générations futures.

Incidences
Permettre la diversité de l'environnement et des écosystèmes urbains.

Indicateurs
Mise en place de mesures protectrices de type classement ou servitude.
Ediction de principes de protection.

Permettre la pérennité de l'activité agricole par le renforcement des fonctionnalités territoriales

Choix
Ce choix repose sur le fait que l'activité agricole est l'un des piliers économiques du territoire et que les exploitations se trouvent, dans certaines situations, fragilisées du fait de la non prise en compte de leurs problématiques spécifiques comme le transport et l'accessibilité.

Justifications
Cette orientation est justifiée face à la responsabilité de garantir les conditions du développement économique, face à la sécurité des déplacements routiers et professionnels.

Incidences
Garantir la sécurité des usagers de la route par une meilleure séparation des fonctions de transports.
Garantir l'accessibilité des équipements économiques du territoire.

Indicateurs
Identification d'itinéraires de continuité agricole.
Elaboration d'un schéma des itinéraires agricoles.

Protéger durablement les spécificités et les qualités des sols et des terroirs

Choix
Ce choix repose sur la présence d'un ensemble d'Appellations d'Origine Contrôlée dans le territoire du SCoT, et sur la volonté de faire reconnaître la présence de terroirs spécifiques.

Justifications
Cette orientation est justifiée face à la volonté de faire valoir les identités locales, les savoir-faire liés à la présence d'une agriculture de qualité répondant à des exigences labellisées. Il s'agit aussi de transmettre aux générations futures un patrimoine agricole générateur d'identité.

Incidences
Faire valoir une terre de terroirs et de savoir faire.
Préserver le potentiel agricole.

Indicateurs
Maintien des Appellations d'Origine Contrôlée.
Actions de valorisation, dispositions réglementaires.

Gérer le territoire de manière concertée et partagée

Choix
Permettre la poursuite et le développement de la logique et du processus de projet engagés, affirmer le rôle et la place du syndicat dans l'accompagnement des communes et de leurs groupements.

Justifications
Réussir le passage d'une politique de gestion foncière à une logique de projet et d'accompagnement dynamique à l'aube d'une période de mutation annoncée des compétences et des modes dans l'aménagement du territoire.

Incidences
Un syndicat de mutualisation et de concertation territoriale capable d'avoir une action sur le management du territoire.

Indicateurs
Evolution de la structure syndicale.
Degré d'action.

Cette troisième orientation générale du volet territorial et urbain est déclinée sous la forme de deux orientions formalisées comme suit :

Accompagner voire soutenir les réflexions communales et intercommunales en matière d'aménagement du territoire

Choix
Ce choix est motivé par le travail de mise en projet réalisé dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et la nécessité reconnue de donner au syndicat DEPART les moyens de son action.

Justifications
Ce choix et cette orientation sont justifiés par la nécessité de conduire un travail d'animation et de portage du projet élaboré, afin de veiller à la bonne mise en œuvre des orientations et des choix volontaires des élus du territoire.

Incidences
La réussite du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Indicateurs
Degré de mise en œuvre des orientations.

Etudier les moyens de l'action en matière de stratégie de réserve et de portage foncier

Choix
Ce choix est commandé par la faiblesse des moyens révélés en matière de stratégie et de portage foncier.

Justifications
Cette orientation est justifiée par les évolutions urbaines, la présence d'une agriculture productrice et performante, le vieillissement d'une population actuellement détentrice du foncier.

Incidences
Protéger les terres agricoles, limiter les phénomènes d'opportunité foncière, réguler les développements, préparer l'avenir.

Indicateurs
Mise en place d'un groupe de travail.
Définition d'un programme stratégique.

> Le volet environnemental et physique

Préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire

Choix

Poursuivre les logiques préalablement définies en termes de prise en compte et de protection de la vallée de Seine mais aussi étendre la démarche à l'ensemble du réseau hydrographique de surface. Travailler sur la reconquête des continuités vertes pour l'accès à la nature, les déplacements et la vie de la faune, dans un esprit de poursuite des objectifs du maintien de la biodiversité.

Justifications

Cette approche et ces choix sont justifiés par le fait que le bassin est en proie à une logique soutenue d'urbanisation, est soumis à la pression agricole en zone de plaine, se présente comme un territoire né et porté par ses réalités environnementales, c'est-à-dire en appui de l'axe structurant de la vallée de Seine, la confluence des régions naturelles.

Incidences

Reconquête des milieux de nature, contribution à la protection des unités naturelles et de la biodiversité, développement de l'accès à la nature pour les générations présentes et futures.

Indicateurs

Définition graphique des couloirs, continuités ou corridors de la trame bleue et de la trame verte.
Mise en place de mesures de protection adaptée.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[détermine les espaces et sites naturels et forestiers à protéger],

[précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques].

Source : AUDART

Cette première orientation générale du volet environnemental et physique est déclinée sous la forme de deux orientions formalisées comme suit :

Affirmer et asseoir le rôle de la vallée de la Seine comme corridor naturel et écologique majeur et axe de développement stratégique pour le sport, les loisirs, l'accès à la nature, l'éducation à l'environnement, la santé publique

Choix
Reconnaître et prendre appui sur la vallée et ses milieux afin de définir une politique volontaire de protection et de valorisation.

Justifications
Ce choix est motivé par la présence de la vallée en elle-même et le rôle qu'elle joue en tant que facteur de la qualité environnementale du territoire.
Sur le plan de la valorisation touristique et culturelle, la vallée constitue l'infrastructure naturelle permettant le lien avec la Champagne humide et le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Incidences
Reconnaissance de la vallée en tant que base de la qualité environnementale du bassin.
Transmission aux générations futures d'un environnement préservé.

Indicateurs
Mesures de protection dans les documents d'urbanisme.
Mesures d'accompagnement dans l'animation et la valorisation des sites.

Identifier et protéger les continuités naturelles et écologiques structurantes du territoire nécessaires au maintien de la biodiversité

Choix
Travailler sur la mise en place d'un environnement pouvant garantir la biodiversité des milieux, le maintien de la faune sauvage, garantir l'accès à la nature pour les populations.

Justifications
Ce choix est justifié par la présence d'une agglomération unipolaire et d'une agriculture très productive en périphérie l'une et l'autre, générant un retrait progressif des espaces de nature ou un ensemble de ruptures dans les continuités naturelles et écologiques.

Incidences
Mise en œuvre d'un principe de continuités naturelles et écologiques afin de garantir la diversité et la fonctionnalité des milieux.

Indicateurs
Elaboration d'une carte de détail des continuités attendues.
Mesures de classement dans les documents d'urbanisme communaux.
Actions d'animation et de management territorial.

Paysage et eau : des qualités et ressources de territoire à protéger et valoriser

Choix

Le choix formulé est à deux niveaux. Le premier consiste à reconnaître le paysage comme un élément d'identité du territoire et plus finement des ensembles territoriaux qui le composent, qu'il doit être appréhendé et géré afin de réduire les effets de banalisation ou d'uniformisation.
Le second est celui de mettre au cœur des préoccupations de l'aménagement du territoire l'eau en tant que ressource du et de territoire.

Justifications

Le paysage est le résultat de l'interaction entre les établissements humains et leurs milieux, et à ce titre permet ou donne à voir les particularités liées à l'organisation sociale, aux vocations économiques et aux réalités physiques des ensembles et de leur morphologie.
De ce point de vue, il est un facteur identitaire qu'il est nécessaire et important de préserver afin de ne pas dénaturer les lieux, de ne pas perdre le fil de la construction territoriale.
Vis-à-vis de la reconnaissance de l'eau comme ressource et de son placement au cœur des préoccupations, ce choix est induit par la fragilité constatée de la ressource qui, soumise notamment aux pressions de l'agriculture intensive ou de la viticulture, se présente comme un facteur de vulnérabilité d'autant qu'elle conditionne la santé publique aujourd'hui et pour demain. Dans le même esprit, la reconquête des abords de cours d'eau, la gestion des continuités s'imposent de façon à permettre et à faciliter la capacité des milieux à faire face aux aléas sans augmenter le potentiel de fragilisation.

Incidences

Conservation des identités paysagères distinctes entre les unités territoriales.
Renforcement de la protection physique de la ressource en eau (captages, cours d'eau).
Amélioration de la capacité des milieux à supporter les aléas (berges et rives).

Indicateurs

Actions en faveur du paysage (guides de recommandations, mesures de protection intercommunales, élaboration de règles spécifiques...).
Mesures de protection de la ressource en eau (périmètres de protection...).
Actions de sensibilisation envers les acteurs (rencontres, guides...).

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[définit les principes de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques].

Cette deuxième orientation générale du volet environnemental et physique est déclinée sous la forme de deux orientions formalisées comme suit :

Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement et d'usage du territoire

Choix
Ce choix repose sur le postulat que l'eau est une ressource de territoire, c'est-à-dire que celui-ci s'est structuré avec la présence de l'eau sous ses différentes formes, qu'elle est un facteur de l'économie et de la vie locales ; et une ressource du territoire car celui-ci constitue un réservoir naturel sur le front est du bassin parisien. Il s'agit d'un choix de responsabilité environnementale.

Justifications
La justification de cette orientation repose sur le fait que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation et qu'elle doit, à ce titre, être préservée pour la santé des populations actuelles et futures.

Incidences
Préservation de l'eau en quantité et en qualité.
Reconquête des secteurs présentant un facteur de fragilité.

Indicateurs
Actions de sensibilisation, d'animation et/ou d'information, individuelles ou partenariales.
Mesures de classement dans les documents d'urbanisme.
Accompagnement dans la mise en œuvre de mesures de protection des espaces sensibles ou de régulation des atteintes.

Reconnaître le paysage comme facteur d'identité et de qualité du territoire

Choix
Le paysage est un facteur d'identité et un élément fort du cadre de vie des habitants. Il est aussi un facteur d'attractivité et à ce titre mérite une attention particulière.

Justifications
Le choix d'une orientation volontaire est justifié par la réalité des pressions urbaines et économiques sur le territoire et plus particulièrement le long des axes de communication, qui engendrent un ensemble d'atteintes paysagères, de dégradations, qu'il est important d'enrayer.

Incidences
Limitation des dégradations.
Amélioration du cadre de vie des habitants.
Renforcement des critères de l'attractivité territoriale.

Indicateurs
Mesures de protection et de prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux et dans les opérations d'aménagement.
Mise en place d'études spécifiques, réalisation de guides, chartes ou atlas.

Renforcer et structurer les réseaux de liaisons douces au service d'une offre d'itinéraires de loisirs et de promenade et/ou pour les déplacements usuels et journaliers

Choix

Volonté de trouver les moyens d'une offre de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle pour des déplacements journaliers, mais aussi de promouvoir l'usage des modes doux dans le cadre des loisirs.

Justifications

Cette volonté prend appui sur les efforts déjà conduits par le Conseil Général de l'Aube (vélo-voies) ou la Communauté de l'Agglomération Troyenne (voie-verte) en matière d'itinéraires doux et cyclables.

Cette orientation tend à compléter l'offre dans une perspective soit de co soit de multimodalité ou encore d'accès à la nature sans usage de la voiture. Elle soutient aussi une démarche de santé publique en offrant les moyens de la pratique d'une activité physique à titre sportif ou de santé.

Incidences

Accroissement de l'usage des modes de transports dit doux ou durables.
Amélioration des éléments du cadre de vie et de l'offre en matière de nature et de santé publique.

Indicateurs

Mise en place d'itinéraires doux ou verts.
Fléchage des continuités.
Mise en place d'un plan d'information / communication.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[définit les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements].

Source : SYSCOM'

Cette troisième orientation générale du volet environnemental et physique est déclinée sous la forme de trois orientions formalisées comme suit :

Contribuer à la continuité des grandes liaisons vertes et vélovoies (vélovoie des lacs, voie verte du canal de la Haute-Seine, chemin de grande randonnée n°2, ...) et à la connexion des itinéraires

Choix
Le choix de définir une orientation relative au développement des continuités des grandes liaisons s'inscrit dans la volonté de servir le développement touristique du territoire ainsi que de valoriser les équipements existants.

Justifications
Cette orientation se justifie à partir des efforts réalisés par les partenaires institutionnels du territoire soit en matière d'équipements soit en termes de réalisation de schéma directeur.

Incidences
Permettre la continuité des itinéraires doux du sud-est au nord-ouest du territoire, en appui des tracés et des découvertes urbaines.

Indicateurs
Réalisation d'équipements.
Présence des principes de continuité des itinéraires dans les documents d'urbanisme, création d'emplacements réservés.

Dans le cadre des politiques publiques, conforter ou créer des itinéraires secondaires prenant appui sur les axes de vallées

Choix
Le choix d'une orientation relative au développement des itinéraires secondaires s'inscrit dans la volonté de mettre en œuvre une politique responsable en matière de déplacement, de prendre appui sur le cadre urbain et paysager du territoire et de le valoriser.

Justifications
Cette orientation se justifie pour faciliter la réduction de l'usage de la voiture individuelle dans le cadre des déplacements urbains, de disposer d'une offre de découverte urbaine et paysagère en matière de circulations douces, de servir la qualité du cadre de vie.

Incidences
Accroissement de l'usage des modes doux ; réduction de l'usage de la voiture individuelle.

Indicateurs
Réalisation d'équipements.
Présence des principes de continuité des itinéraires dans les documents d'urbanisme, création d'emplacements réservés.

Réaliser un schéma directeur des itinéraires doux à l'échelle du territoire du SCoT

Choix

Ce choix stratégique est motivé par la volonté d'aller plus loin pour la mise en œuvre d'une politique de déplacement liée à la mise en place d'une offre de substitution à l'usage de la voiture individuelle, de mettre en valeur le potentiel de découverte paysagère du territoire, de valoriser le cadre de vie.

Justifications

Cette orientation est justifiée par le besoin exprimé de réussir l'élaboration d'un maillage cohérent et réalisable du territoire afin de permettre aux communes d'inscrire leur action dans un plan de continuité et de pertinence.

Incidences

Mise en place d'une stratégie d'actions.

Indicateurs

Réalisation du schéma directeur.

Contribuer à la santé publique

Choix

Le cadre du schéma de cohérence territoriale offre les moyens de définir un ensemble d'actions permettant de concourir à la santé publique. Si cette action revêt un caractère transversal (eau, liaisons douces...), elle peut aussi être fléchée de façon distincte. A ce titre, les volontés exprimées sont celles de la prévention des risques comme les risques naturels - inondation - ou technologiques, mais aussi de nuisances comme le bruit, ou encore des atteintes environnementale comme celles à la qualité de l'air. Les volontés exprimées sont donc de mettre en place une politique de précaution et de gestion en "bon père de famille" du territoire.

Justifications

Cette volonté affirmée de la prise en compte de la santé publique repose sur la notion de responsabilité que le travail de planification impose vis-à-vis des questions ouvertes par la mise en œuvre d'une politique de développement durable concrète et opérationnelle. A l'échelle de ses moyens et de ses compétences, le schéma propose de travailler sur les trois volets des atteintes environnementales avec la prévention du risque, la réduction des nuisances et la surveillance de la qualité environnementale.

Incidences

Réunir les éléments permettant de travailler et d'améliorer la qualité environnementale du territoire.

Indicateurs

Actions ou règles en faveur de la qualité environnementale (prévention des risques, réduction des nuisances, actions de surveillance de la qualité atmosphérique).

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[définit les principes de prévention des risques].

Source : SYSCOM'

Cette quatrième orientation générale du volet environnemental et physique est déclinée sous la forme de quatre orientions formalisées comme suit :

Favoriser la prise en compte des risques technologiques et des risques naturels

Choix
Le choix de cette orientation repose sur la nécessité reconnue du principe de précaution et de gestion des risques, conformément à la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire et de gestion des environnements locaux.

Justifications
Cette volonté est justifiée face à la présence du risque inondation dans les cordons de vallées et à la présence d'un ensemble diffus de risques technologiques.

Incidences
Mise en œuvre d'un principe de précaution.

Indicateurs
Présence des informations utiles dans les documents d'urbanisme communaux.

Favoriser la prévention des nuisances, notamment sonores

Choix
Le bruit est une nuisance diffuse et mal appréhendée, ce qui induit le devoir de regarder cette problématique avec attention d'autant qu'il s'agit d'un facteur déterminant dans le cadre de la qualité environnementale des territoires.

Justifications
Le choix de cette orientation est motivé par la volonté d'appréhender et d'anticiper la dégradation de l'environnement sonore du territoire.

Incidences
Protection des populations.
Anticipation des évolutions.
Application d'un principe d'alerte et de précaution.

Indicateurs
Présence des informations utiles dans les documents d'urbanisme communaux.
Développement et centralisation de la connaissance territoriale.

Prévoir la mise en place d'outils de mesure et/ou de suivi des émissions et de la qualité de l'air sur le territoire du SCoT permettant de réaliser des évaluations régulières

Choix
Ce choix entre dans les motivations relatives à la prise en compte de l'environnement et surtout de travailler à la constitution d'une base d'observation capable de guider l'action des acteurs.

Justifications
Cette volonté est justifiée face à la faiblesse des outils de mesure et d'information sur le territoire.

Incidences
Acquisition de la connaissance comme outil d'aide à la décision.

Indicateurs
Mise en place effective des outils de mesure.

Intégrer un principe de précaution face aux potentielles évolutions climatiques

Choix
La volonté repose sur la nécessité ressentie de prendre en considération les facteurs d'évolution et notamment ceux liés à l'accroissement des phénomènes climatiques.

Justifications
Cette volonté est justifiée vis-à-vis du contexte et des évolutions constatées en matière de précipitations, de dégradation de la qualité des eaux.

Incidences
Anticiper la fragilisation environnementale, protéger les populations.

Indicateurs
Actions de sensibilisation et d'information.
Réalisation et/ou valorisation d'équipements.

Participer à l'effort collectif pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Choix
Participation à l'effort national de réduction des atteintes environnementales et plus particulièrement de la réduction de la production des gaz à effet de serre.

Justifications
La justification de cette orientation repose sur le fait que le territoire de projet est un territoire en mutation et surtout en structuration, et qu'il semble aujourd'hui possible de travailler sur la mise en place d'une politique de consommation énergétique basée sur l'économie environnementale, l'ouverture du territoire aux énergies renouvelables, à une stratégie concertée en la matière.

Incidences
Promotion, défense, amélioration de la performance énergétique et de l'usage des énergies renouvelables.

Indicateurs
Mise en place de structures de production d'énergie renouvelable.
Mise en projet et réalisation d'actions à haute performance énergétique, à label environnemental.

Cette cinquième orientation est déclinée sous la forme de deux orientions formalisées comme suit :

Veiller à la qualité environnementale dans les projets, au développement des énergies renouvelables, à la performance énergétique des réalisations

Choix
Affirmer la volonté d'inscrire le territoire dans une politique de gestion et de qualité environnementale.

Justifications
Volonté des acteurs de ne pas ignorer les questions ouvertes par la raréfaction des énergies fossiles et par la nécessité de trouver des unités de production locale de substitution, et ce en lien avec la qualité environnementale du territoire.

Incidences
Assurer une meilleure autonomie énergétique du territoire.

Indicateurs
Réalisations concrètes, étude de faisabilité pour un plan climat territorial.

Structurer la distribution des énergies renouvelables et des moyens de régulation

Choix
Volonté de répondre aux exigences du monde contemporain en renforçant le développement des énergies de substitution, en participant à la fixation des particules liées aux transports.

Justifications
Ce choix est justifié à partir de la configuration territoriale (plaine, boisement) et des volontés exprimées en matière de gestion de la qualité environnementale des territoires.

Incidences
Développement d'une stratégie de gestion environnementale.

Indicateurs
Réalisations concrètes.

> Le volet économique et spatial

Conforter et valoriser le réseau d'espaces économiques du territoire

Choix

Le choix stratégique de développement économique prend appui sur les fonctionnalités territoriales existantes et opérantes ainsi que sur la configuration des équipements de desserte et de transports. Ce choix vient en appui des orientations stratégiques en matière de développement de l'habitat et d'armature territoriale. Il s'inscrit dans une démarche de cohérence du projet.

Justifications

La question du développement économique du territoire a été envisagée suivant un principe de continuité par rapport à l'existant, en considérant que le modèle préalablement mis en œuvre était fiable et qu'il permettait de poursuivre une logique soutenable en matière d'économies d'échelle et de moyens.

Enfin, dans le même état d'esprit, le travail de valorisation et de renforcement ou de développement prend appui sur l'infrastructure de contournement de l'agglomération troyenne, et cela afin de poursuivre les orientations définies en termes de participation à la réduction des volumes de déplacements et à l'évitement de situations d'enclavement des équipements économiques. Enfin, les choix ont aussi pris appui sur la volonté de ne pas obérer les capacités des communes rurales à offrir un emploi local adapté et générateur de vie sociale dans les territoires.

Incidences

Un modèle de développement en appui des fonctionnalités territoriales existantes et de leur niveau de rayonnement.
Permettre la vie des territoires ruraux.

Indicateurs

Spatialisation des entreprises et respect des fonctionnalités territoriales.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux],

[définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement],

[arrête les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain].

Cette première orientation générale du volet économique et spatial est déclinée sous la forme de cinq orientions formalisées comme suit :

Conforter et valoriser le capital d'accueil économique existant en identifiant et affirmant dans le SCoT une hiérarchie des espaces à fonction économique

Choix

La volonté de prendre appui sur le réseau des espaces économiques existants est motivée par trois points de vue :

1. réguler le développement des aires économiques vis à vis de la consommation des espaces agricoles,
2. permettre l'émergence d'une densité de projet, condition avérée à la compétitivité du territoire,
3. faciliter la gestion des dessertes et des déplacements en limitant les situations d'enclavement.

Justifications

Ce choix est justifié par la poursuite des efforts réalisés en matière d'équipements économiques sur le territoire, et par la volonté de réellement approcher le développement dans un esprit d'économie d'échelle. Il s'agit aussi d'apporter des éléments de réponse aux questions des déplacements des navetteurs en ouvrant, sous l'angle de la densité de projet et d'emploi, la question des plans de déplacements. Enfin, l'orientation doit contribuer à une meilleure gestion des nuisances.

Incidences

Permettre les économies d'échelle.
Structurer le développement économique et les transports de marchandises.
Offrir une lisibilité économique.
Réduire ou limiter les nuisances.

Indicateurs

Consommation d'espace, taux de remplissage des zones.
Nature des aménagements.

Promouvoir et soutenir les objectifs de valorisation, de redynamisation et de reconversion économiques

Choix

Le choix de cette orientation repose sur le constat d'un phénomène de remplissage encore empirique, de logiques de délocalisation en couronne d'agglomération, qui induisent des charges non négligeables de reconquête ou encore d'équipements. De plus, le constat est fait de la faible présence de services aux entreprises, ce qui ne facilite pas l'émergence de pôles de complémentarité, tout comme du manque de qualité dans le traitement des espaces, notamment le long des axes ou encore en entrée d'agglomération.

Justifications

La justification première de cette orientation est celle de la recherche d'une cohérence et d'une qualité dans le développement économique du territoire, d'un travail sur les notions de densité et de complémentarité en termes de projets et de services. L'économie d'échelle et l'attractivité sont les deux objectifs induits.

Incidences

Une offre structurée en matière de développement économique.
Une démarche de complémentarité et de qualité.
Une meilleure lisibilité du territoire.

Indicateurs

Démarches de gestion ou de mutualisation en termes d'équipements et de services.
Labels ou démarches qualité.
Etudes ou plans de desserte et d'accessibilité.
Traitement qualitatif des espaces.

Structurer le pôle économique de Barberey-Saint-Sulpice / Saint-Lyé afin de permettre sa revalorisation dans le réseau d'espaces économiques structurants du territoire

Choix
La volonté exprimée est celle de revaloriser et repositionner ce pôle économique afin qu'il joue pleinement son rôle à l'échelle de l'arc de développement structurant. En effet, ce secteur constitue, de par sa localisation stratégique, ses spécificités commerciales, sa fréquentation d'échelle supra territoriale, un espace économique reconnu par les acteurs territoriaux (Charte de pays).

Justifications
Cette orientation est justifiée par le fait que ce pôle économique, en partie déjà constitué, s'est développé de manière progressive au gré des opportunités foncières. L'enjeu est de soutenir les stratégies foncières engagées par les communes (zones d'aménagement concerté) pour garantir un équipement et un développement cohérents des espaces à urbaniser inscrits dans les documents d'urbanisme. Il s'agit bien d' « étoffer » le pôle en prenant appui sur trois secteurs complémentaires de part et d'autre de la RD619, dont les logiques d'urbanisation doivent respecter des conditions de desserte suffisantes.

Incidences
Un développement plus cohérent des espaces économiques.
Une revalorisation du pôle à l'échelle du territoire du SCoT.

Indicateurs
Respect des principes d'aménagement et des conditions de desserte.

Identifier un secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire sur le secteur de Lavau, Creney-près-Troyes, Sainte-Maure

Choix
La volonté est d'identifier un secteur potentiel de développement économique au nord de l'agglomération, sur un secteur qui apparaît stratégique en terme de localisation, son accessibilité étant assurée directement par la RD677 en accroche de la rocade de contournement.
Pour répondre au souci d'un développement maîtrisé de l'urbanisation et de rationalisation de la consommation d'espace, le choix est d'encadrer son ouverture à l'urbanisation en volume et dans le temps.

Justifications
Prévoir un secteur potentiel de développement économique sur ce secteur est justifié par son positionnement en lien d'une part avec la plaine agricole, pouvant permettre le développement d'activités liées à l'activité et accessibles pour la profession ; d'autre part avec le pôle commercial et sportif situé à l'intérieur de la rocade (Pont-Sainte-Marie, Lavau), offrant l'opportunité de développer une vocation d'accueil complémentaire. En outre, la conception d'un nouvel espace économique à fonction intermédiaire, permettant de répondre aux besoins d'implantation d'entreprises à l'échelle de la frange nord de l'agglomération, s'inscrit également comme facteur de desserte et de désenclavement pour les espaces artisanaux limitrophes (Sainte-Maure).

Incidences
Un secteur potentiel de développement conçu pour recevoir une fonction économique intermédiaire dans une logique de mutualisation intercommunale.

Indicateurs
Intégration des conditions d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre des documents d'urbanisme.
Pas d'ouverture à l'urbanisation d'autres nouveaux espaces économiques.

Permettre le développement des fonctions économiques locales avec l'accueil des activités en milieu rural, périurbain ou urbain, notamment à vocation artisanale, à l'intérieur des espaces urbanisés ou au sein des zones à vocation économique existantes (telles qu'elles sont délimitées dans les documents d'urbanisme communaux à la date d'approbation du SCoT)

Choix

La volonté est de permettre l'implantation d'activités économiques à fonction locale, à l'échelle des communes, que ce soit en milieu urbain, périurbain ou rural, tout en limitant l'essaimage des espaces d'activités sur le territoire et en favorisant la valorisation du potentiel d'accueil dans les zones existantes.
Il s'agit aussi de permettre une offre d'emploi notamment dans les territoires ruraux, de faciliter la vie des territoires sans créer de rupture ou de déconnexion avec les tissus existants.

Justifications

Il s'agit de permettre le maintien de la vie sociale avec une relation à l'emploi et aux services, afin de diversifier les fonctions territoriales.
Cette orientation se justifie également par le besoin de limiter la consommation d'espace, de favoriser l'accueil des activités de manière stratégique et mutualisée, de développer des principes d'écologie industrielle.

Incidences

Maintien de petites unités artisanales ou de services de proximité dans les territoires, développement de l'emploi local des jeunes sans qualification supérieure.

Indicateurs

Création ou implantation des établissements économiques.

Structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale

Choix

Le choix volontaire du schéma de cohérence territoriale est celui de la construction d'une armature commerciale basée sur des pôles forts et complémentaires, autrement dit sur la recherche d'une densité cohérente de projets et d'équipements à l'échelle du territoire et des enjeux concurrentiels du monde économique. Il tend aussi à anticiper les phénomènes de fragilisation par un encadrement des conditions de développement ex nihilo.

Justifications

Les choix retenus se justifient par le caractère atypique de la région troyenne marqué par des niveaux de rayonnement métropolitain et structurant assez élevés du fait de la spécialisation économique du bassin et de sa présence au cœur d'un ensemble de grands territoires ruraux.

Incidences

Maintien d'un niveau d'offre commerciale assez élevé.
Priorité au développement sous forme de densités, de reconquête ou de complémentarité plutôt qu'à un développement extensif des zones.

Indicateurs

Création ou implantation de nouvelles enseignes dans les secteurs identifiés.
Niveau de comblement (de remplissage) des zones existantes.
Actions de reconquête des friches urbaines ou renouvellement des enseignes dans le tissu aggloméré.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial (…) qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire].

Source : AUDART

Cette deuxième orientation générale du volet économique et spatial est déclinée sous la forme de cinq orientions formalisées comme suit :

Poursuivre et organiser le développement commercial du bassin en identifiant et affirmant dans le SCoT quatre niveaux d'équipement commercial

Choix
Le bassin est fortement marqué par la présence commerciale. La densité des enseignes est un des atouts incontestés de cette réalité. Le choix est donc de poursuivre cette logique tout en reconnaissant la diversité des échelles commerciales, les notions de rayonnement, afin de développer des modèles de continuité et de complémentarité.

Justifications
L'approche et le maillage hiérarchiques se justifient très largement vis-à-vis des évolutions législatives, et en particulier par rapport aux positions tendant à considérer les notions de fonctions commerciales des territoires et des espaces, afin de dépasser des notions de seuils ou de mètres carrés.

Incidences
Mise en place d'un modèle de développement cohérent et adapté à la structure territoriale et à ses fonctions.

Indicateurs
Implantations commerciales, renouvellement des enseignes, reconquête des friches.

Veiller aux qualités urbaines, paysagères et environnementales des espaces commerciaux

Choix
Le choix de cette orientation repose sur la volonté de travailler sur la qualité des espaces, en faisant le constat que les qualités urbaines, paysagères et environnementales des espaces commerciaux sont des critères de fréquentation et d'attractivité.

Justifications
Cette orientation est justifiée vis-à-vis du rôle commercial du bassin dans l'espace régional et de sa très grande zone de chalandise, ce qui induit l'obligation d'une offre de qualité et d'une fonction d'accueil qui se trouvent renforcées par le caractère de fréquentation périodique que le territoire connaît.

Incidences
Des espaces commerciaux permettant une offre croisée de produits et de services.
Amélioration de la qualité du cadre de vie des usagers et des salariés.
Limitation des nuisances paysagères et environnementales.

Indicateurs
Réalisations qualitatives.
Mise en place de principes d'aménagement.

Consolider les fonctions commerciales métropolitaines et structurantes par une orientation de soutien et de complémentarité entre les espaces

Choix
La volonté exprimée est celle de la recherche d'une densité de projets et de relations entre les espaces commerciaux, afin de faciliter le maillage des fonctions et la diversité de l'offre. Il s'agit aussi de reconnaître la structure de l'appareil commercial avec la spécificité de son arc métropolitain et ses pôles structurants.

Justifications
Ce choix est justifié vis-à-vis des problématiques de fragilisation des ensembles commerciaux, et ce en lien avec un caractère de mono fonctionnalité, les possibilités de développement lié à une logique d'opportunité.

Incidences
Construire un appareil commercial lisible, diversifié, à forte complémentarité fonctionnelle.

Indicateurs
Respect des conditions du développement ou du renforcement des espaces commerciaux structurants et métropolitains.
Classement dans les documents d'urbanisme locaux.

Conforter et développer une offre commerciale urbaine en lien avec les orientations de l'urbanisation

Choix
Le choix en matière d'aménagement du territoire est celui de lier la structure territoriale recherchée au renforcement de l'appareil commercial intermédiaire ou d'échelle urbaine, afin de faciliter la vie sociale, les échanges, les notions de centralités, la vie des territoires.

Justifications
Ce choix est justifié en considération de la structure spatiale du territoire doté d'une ville centre dense ceinturée par un ensemble de communes périurbaines ou rurales de taille assez restreinte, dont l'évolution vers un modèle urbain doit être renforcée par l'affirmation des centralités commerciales et non une diffusion non maîtrisée.

Incidences
Construction d'un modèle urbain lisible, structuré par un ensemble de centralités permettant la vie sociale, l'identité des territoires, l'émergence de la ville.

Indicateurs
Respect de la distribution des équipements commerciaux à fonction urbaine.

Conforter et développer une offre commerciale de proximité en lien avec les orientations de l'urbanisation

Choix
Le choix est de renforcer les centralités locales, les lieux journaliers de rencontres, pour la vie des territoires, la recherche d'un territoire social et animé.

Justifications
La volonté exprimée se justifie vis-à-vis du modèle de développement recherché, c'est-à-dire basé sur l'équilibre territorial et la vie des territoires, la perspective de participer à la réduction des déplacements rendus indispensables par une carence dans l'offre commerciale de proximité.

Incidences
Maintien des lieux d'échanges et de rencontres, renforcement des points de centralité locale.

Indicateurs
Distribution et spatialisation de l'offre commerciale de proximité dans le territoire.

Zoom

Justification des orientations prescriptives du Document d'Aménagement Commercial

Pour prolonger et compléter l'orientation du DOO visant à structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale, le Document d'Aménagement Commercial énonce des orientations prescriptives destinées à définir les conditions d'implantation des commerces à travers, d'une part, la définition et la délimitation de ZACom (zones d'aménagement commercial) et, d'autre part, la détermination de seuils, critères de qualité et conditions de développement pour chacun des 4 niveaux de fonction commerciale identifiés. La définition de ces orientations prescriptives repose sur des critères d'aménagement du territoire et de développement durable.

La définition et la délimitation de ZACom a été retenue pour les 2 premiers niveaux de fonction commerciale, qui correspondent aux niveaux d'enjeux majeurs à l'échelle du territoire du SCoT dont les impacts en terme de structuration, d'équilibre et d'attractivité des espaces sont déterminants. Il est à noter que le terme de délimitation utilisé par le code de l'urbanisme et le code de commerce induit une précision cartographique à la parcelle.
Pour le niveau 1, un axe de rayonnement métropolitain est défini en appui des pôles des centres de marques et du cœur aggloméré, afin de conforter les espaces qui font la renommée de l'agglomération troyenne (les magasins d'usines, le patrimoine historique troyen) et qui bénéficient d'un effet "vitrine" ou de façade le long de grands axes d'entrée dans l'agglomération depuis la rocade de contournement, ainsi que le long des boulevards ceinturant le Bouchon de Champagne. Cette définition sous forme d'axe se justifie également par la volonté de valoriser la présence sous-jacente de la vallée de la Seine et de jouer la carte de la complémentarité entre attractivité commerciale, culturelle, touristique, de loisirs et environnementale.
La délimitation du pôle métropolitain de Saint-Parres-aux-Tertres s'appuie quant à elle sur les espaces commerciaux existants et ceux prévus en extension, dont le positionnement en entrée est de l'agglomération est stratégique, à proximité directe de la rocade de contournement. Dans le cadre de la requalification de l'aire des Moissons, il peut être souligné que les conditions de desserte et d'accessibilité sont en cours de réaménagement afin d'améliorer la fonctionnalité des échanges, la diversification des modes de déplacements au sein de la zone (cheminements piétons, desserte par les transports en commun urbains) et les liaisons transversales. Ces éléments justifient également le dimensionnement de la ZACom, la prise en compte du pôle dans sa globalité et son interface nord/sud de part et d'autre de la RD619.
Pour le niveau 2, la délimitation des trois pôles structurants est motivée par la volonté de préserver équilibres et complémentarités territoriales à l'échelle de la partie ouest de l'agglomération, de reconnaître et de conforter les pôles commerciaux existants. Les espaces délimités sont situés stratégiquement par rapport au réseau de communication et d'échange, et s'inscrivent en cohérence avec les projets de reconquête ou d'extension engagés par les acteurs locaux.

D'une manière générale, les choix de définition et délimitation des ZACom peuvent également être motivés par la volonté affirmée de conforter l'offre commerciale existante plutôt que de permettre des développements extensifs. En ce sens, le DAC poursuit l'objectif de limiter la consommation d'espace, considérant que le potentiel d'accueil des différents pôles, qui représente globalement plus de 100 hectares à l'horizon des 10 prochaines années, apparaît suffisant pour la poursuite du développement commercial à l'échelle du territoire du SCoT à l'horizon 2020.

Pour les niveaux 3 et 4, le DAC ne délimite pas de ZACom mais encadre la localisation géographique des commerces. Ce choix repose sur le souhait de laisser aux communes concernées, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, la possibilité de délimiter les espaces les plus adaptés au développement commercial dans le respect des conditions de développement fixées (4e colonne des tableaux : positionnement par rapport aux centralités ou aux lieux d'échange, desserte par les transports en commun urbains...). Ainsi, le niveau urbain doit trouver sa place dans les communes de l'agglomération troyenne correspondant à la classe 1 de l'armature territoriale du SCoT, dans les communes de seconde couronne en continuité (classe 2) ou dans les

communes jouant le rôle de polarité secondaire / bourg d'équilibre (classe 4). Le niveau de proximité est en revanche admis dans l'ensemble du territoire du SCoT.

Concernant les conditions du développement commercial territorial, le DAC énonce une série de dispositions générales qui ont pour objet de permettre une application facilitée du document sur la question des seuils, mais également de poser les principes de qualité attendus en matière d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement pour l'implantation de commerces. A ce propos, les orientations portent plus particulièrement sur la recherche d'intégration des projets du point de vue des bâtis (traitement des façades) mais aussi des abords des constructions (arrières de parcelles), et sur la prise en compte des nuisances potentiellement induites par l'activité. La qualité des espaces extérieurs et/ou publics, sur le plan visuel et fonctionnel, constitue également une condition à respecter. Enfin, les préoccupations environnementales doivent être intégrées afin de minimiser les impacts sur le site d'accueil et le milieu environnant.

Pour chacun des niveaux, le DAC définit ensuite un seuil maximal autorisé, exprimé en surface de vente[1]. Il s'agit ici d'orienter l'implantation des commerces dans les ZACom ou dans les communes qui répondent le mieux, de par leur place dans l'armature territoriale, à la fonction commerciale projetée.

Ainsi, les commerces et les projets de développement commerciaux dont la surface de vente maximale est de 300 mètres carrés et qui répondent à une fonction de proximité, c'est-à-dire à une offre de produits de consommation courante, sont autorisés dans l'ensemble du territoire du SCoT.

Les commerces et les projets de développement commerciaux dont la surface de vente s'élève au maximum à 3000 mètres carrés correspondent davantage à une fonction urbaine, avec une offre de produits plus diversifiés. Il peut s'agit également d'un regroupement de plusieurs commerces (galerie marchande...). Ce seuil de 3000 mètres carrés a été retenu comme le plus cohérent par rapport au contexte local et au tissu commercial en place répondant à ce niveau de fonction, mais aussi comme le plus à même de répondre aux besoins croissants de "moyennes surfaces" qui représentent pour la population des magasins à taille humaine apportant toute la satisfaction attendue pour des achats hebdomadaires. Cette taille intermédiaire a vocation à s'implanter en ville à l'échelle des quartiers pour répondre aux besoins de la population citadine, dans les communes de seconde couronne où la population s'accroit dans un contexte de périurbanisation, ou encore dans les pôles d'équilibre qui, de par leur niveau d'équipements et de services à la population, attirent les habitants des communes voisines. Le développement de commerces de taille intermédiaire dans ces espaces vise à asseoir l'armature territoriale reconnue par le SCoT, c'est-à-dire à conforter le lien entre développement de l'habitat, offre d'équipements, de services et de commerces, et desserte par les réseaux de transport notamment collectifs. Le DAC concoure ainsi à donner plus d' "intensité" urbaine aux espaces.

Au-delà de 3000 mètres carrés de surface de vente, les commerces et les projets de développement commerciaux doivent s'implanter dans les ZACom, du fait de leur niveau d'attractivité, qui dépassent le cadre local (magasins spécialisés ou enseignes dont la zone de chalandise est envisagée à l'échelle de l'aire urbaine). Au sein des ZACom de niveau structurant, le seuil maximal est porté à 10 000 mètres carrés au regard des réalités commerciales des grandes enseignes alimentaires, d'équipement de la personne, de bricolage-jardinage..., et de la nécessité de prévoir un dimensionnement adapté et une localisation facilitée en terme d'accessibilité à la rocade de contournement de l'agglomération ou encore de desserte par les transports en commun urbains. La surface de vente maximale autorisée diffère pour les concepts commerciaux à dominante non alimentaire (galeries marchandes, retail park...) qui sont ici admis jusqu'à 15 000 mètres carrés du fait de la configuration particulière de ces concepts et de la diversité de l'offre commerciale attendue.

Enfin, au sein des ZACom de niveau métropolitain, le seuil maximal de surface de vente n'est pas défini dans le sens où les commerces visés présentent souvent des formats exceptionnels (exemple des centres de marques).

1. Les seuils sont exprimés en surface de vente afin de permettre une lecture facilitée des conditions de développement lors de l'étude et de l'examen des projets. Dans le cadre de la compatibilité avec les documents d'urbanisme communaux, cette surface pourra si nécessaire être traduite en SHON (surface hors oeuvre nette). L'application d'un coefficient de multiplication pour le calcul pourra par exemple être envisagée.

Les commerces répondant à ce niveau de rayonnement international, national et/ou régional doivent toutefois respecter des conditions d'accessibilité, de qualité, de traitement visant à leur intégration urbaine la plus réussie.
Les surfaces alimentaires sont quant à elles encadrées en terme de surface de vente, en cohérence avec leur fonction territoriale, jusqu'à 15 000 mètres carrés. Dans les pôles de centres de marques, qui sont inclus dans l'axe de rayonnement métropolitain, les surfaces alimentaires de plus de 300 mètres carrés de surface de vente sont en outre interdites, afin de préserver la fonction spécifique de ces sites dédiée à l'équipement de la personne qui en fait aujourd'hui la renommée.
Il s'agit en effet de ne pas bouleverser la nature de l'offre commerciale par une diversification trop importante des activités qui risquerait de faire perdre aux sites leur degré de spécification.

Améliorer l'attractivité territoriale par le développement des grandes liaisons de transport et l'optimisation des déplacements

Choix

Le choix stratégique est à deux niveaux. Il s'agit en premier lieu de la revendication de la nécessaire connexion du territoire avec ses territoires voisins, et en second lieu de la défense d'un principe incontournable dans les politiques d'aménagement du territoire durable à savoir la multi ou la co modalité des infrastructures de transport.

Justifications

Ce choix et les orientations stratégiques qui en découlent reposent sur l'argumentation qu'aujourd'hui un territoire, pour avoir les moyens de son développement, se doit d'être bien desservi c'est-à-dire accessible par la route mais aussi et surtout par le fer et plus particulièrement par des réseaux à grande vitesse. De ce point de vue, le bassin aubois semble échapper à la mise en œuvre des politiques nationales et le schéma de cohérence territoriale est un outil permettant d'afficher cette volonté forte des acteurs territoriaux.

En outre, l'utilisation encore prédominante de la voiture particulière dans les déplacements de proximité, ses incidences sur le plan social pour les ménages en termes de coûts et sur le plan social en termes de rejets, sont autant de facteurs de fragilisation du territoire. Une nécessaire diversification des modes de déplacements est justifiée par les besoins de mutualisation, de rationalisation et de performance des conditions de la mobilité.

Incidences

Maintien du niveau de rayonnement et participation à l'armature générale de la structure territoriale nationale sur le front est de la région parisienne.
Ouverture des capacités de développement et de vie du territoire.
Limitation de sa fragilisation future par l'affirmation d'une nécessaire diversité des modes de transports.

Indicateurs

Participation aux réflexions et travaux supra territoriaux en matière de définition stratégique des grandes liaisons.
Actions d'encadrement territorial, mise en perspective des développements futurs possibles.
Actions et mesures en faveur de la diversification des modes de déplacement.

> Du code de l'urbanisme au SCOT

A travers ce choix et ses déclinaisons, le DOO :

[précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent],

[définit les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements, définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs].

Cette dernière orientation générale du volet économique et spatial est déclinée sous la forme de trois orientions formalisées comme suit :

Prendre en compte les projets d'infrastructures envisagés ou à l'étude et inscrire les orientations du développement territorial en cohérence avec ces projets

Choix
Le choix volontaire est de prendre appui sur les évolutions de la structure des infrastructures de transport et de desserte, sur les plans ferré et routier.

Justifications
Ce choix est justifié par rapport aux enjeux régionaux de développement, à la promotion du territoire en tant que pôle urbain majeur participant à l'équilibre de l'aménagement du territoire national et européen, à la fluidité et à la lisibilité de l'accessibilité extra et interrégionale.
Le choix du syndicat d'inscrire les orientations du développement territorial en cohérence avec les projets d'infrastructures se justifie également par rapport à l'enjeu de raccordement et de positionnement des espaces économiques structurants pour tirer parti au mieux de ces infrastructures (Port de l'Aube, aéroport de Vatry, plateforme de Chalindrey).

Incidences
Affirmation et renforcement du rôle structurant du pôle urbain et de son ensemble territorial.

Indicateurs
Actions de soutien et de promotion pour le renforcement des liaisons.

Améliorer la maîtrise des déplacements en rapprochant les lieux de vie, en favorisant les proximités

Choix
La volonté est celle de lier la problématique de déplacement à celle du modèle de développement urbain dans la perspective de construire un pôle urbain dense et cohérent.

Justifications
Ce choix est justifié vis-à-vis de l'engagement de participation à l'effort collectif en matière de réduction des gaz à effet de serre induits par le développement des transports et des navettes domicile travail.
Il est également justifié par la nécessité de lier urbanisation et desserte en transport collectif, de développer une offre de service dans les espaces reconnus comme prioritaires pour le développement afin de répondre aux besoins croissants de la population.

Incidences
Un modèle urbain capable de répondre aux enjeux contemporains en matière de réduction des nuisances environnementales.

Indicateurs
Création d'un groupe de travail.
Suivi des documents d'urbanisme communaux.

Permettre la diversification des modes de déplacements et développer les conditions de la multimodalité

Choix

Le choix du syndicat est de proposer une échelle pertinente de travail pour appréhender la problématique des déplacements.

Justifications

Ce choix est justifié vis-à-vis du modèle urbain en place, c'est-à-dire à partir d'une problématique de pôle urbain concentrant l'emploi, le commerce structurant et les services.

Incidences

La régulation des déplacements et la proposition de modes de substitution à l'usage de la voiture individuelle.

Indicateurs

Mise en place d'études spécifiques.
Participation aux groupes de travail.
Soutien aux actions.

> Incidences du SCoT sur l'évolution de la consommation d'espace, justifications des objectifs chiffrés de limitation

Comme exposé en partie 2 du présent rapport, la poursuite du scénario de développement retenu devrait conduire à rationaliser et limiter la consommation de l'espace, à optimiser le potentiel disponible, à réduire les besoins d'ouverture à l'urbanisation. A ce titre, les effets des orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs peuvent être appréhendés comme suit.

Habitat

L'orientation visant à "Organiser le développement de l'habitat de manière stratégique en prenant appui sur le pôle aggloméré, la seconde couronne et les pôles secondaires / bourgs d'équilibre" a pour objet :

- de permettre la satisfaction d'un objectif global de production de logements à l'échelle du territoire du SCoT,
- de réduire la consommation d'espace en définissant un potentiel maximal d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020.

Ce potentiel maximal d'ouverture à l'urbanisation est calculé, pour les communes hors Communauté de l'Agglomération Troyenne, à partir du croisement entre un rythme de production de logements à poursuivre et une densité résidentielle à respecter en moyenne. Le chiffre obtenu est augmenté des espaces nécessaires aux opérations d'aménagement (espaces communs dédiés à la voirie, aux espaces verts et aux espaces publics), estimés à environ 30% des opérations, afin de définir l'enveloppe globale nécessaire sur le plan de l'ouverture à l'urbanisation.

Ainsi, le potentiel maximal d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 pour les communes de seconde couronne, caractérisées par la présence ou l'émergence de commerces, d'équipements et de services à la population, ainsi que par l'extension progressive des transports collectifs (Barberey-Saint-Sulpice, Buchères, Creney-près-Troyes, Lavau, Sainte-Maure, Villechétif), est défini à 15 hectares par commune. Cette enveloppe permet de poursuivre un rythme de production de logements moyen de 20 logements par an avec une densité résidentielle comprise entre 15 et 20 logements par hectare.

Pour les communes de seconde couronne qui ne sont pas situées en continuité du tissu aggloméré, mais qui bénéficient de la proximité immédiate de l'agglomération et de ses équipements (Torvilliers), le potentiel maximal d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 est défini à 10 hectares par commune. Cette enveloppe permet de poursuivre un rythme de production de logements moyen de 10 logements par an avec une densité résidentielle comprise entre 12 et 15 logements par hectare. Il est à noter que Vannes, faisant partie de la commune de Sainte-Maure, s'inscrit dans cette classe en raison de la coupure physique du hameau vis-à-vis du reste du tissu urbanisé.

Le potentiel maximal d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 pour les communes jouant un rôle de polarité secondaire / de bourg d'équilibre, caractérisées par la présence de commerces, d'équipements et de services à la population (Charmont-sous-Barbuise, Saint-Lyé, Verrières), est défini à 16 hectares par commune. Cette enveloppe permet de poursuivre un rythme de production de logements moyen de 15 logements par an avec une densité résidentielle comprise entre 12 et 18 logements par hectare. Il est indiqué que le hameau de Grange-l'Evêque, faisant partie de la commune de Saint-Lyé, n'est pas rattaché à cette classe puisqu'il ne présente pas les mêmes fonctions de centralité et d'équipement.

Enfin, pour les autres communes, le potentiel maximal d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 est défini à 6 hectares par commune. Cette enveloppe permet de poursuivre un rythme de production de logements

moyen de 5 logements par an avec une densité résidentielle comprise entre 10 et 12 logements par hectare.

La répartition du volume de production de logements et celle de la densité résidentielle répondent pour chaque classe aux volontés de lier urbanisme et niveau de fonction urbaine en termes d'équipements, de services, de desserte par les transports collectifs... De ce point de vue, les volumes de production et les densités retenues pour les communes de seconde couronne et pour les communes jouant un rôle de polarité secondaire / de bourg d'équilibre sont plus soutenus que ceux définis pour les autres communes périurbaines et rurales.

Pour conclure, la répartition proposée permet de répondre :

- à un objectif de production de logements de 998 par an sur l'ensemble du territoire du SCoT, dont 85% sur le pôle aggloméré et la seconde couronne (727 logements par an pour l'agglomération et 20 logements par an pour 6 communes en continuité urbaine),
- à un encadrement des surfaces en ouverture à l'urbanisation à 270 hectares à l'horizon 2020 sur le territoire hors C.A.T.

Si l'on ajoute à ces 270 hectares le besoin foncier estimé par le Programme Local de l'Habitat sur le territoire de la C.A.T., soit 178 hectares augmentés de 30% pour les espaces communs, c'est-à-dire 231 hectares, le besoin global à l'échelle du territoire du SCoT peut être approché à environ 500 hectares. Ce chiffre est intéressant puisqu'il révèle un besoin annuel d'environ 50 hectares pour répondre aux orientations du SCoT.

Au regard des évolutions constatées entre 1999 et 2006, le scénario retenu permet donc d'augmenter la production de logements pour répondre aux besoins tout en réduisant la consommation d'espace de 30%, puisque la poursuite du modèle précédent aurait conduit à consommer annuellement 72 hectares pour produire le volume de logements nécessaire (voir partie 2). Il s'agit d'un scénario volontariste au sens où les orientations du DOO induisent une densité résidentielle moyenne plus soutenue que celle observée jusqu'à aujourd'hui, et différemment répartie, pour répondre au choix du modèle de développement c'est-à-dire au renforcement de l'armature territoriale.

Ces choix permettent également de ne pas solliciter, en terme de volume global, de nouvelles ouvertures à l'urbanisation puisque le potentiel disponible dans les documents d'urbanisme est évalué à environ 500 hectares (voir partie 2).
Le SCoT induit donc non seulement la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, mais aussi celle du capital de réserves foncières existant dans les documents d'urbanisme, tout en assurant la redistribution des priorités de développement en fonction du niveau de fonction territoriale et urbaine.

> Choix et incidences sur l'évolution de la consommation d'espace :

1. Renforcement de l'armature territoriale par une répartition adaptée des volumes de l'offre en logements nécessaire à la projection démographique,

2. Renforcement de l'armature territoriale par une répartition adaptée des densités résidentielles en lien avec le niveau de fonction urbaine,

3. Maîtrise des développements et limitation de la consommation d'espace par l'encadrement des volumes des surfaces en ouverture à l'urbanisation.

Activité

Les orientations du volet économique et spatial du DOO visant à conforter et valoriser le réseau d'espaces économiques du territoire concourent également à la limitation de la consommation d'espace, à travers trois principes convergents :

- en affirmant la volonté de prioriser l'accueil d'activités économiques au sein des espaces économiques existants, qu'ils soient à fonction structurante ou locale,
- en encadrant les possibilités de développement de nouveaux espaces économiques, qu'ils soient à fonction intermédiaire ou locale,
- en incitant à la mutualisation des stratégies de développement économique et des équipements dans une logique d'économie d'échelle et de moyens.

Le potentiel d'accueil existant, mis en évidence dans le diagnostic (voir partie 1 du rapport), représente ainsi à lui seul entre 85 et 95% de la capacité d'accueil du réseau d'espaces économiques définie par le DOO du SCoT.

Les possibilités de développement complémentaires sont très mesurées et visent surtout la diversification de l'offre d'espaces et de fonctions économiques dans une logique de complémentarités territoriales (voir tableau ci-après).

En comparaison de l'ancien schéma directeur, et pour confronter le scénario volontariste du SCoT à ce qu'aurait pu engendrer la poursuite d'un modèle de développement extensif tel que la carte de destination générale des sols le permettait, les orientations du SCoT auront pour incidences :

- le remplissage en priorité des grands parcs d'activités et pôles économiques structurés par la rocade de contournement de l'agglomération et la valorisation des emprises concernées aujourd'hui déjà délimitées dans les documents d'urbanisme communaux,
- la maîtrise du développement des zones intermédiaires et des petites zones communales, par la limitation des volumes potentiels en ouverture à l'urbanisation.

Capacité foncière d'accueil du réseau d'espaces économiques du SCoT à l'horizon 2020-2030

Hiérarchie des espaces économiques du DOO	Potentiel d'accueil existant*	Possibilités de développement offertes par le DOO
FONCTION STRUCTURANTE "Arc de développement économique structurant" "Pôles économiques constitués à vocation structurante"	986 ha	
FONCTION INTERMEDIAIRE Secteur potentiel de Lavau, Creney-près-Troyes, Sainte-Maure		20 ha à l'horizon 2020 20 ha à l'horizon 2030
FONCTION LOCALE Petites zones communales (en milieu rural, périurbain ou urbain)	261 ha	5 ha par commune sous réserve que les zones existantes soient urbanisées à hauteur d'au moins 80%
Total	**1247 ha**	**environ 200 ha**

* Le potentiel d'accueil existant correspond aux superficies encore disponibles en 2010 au sein des zones d'activités économiques délimitées dans les documents d'urbanisme communaux (source : observatoire du foncier économique, AUDART).

Résumé non technique et méthode de l'évaluation environnementale

Les analyses conduites dans le cadre de la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement mettent en évidence que le territoire est un espace d'interface entre trois grandes régions naturelles, à savoir la plaine de la Champagne crayeuse, les étendues humides et boisées de la Champagne humide, les contreforts du pays d'Othe. La vallée de Seine constitue l'épine dorsale du territoire et matérialise les zones de contact entre les ensembles. Le nœud de confluence, situé au cœur du territoire, est caractérisé par la présence du tissu urbanisé dense. Le potentiel environnemental repose sur la présence de la vallée et de ses milieux, la forte empreinte de l'eau tant par son réseau de surface que par ses réserves souterraines.
En terme de fragilités, le territoire est marqué par la présence d'une agriculture extensive et productive qui, sous certains aspects, constitue un facteur de fragilisation et plus particulièrement vis-à-vis de la biodiversité ; par un développement urbain assez diffus qui induit une production de gaz à effet de serre du fait des nombreux déplacements générés ; enfin une fragilité liée à la faible prise en compte de l'eau dans sa réalité de ressource durable.

Le scenario retenu en matière d'aménagement et de développement du territoire promeut la régulation des développements urbains, avec un principe de densité centrale, de pôles d'équilibre et le respect des territoires ruraux. L'objectif premier est celui de la réduction de la consommation des espaces agro-naturels fixé à 30% des volumes pouvant découler d'un scenario de développement sans action de régulation volontaire.
La seconde intention liée à la stratégie d'équilibre du développement territorial est celle de la protection des identités locales et de la prise en compte des réalités urbaines et paysagères des trois grandes régions naturelles, allant des villages masses boisés, aux développements villageois continus ou encore aux hameaux et aux écarts de la Champagne humide, à l'habitat groupé de la plaine agricole. Ce choix tend à corriger les phénomènes de banalisation de l'espace constatés de façon générale et présente donc un caractère de régulation environnementale.
La troisième intention régulatrice est celle d'un développement mesuré du territoire en appui d'une logique de densité résidentielle critériée et des axes de communication ou de contournement, afin d'agir sur les modes de déplacements et de faciliter le développement d'une offre de transports urbains en commun, de principes de co-modalité. La surveillance de la qualité de l'air, la mise en place de plans de déplacements, l'offre en stationnement co-modale ou encore le respect des densités forment le contingent des indicateurs de suivi retenus. L'évaluation stratégique du plan et de ses orientations est celle de proposer un schéma capable de réduire les fragilités par un accroissement des déplacements induits par l'éloignement de l'habitat.

Le second cadre de régulation poursuivi par le schéma est celui du maintien et de la protection des ressources naturelles c'est-à-dire des sols, de l'eau, du cordon de vallée et de ses milieux, des boisements tant sur les têtes de coteaux que dans la plaine agricole ou dans les espaces de résurgences humides.

Pour l'eau, la recherche d'une stratégie foncière concertée à des fins de protection, la protection des surfaces toujours en herbe c'est-à-dire des prairies en front de vallée, ou encore la demande de l'intégration de cibles environnementales liées à l'eau dans les projets, sont autant de leviers utiles à la prise en compte de la ressource, de même que les orientations de travail retenues avec la profession agricole. Ces choix affirment que les objectifs de régulation et de gestion poursuivis par le schéma de cohérence territoriale dépassent les cadres réglementaires établis et constituent le support à la mise en œuvre d'une politique de protection durable de la ressource.

En terme de biodiversité et de protection des milieux naturels, le schéma de cohérence territoriale retient le parti de poursuivre des objectifs de protection et de valorisation en appui, d'une part des entités naturelles reconnues - la vallée de Seine en tant que corridor européen, le site des marais de Villechetif en tant que site Natura 2000 - et d'autre part en appui de la multitude des milieux relais ou intermédiaires offrant les moyens de lutter contre la fragmentation des espaces et la reconquête des continuités, enjeux majeurs pour le maintien de la faune sauvage, des gîtes et des lieux de reproduction.

Sur le plan des mesures compensatoires, le travail effectué en connaissance des analyses environnementales conduites, du profil économique et urbain du bassin, n'induit pas la nécessité de conduire ou de mettre en place un ensemble de mesures compensatoires. Toutefois, dans le cadre de leur volonté d'action, les élus retiennent l'idée d'un travail sur le potentiel de boisement afin de contribuer à la fixation du carbone de l'air et ce en lien avec les recommandations internationales en matière de climat.

> Incidences Natura 2000

Il est souligné que les orientations du SCoT n'auront pas pour effet de produire des incidences négatives sur le site du marais de Villechétif, au regard d'une part des objectifs d'encadrement quantitatif et qualitatif des développements résidentiels et économiques visant à préserver la ressource agricole et naturelle du territoire, et d'autre part des objectifs de protection et de valorisation de la trame d'espaces écologiques et plus particulièrement de la vallée de la Seine et des zones humides. Les incidences prévisibles du SCoT seront positives au sens où le projet met en avant la volonté du syndicat DEPART de promouvoir la connaissance et le respect du site en soutenant des actions de valorisation écologique et pédagogique.

Articulation du SCOT avec les autres documents

Dans le respect du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 29 octobre 2009. Ses objectifs sont rappelés dans l'encart ci-après.

Le SCoT, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, affiche l'objectif de "reconnaître et préserver la ressource en eau, ainsi que les zones humides". Le Document d'Orientation et d'Objectifs prévoit quant à lui des orientations visant à "mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire". Il est à noter que l'eau a constitué l'une des cibles environnementales de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme conduite en accompagnement du SCoT.

Ainsi, les orientations du SCoT s'inscrivent en cohérence et en compatibilité avec celles du SDAGE, au sens où elles visent plus particulièrement à :

- préserver durablement la ressource en eau, notamment à travers la protection des abords des cours d'eau et des zones humides, mais également par la limitation des pollutions et la protection des zones de captages,
- valoriser l'eau en tant que patrimoine dans les aménagements,
- rationaliser l'usage de l'eau et assurer une meilleure gestion des eaux pluviales,
- s'appuyer sur l'eau pour la définition de continuités économiques dans le cadre de la trame verte et bleue, préserver la continuité écologique des cours d'eau, favoriser la fonctionnalité des milieux,
- protéger les zones humides (boisements alluviaux, prairies...) et valoriser leur potentiel d'éducation à la nature,
- prévenir les risques naturels d'inondation.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Adopté le 29 octobre 2009

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux" (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le SDAGE s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les huit défis du SDAGE sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SCoT doit également être compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Le SCoT de la région troyenne est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs de l'aérodrome de Troyes-Barberey, dont les dispositions sont rappelées en encart. Le SCoT, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans son Document d'Orientation et d'Objectifs, prévoit des orientations relatives à la prévention des nuisances et à la protection des populations (orientations relatives au volet environnemental et physique).

Le Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs (aérodrome de Troyes-Barberey)

Le PEB a pour objet de permettre un développement maîtrisé des communes sans exposer au bruit de nouvelles populations. Il fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Les zones de bruit des aérodromes sont classées en zones de bruit fort, dites A et B, en zones de bruit modéré, dite C et, le cas échéant, D. Chaque zone correspond à des prescriptions, restrictions ou interdictions spécifiques.

Le SCoT doit prendre en compte les chartes de pays. A ce titre, le SCoT reconnaît les enjeux identifiés et promus dans les chartes du pays Seine Melda et Coteaux Champenois, du pays Seine en Plaine champenoise et du pays d'Othe. Ceux-ci recouvrent plus particulièrement pour le pays d'Othe les dynamiques de développement touristique lié au terroir, à la forêt, aux loisirs découverte, et, pour les pays Seine Melda et Coteaux Champenois et Seine en Plaine champenoise, les stratégies de développement économique, notamment lié à l'agriculture, et les actions d'accompagnement (services, cadre de vie).

La prise en compte des schémas régionaux de cohérence écologique et des plans climat-énergie territoriaux a été affirmée par le Grenelle de l'Environnement. Toutefois, le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne n'a pas encore été élaboré, et le plan climat-énergie territorial de l'agglomération troyenne est en cours d'élaboration. Vis-à-vis de ce dernier, la participation à l'élaboration du plan a été recherchée par le syndicat DEPART de manière à assurer la cohérence des réflexions engagées.
De la même façon, le syndicat est attentif à l'élaboration du plan climat-énergie territorial du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, à celle de son SCoT et de façon transversale aux orientations de sa Charte, le territoire du Parc étant limitrophe à celui de la région troyenne.

Enfin, le SCoT doit enfin prendre en considération les plans, schémas, programmes et autres documents de planification. Dans ce cadre, les documents suivants ont été regardés avec attention :

- Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux de Champagne-Ardenne,
- Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne,
- Plan Régional pour la Qualité de l'Air,
- Projets de Plans climat énergie territoriaux,
- Schéma régional éolien,
- Classement des infrastructures de transport terrestre bruyantes,
- Cartes de bruit stratégiques,
- Plan Départemental des Déchets Assimilés et Ménagers,
- Schéma départemental des carrières,
- Schéma départemental des vocations piscicoles,
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne,
- Dossier Départemental des Risques Majeurs,
- Chartes de l'environnement,
- Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne,
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées,
- Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne,
- Programme de Renouvellement Urbain,
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- Schéma départemental d'équipement commercial,
- Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier,
- Schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne.

Partie 4

Le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale

Approche générale

Conformément à ce que prévoit le code de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

La question du suivi et de l'évaluation de la portée du Schéma de Cohérence Territoriale et donc de son efficience, se pose sous différents angles et revêt différentes dimensions. A partir du travail effectué, les modalités retenues répondent à un programme ambitieux et volontaire visant à permettre :

- un suivi dynamique basé sur un principe d'alerte, c'est-à-dire en appui d'un ensemble de données objectives et quantifiées, les volumes de la construction neuve par exemple. Il s'agit là de mesurer la pertinence du cadre proposé par le Schéma de Cohérence Territoriale, des éventuels ajustements qu'il aurait à supporter en lien avec des facteurs endogènes ou exogènes telles que les évolutions du contexte local, national ou international (crise, emploi, évolutions climatiques...) ;
- un suivi sur le portage et la mise en œuvre, orienté suivant un principe d'observation de la mise en projet du territoire et de la conduite générale du schéma. Ce second mode repose par exemple sur la comptabilisation des études thématiques envisagées, sur le décompte des actions liées à la concertation des partenaires, la réalisation des plans ou schémas proposés dans le cadre de telle ou telle orientation. Ce second volet du suivi a une finalité qualitative et offre les moyens d'identifier les freins à la mise en œuvre, de relever les carences partenariales ou institutionnelles nécessitant une mobilisation accrue ou différente ;
- enfin, il s'agit de mettre en place un suivi en appui des incidences environnementales liées aux choix et orientations retenus dans l'esprit d'une évaluation répondant à un étalonnement, c'est-à-dire à la détermination du caractère positif ou négatif ou encore neutre du plan projet sur l'environnement.

Le choix de ces trois modes pour la mise en œuvre et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale répond à un principe d'évaluation pouvant permettre en amont d'un résultat « final » de prendre la mesure effective du respect des orientations, de comprendre les mécanismes de la mise en œuvre du plan, ses freins, ses carences et ses résultats. De fait, le modèle proposé tend à offrir les moyens d'un principe de suivi et d'évaluation lié à un processus d'apprentissage et non à un rapport de sanction.

Modèle de mise en œuvre

Sur un plan technique, conformément à la démarche retenue par les groupes de travail, l'approche repose sur le modèle de mise en œuvre d'une politique de développement durable adaptée à l'échelle territoriale et aux moyens mobilisables par les collectivités.
Dans ce cadre, l'évaluation du projet du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne et la déclinaison des indicateurs est, fidèlement à l'ossature du projet, décomposée en trois groupes principaux à savoir : les indicateurs relevant des incidences

territoriales et urbaines et par extension sociales, ceux concernant les facteurs naturels et environnementaux c'est à dire les ressources comme l'eau, les boisements, la qualité des sols, de l'air, la santé publique..., et ceux entrant dans le champ du développement spatial et de l'économie. Ce choix s'inscrit de fait dans la ligne volontaire retenue par les acteurs à savoir celle de mettre en œuvre une politique de planification en appui des trois piliers du développement durable et de participer à l'effort collectif en faveur de l'environnement, de répondre aux axes fixés par le Grenelle de l'Environnement.

Exprimée de façon différente, l'évaluation tend à répondre aux questions de fond suivantes :

Est-ce que les orientations définies dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace sont mises en œuvre, respectées et permettent-elles de satisfaire les objectifs poursuivis ?
Est-ce que le portage politique et institutionnel du Schéma de Cohérence Territoriale est assuré et développé à la hauteur des attentes définies ?
Est-ce que la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale permet la concrétisation d'une politique de développement durable et induit-elle une gestion dynamique des ressources environnementales ?

Sur un plan concret, la construction du modèle de l'évaluation est envisagée dans un principe hiérarchisé c'est-à-dire emboîté allant du groupe aux familles d'indicateurs et à l'indicateur technique lui-même induisant la mobilisation d'un ensemble de données chiffrées et/ou relevant de considérations ciblées. Ce plan offre les moyens de développer des analyses de pertinence allant de l'appréciation globale à l'analyse de détail face à telle ou telle problématique spécifique.
Conformément à l'approche générale du principe de l'évaluation exposé ci-dessus, les indicateurs font l'objet d'une caractérisation liée à la réponse qu'ils offrent en matière de suivi et d'analyse. Autrement dit, les indicateurs entrent dans une classification suivant trois niveaux à savoir : les indicateurs d'alerte et de contrôle, les indicateurs de suivi et de portage, les indicateurs d'analyse et d'incidence.
Enfin, il est à noter que la sélection des familles et des indicateurs a été envisagée dans un plan d'équilibre à savoir : 13 familles réparties suivant les trois entrées principales retenues et 13 indicateurs par item d'évaluation (alerte / contrôle, suivi / portage, analyse et incidence) soit un total de 39 indicateurs ciblés. A partir des travaux effectués, l'emboîtement des indicateurs retenus pour l'évaluation peut être présenté de la façon suivante :

> Le volet territorial et urbain

Familles et indicateurs

Occupation du sol

Analyse / incidence : Répartition de la construction neuve.
Alerte / contrôle : Volume des terres consommées.
Alerte / contrôle : Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

Structure territoriale

Analyse / incidence : Volume annuel de la construction neuve réalisée.
Alerte / contrôle : Calcul des densités résidentielles moyennes.
Suivi / portage : Réalisation d'équipements, mise en place de services structurants.

Management du territoire

Suivi / portage : Evolution de la structure syndicale.
Suivi / portage : Participation de la structure syndicale aux travaux des partenaires.
Alerte / contrôle : Initiation d'études thématiques.

Gestion foncière

Suivi / portage : Mise en place d'un groupe de travail.
Suivi / portage : Définition d'un programme stratégique de travail.

> Le volet environnemental et physique

Familles et indicateurs

Protection physique

Alerte / contrôle : Elaboration d'une carte de détail des continuités naturelles.
Analyse / incidence : Mesures de protection établies dans les documents d'urbanisme.
Analyse / incidence : Mise en place de classements protecteurs des espaces agro-naturels.

Approche qualitative

Alerte / contrôle : Actions de sensibilisation des acteurs.
Analyse / incidence : Suivi de la prise en compte dans les documents d'urbanisme de la qualité environnementale.
Alerte / contrôle : Intégration des préoccupations environnementales dans les opérations d'aménagement.

Valorisation promotion environnementale

Alerte / contrôle : Action d'animation.
Analyse / incidence : Présence des principes de continuité des itinéraires dans les documents d'urbanisme.
Alerte / contrôle : Réalisation d'un schéma directeur d'accès à la nature.

Santé publique

Analyse / incidence : Actions ou règles en faveur de la qualité environnementale.
Suivi / portage : Mise en place effective des outils de mesure.

Energie

Suivi / portage : Développement et centralisation de la connaissance territoriale.
Suivi / portage : Réalisations concrètes, étude de faisabilité pour un plan climat territorial.

> Le volet économique et spatial

Familles et indicateurs

Développement économique

Analyse / incidence : Respect des fonctionnalités territoriales.
Alerte / contrôle : Consommation d'espace.
Suivi / portage : Nature des aménagements.

Valorisation économique

Analyse / incidence : Démarches de gestion ou de mutualisation en termes d'équipements et de services.
Suivi / portage : Labels ou démarches qualité.
Alerte / contrôle : Etudes ou plans de desserte et d'accessibilité.
Analyse / incidence : Traitement qualitatif des espaces.

Offre commerciale

Analyse / incidence : Respect des conditions du développement ou du renforcement des espaces commerciaux.
Alerte / contrôle : Niveau de comblement (de remplissage) des zones existantes.
Suivi / portage : Actions de reconquête des friches urbaines ou renouvellement des enseignes dans le tissu aggloméré.
Analyse / incidence : Mise en place de principes d'aménagement.

Déplacements

Suivi / portage : Participation aux réflexions et travaux supra territoriaux en matière de définition stratégique des grandes liaisons.
Analyse / incidence : Actions et mesures en faveur de la diversification des modes de déplacement.
Alerte / contrôle : Création d'un groupe de travail.
Suivi / portage : Elaboration d'un schéma des itinéraires agricoles.

> Le casting des groupes de travail mis en place dans le cadre de la conduite du SCoT

Les commissions thématiques

Monsieur le président du syndicat DEPART, Jean-Pierre Abel

Les présidents de commissions
Monsieur Arnaud, maire de Sainte-Savine, pour la commission Habitat et vie sociale
Monsieur Blasco, maire de Bréviandes, pour la commission Agriculture et environnement
Monsieur Blasson, maire de Saint-Léger-près-Troyes, pour la commission Réseaux, infrastructures, transports
Monsieur Gantelet, maire de Torvilliers, pour la commission Economie, tourisme
Monsieur Pottier, maire de Sainte-Maure, pour la commission Equipements publics

Les délégués syndicaux inscrits aux différentes commissions
Les personnes publiques intéressées

Les groupes territoriaux

Les maires ou représentants des communes concernées
Les maires ou représentants des communes limitrophes
Les conseillers généraux concernés
Les personnes publiques intéressées

Le comité de suivi

Les membres du bureau du syndicat DEPART (dont les présidents de commissions)

Les élus référents des groupes territoriaux

Pour l'unité de confluence :
Monsieur Baroin, maire de Troyes
Monsieur Gachowski, maire de Lavau
Monsieur Hubinois, maire de Barberey-Saint-Sulpice
Monsieur Menuel, maire-adjoint de Troyes
Madame Saublet-Saint-Mars, maire de La Rivière-de-Corps
Pour l'unité de la vallée de Seine aval et plaine agricole :
Monsieur Spilmann, maire de Saint-Lyé
Monsieur Tribot, maire de Feuges
Pour l'unité de la Seine amont :
Madame Bauband, maire de Ruvigny
Monsieur Peucheret, maire de Verrières
Monsieur Pellerin, maire de Clérey
Pour l'unité des franges territoriales :
Monsieur Duquesnoy, conseiller municipal de Saint-Pouange
Monsieur Framery, maire de Messon
Monsieur Simon, maire de Laines-aux-Bois

Le comité de pilotage

Les membres du comité de suivi
Les personnes publiques associées
Préfecture
Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes
Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
Direction Départementale des Actions Sanitaires et Sociales
Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Institut National des Appellations d'Origine
Inspection académique
Agence de l'eau Seine Normandie
Commission territoriale Seine amont du Comité de bassin Seine Normandie
Conseil Régional
Conseil Général
Communauté de communes Seine Melda Côteaux
Communauté de communes des portes du Pays d'Othe
Syndicat d'Aménagement de la Vallée de la Seine de l'Agglomération Troyenne
Communauté de l'Agglomération Troyenne
Chambre de Commerce et d'Industrie
Chambre des Métiers
Chambre d'Agriculture
Les personnes publiques ayant demandé à être consultées
Mairie de Mesnil-Sellières
Association des amis de la coulée verte des Viennes

Rédaction
Claudie Leitz / Patrick Dal Cin
avec l'assistance de l'équipe technique de l'Agence d'Urbanisme, de Développement et d'Aménagement de la Région Troyenne (AUDART)

Approche Environnementale de l'Urbanisme
Perspectives Urbanisme et Aménagement

Photographies et cartographies schématiques
AUDART, SYSCOM', Aube Immobilier

Fonds cartographiques
IGN®

Mise en forme graphique
SYSCOM'

Impression
La Renaissance

SYNDICAT DEPART

SCoT Schéma de COhérence Territoriale de la Région Troyenne

Secrétariat administratif :
Mairie des Noës - 10420 LES NOËS-PRÈS-TROYES
Tél. 03 25 74 85 86 - Fax 03 25 74 35 87

Assistance technique :
28 boulevard Victor Hugo - 10000 TROYES
Tél. 03 25 71 88 88 - Fax 03 25 71 88 89

www.syndicatdepart.fr

©Syscom' (03 25 73 07 97) - Imprimerie : La Renaissance

AUDART

Agence d'Urbanisme de Développement et d'Aménagement de la Région Troyenne
28, bd Victor Hugo - BP 10106 10003 TROYES CEDEX - www.audart.fr