



VOLET 4 :
JUSTIFICATIONS
DES CHOIX RETENUS



PRÉAMBULE

Le Code de l'urbanisme prévoit que les SCoT contiennent une partie au sein du rapport de présentation leur permettant d'argumenter les choix effectués lors de la rédaction du projet d'aménagement et de développement durables et du document d'orientation et d'objectifs. Plus précisément, selon les termes de l'article L. 141-3, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services* ».

Ce même article impose également de manière plus spécifique « *[la justification des] objectifs chiffrés de limitation de [la] consommation [d'espaces naturels, agricoles et forestiers] compris dans le document d'orientation et d'objectifs* ».

L'objet du présent volet est de répondre à ces obligations, en présentant dans un premier temps, et de la manière la plus complète possible, le cheminement et l'argumentaire qui étayent les principaux choix du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, notamment concernant les objectifs relatifs à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à sa répartition géographique sur le territoire.

Dans un second temps, la façon dont les différentes pièces du SCoT (diagnostic, PADD, DOO) s'articulent et se complètent sera présentée de manière synthétique par thématique.

1

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

La protection de l'environnement du territoire et notamment de ses espaces vulnérables est un objectif fondateur du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne pour les élus du territoire, afin de respecter les engagements de l'Etat en direction d'un développement durable et de préserver un environnement de qualité pour les années à venir. Ce souhait peut toutefois être opposé à d'autres

ambitions essentielles pour la vitalité du Pays de Châlons, telles que la production d'une offre résidentielle et économique de qualité permettant de soutenir sa croissance. La conciliation de ces facettes du projet passe par la recherche d'un scénario de développement consensuel au sein du territoire et d'objectifs optimistes tout en restant raisonnables.

1.1. UNE ARMATURE TERRITORIALE CONFORTANT LE PRÉSENT POUR PRÉPARER L'AVENIR

L'armature a pour objectif de traduire l'organisation spatiale du territoire. Elle s'articule autour d'un maillage de pôles urbains qui présentent un seuil critique en termes de population, d'emplois, d'équipements et de services offerts. Elle fonctionne autour d'une notion de « *donnant/donnant* » qui traduit notamment les échanges qui se font au sein du territoire. Celle-ci reflète la complémentarité entre l'urbain et le rural, le premier concentrant les emplois, services et commerces dont bénéficie le second, qui constitue quant à lui un espace offrant un potentiel important au niveau résidentiel, récréatif et environnemental.

La finalité de l'armature est de permettre une mise en œuvre des objectifs du SCoT adaptée à chaque type de territoire, sans avoir à décliner ceux-ci au niveau communal. Il en découle dans le document d'orientation et d'objectifs une notion de droits et de devoirs variables selon les niveaux de l'armature. En lien avec le caractère transversal de l'armature, ceux-ci concernent aussi bien l'habitat, que les services ou les transports.

Les principes de l'organisation du territoire définis dans le projet d'aménagement et de développement durables sont le confortement du rôle structurant du pôle central, le développement harmonieux d'un réseau de villes relais, le renforcement des synergies entre les communes et le maintien de la vitalité des bourgs et villages. Ces principes fondateurs de l'armature retenue découlent à la fois d'enjeux révélés par le diagnostic, d'une anticipation des évolutions futures possibles, et d'une volonté politique pour l'avenir du territoire.

On observe ainsi une croissance des communes périurbaines au détriment de Châlons-en-Champagne, qui se trouve quant à elle en déclin démographique et économique, engendrant une forte consommation de terrains agricoles et une augmentation de la distance des déplacements en voiture. Cette périurbanisation, si elle se poursuit, pourrait également causer une perte d'attractivité de la ville centre et des polarités secondaires, ainsi qu'une dégradation de l'offre de services et d'équipements qu'elles concentrent.

Ce constat explique la volonté de consolider le réseau de polarités du territoire, de la ville centre aux pôles secondaires. Au regard d'indicateurs statistiques permettant d'évaluer la répartition de la population et des logements, celle des emplois, la présence d'équipements, de services et de commerces ainsi que leur diversité, et l'accessibilité et le niveau de desserte en transports, notamment en commun, 3 niveaux de polarités principales organisant actuellement le territoire ont été retenus dans le DOO. Les deux premiers, la « **Ville centre** » et sa « **Zone agglomérée** », forment le pôle urbain central du territoire, tandis que les polarités secondaires du territoire (Courtisols, Mourmelon-le-Grand, Suippes) sont regroupées au sein du niveau « **Villes relais** ». Les objectifs liés à ces niveaux visent *a minima* le maintien de leur poids démographique, leur permettant de conserver une offre d'emploi et de services importante.

Par ailleurs, ces indicateurs statistiques ont permis de mettre en évidence les bassins de vie de ces pôles mais également des complémentarités entre communes voisines, notamment dans la vallée de la Marne, où aucune commune ne se démarque réellement des autres en dehors du pôle aggloméré. Dans cette zone, l'ensemble des communes a un niveau de population, d'emploi et de service supérieur à celui des autres communes rurales du territoire, sans pour autant que l'une d'entre elles ne constitue une réelle polarité. De plus, la plupart de ces communes offrent des services profitant également à la population des communes alentour. En outre, ces communes partagent des contraintes et des caractéristiques telles qu'une sensibilité au risque d'inondation et une bonne desserte routière. Pour ces raisons et en réponse au principe de renforcement des synergies entre communes, la « **Vallée de la Marne** » fait l'objet d'un niveau spécifique

dans l'armature territoriale.

Les analyses statistiques ont également été complétées par une étude des territoires voisins, notamment concernant leurs polarités existantes ou envisagées dans le cas où un SCoT existe. Ceci a permis de confirmer la pertinence de l'armature prévue en constatant que ses polarités n'entreraient pas en concurrence avec des polarités voisines, mais aussi d'observer de potentielles zones délaissées, éloignées de toute polarité. Ce constat a amené à prévoir des « **Pôles émergents** » au nord et au sud du territoire pour éviter ce phénomène. De plus, ces pôles traduisent l'objectif de redynamiser l'économie locale, en particulier au sud à proximité de l'aéroport Paris-Vatry en prévision de son développement futur.

Enfin, le niveau « **Bourgs et villages** » regroupe l'ensemble des communes du Pays de Châlons-en-Champagne ne faisant pas partie d'un des niveaux précédents. Le principe de maintien de la vitalité des bourgs et villages affiché dans le PADD concerne particulièrement ce niveau, pour lequel le DOO fixe des objectifs permettant de conserver une dynamique démographique suffisante pour la concrétisation de ce principe, sans porter atteinte à la croissance des polarités.



1.2. UNE PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE AMBITIEUSE MAIS RAISONNABLE

Afin de pouvoir évaluer les besoins en matière de production de logements, il est nécessaire de commencer par estimer l'évolution démographique du territoire. Dans le cadre

du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, cette estimation a été réalisée par le biais de plusieurs approches complémentaires.

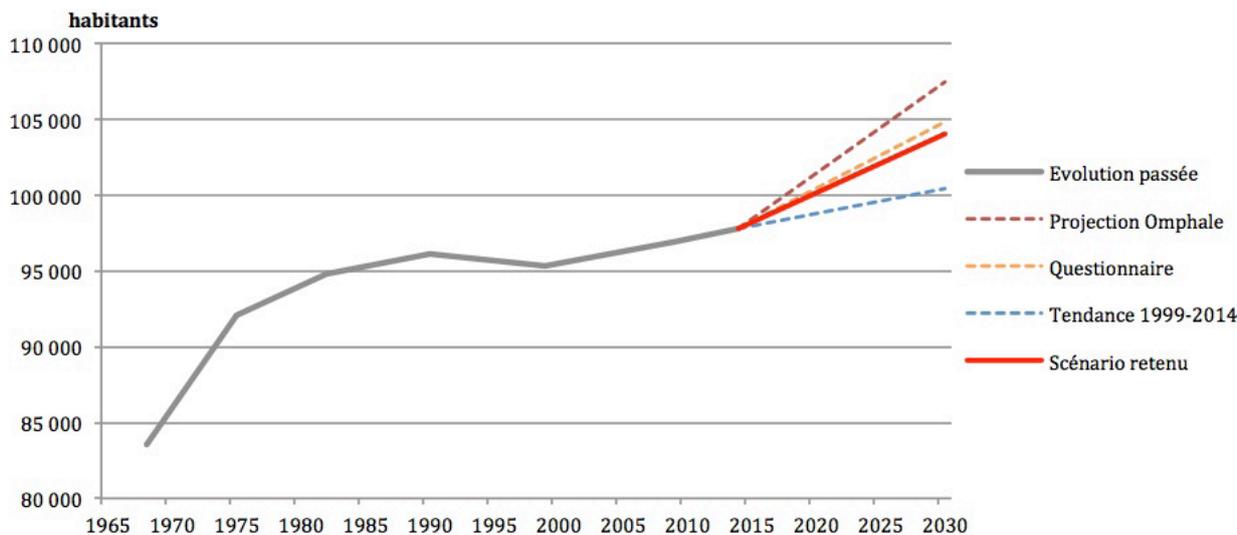
Le premier outil mis en œuvre est le modèle OMPHALE¹ élaboré par l'INSEE. Ce modèle mathématique permet d'obtenir une projection démographique et de la pyramide des âges d'un territoire d'au moins 50 000 habitants en faisant évoluer la pyramide des âges observée à une date de référence. Il prend également en compte les évolutions démographiques passées pour estimer la natalité, la mortalité et le solde migratoire de la période à venir. Ce modèle a fourni une projection de la population du Pays de Châlons-en-Champagne en 2030 à hauteur de 107 422 habitants, soit une évolution de 10 070 habitants par rapport au recensement de la population de 2012, qui a servi de référence à la projection (soit une croissance annuelle moyenne de 0,55 %/an).

Une seconde projection a été réalisée par un simple prolongement de la tendance

démographique observée ces dernières années (sur la période intercensitaire 1999-2014). Ce scénario conduit à une population de 100 401 habitants pour le Pays de Châlons à l'horizon 2030.

Enfin, de manière à faire participer les élus du territoire à cette démarche prospective et à prendre en compte leurs projets, un questionnaire portant sur leurs ambitions démographiques et leurs projets d'urbanisation a été adressé à l'ensemble des 90 communes du Pays de Châlons-en-Champagne. Avec 88 communes répondantes (représentant 99,4 % de la population), ce questionnaire a permis d'obtenir des résultats représentatifs des objectifs de l'ensemble des maires du territoire, aboutissant à une population estimée à 104 850 habitants en 2030.

Evolution démographique passée et scénarios prospectifs pour le Pays de Châlons-en-Champagne à l'horizon 2030



Source : AUDC, 2018

Les élus du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne ont finalement opté pour un scénario intermédiaire avec **une ambition démographique de 104 000 habitants** à l'horizon 2030. Ce choix résulte à la fois des travaux prospectifs présentés ci-avant, mais également des enseignements du passé. En effet, les précédents documents de planification réalisés sur le territoire avaient surévalué la

croissance démographique du territoire², entraînant ainsi un surdimensionnement de certains objectifs et une certaine perte de crédibilité du document sur le long terme. Les élus du territoire ont ainsi misé sur une projection raisonnée et raisonnable, qui a d'importantes chances de se concrétiser dans la mesure où l'attractivité du territoire est renforcée par des actions, notamment en matière de création d'emplois.

¹ Outil Méthodologique de Projections d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves.

² A titre d'exemple, le Schéma Directeur de 1998 prévoyait une croissance démographique de 13 000 habitants à l'horizon 2015. Dans les faits, la population au recensement de 2015 des 71 communes concernées par ce document n'est plus élevée que de 1 139 habitants par rapport à celle de 1999, et même en baisse de 166 habitants par rapport au recensement de 1990, qui avait servi de référence à la projection réalisée à l'époque.

1.3. UN BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ORIGINES MULTIPLES

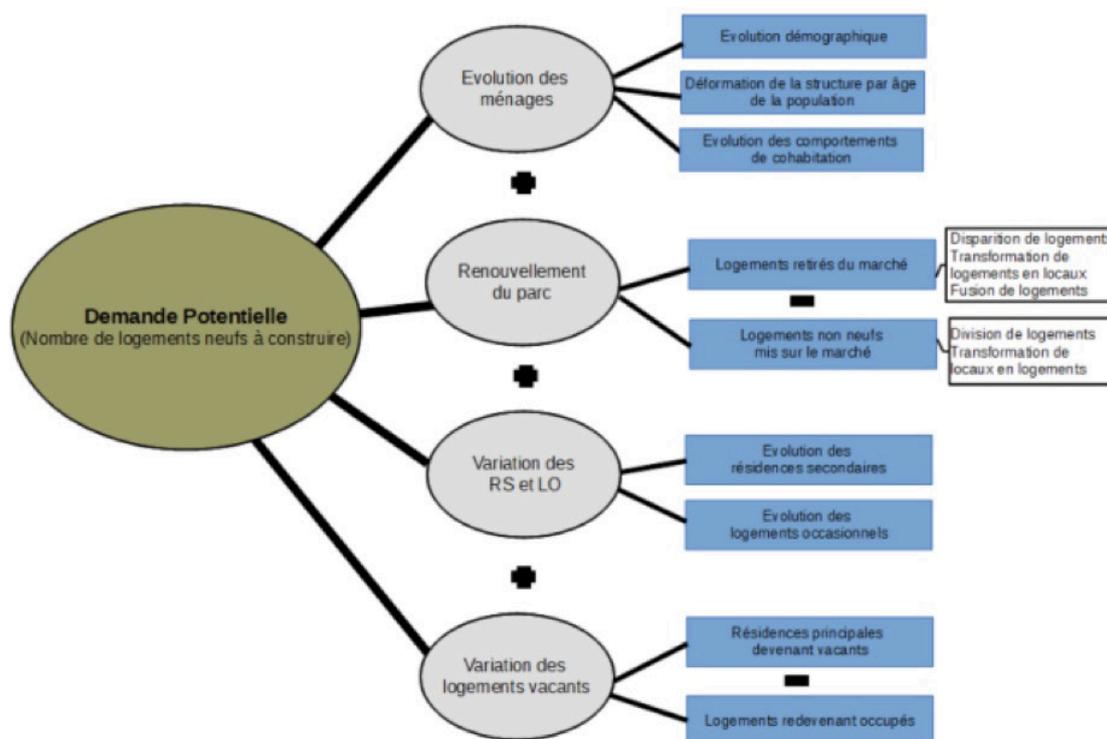
Le besoin en production de logements à l'horizon 2030 est le résultat d'un calcul notamment basé sur l'estimation de l'évolution démographique détaillée dans la partie précédente.

Ce modèle, élaboré par la DREAL Champagne-Ardenne, permet d'estimer la demande potentielle totale de logements

neufs à construire, calculée comme la somme des besoins induits par 4 entrées :

- l'évolution des ménages,
- le renouvellement du parc,
- la variation du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels,
- la variation du nombre de logements vacants.

Représentation schématique de la demande potentielle



Source : DREAL Champagne-Ardenne, décembre 2014

L'évolution des ménages, qui explique généralement la plus grande partie des besoins en logements, comprend à la fois l'évolution démographique (c'est-à-dire la variation de population du territoire durant la période étudiée) et l'évolution du nombre de personnes par ménages. Cette dernière implique une variation du nombre de ménages – et donc de résidences principales nécessaires – à population égale. En pratique, on observe une baisse de la taille des ménages, qui induit un besoin de logements supplémentaires. L'outil OMPHALE de l'INSEE a été utilisé afin d'estimer la valeur de ce paramètre en 2030, aboutissant à une valeur

de 2,2339 personnes par ménage (contre 2,3577 en 2012).

Le renouvellement du parc permet de prendre en compte les évolutions au sein du parc existant. Il s'agit du bilan entre les logements retirés du marché – par démolition, fusion, ou changement d'usage (un logement qui devient local professionnel par exemple) – et les logements non neufs mis sur le marché – par division ou changement d'usage. Ainsi, dans le cas où le bilan serait positif, c'est-à-dire que le nombre de logements ayant disparu est plus important que celui des logements créés par évolution

du bâti, cela impliquera un besoin de construire supplémentaire pour compenser cette perte. A l'inverse, ce facteur peut également conduire à répondre à une partie des besoins. Les élus du territoire ont fait le choix d'utiliser un taux de renouvellement du parc égal à celui de 2012, soit - 0,032 %, sur l'ensemble du Pays.

De la même manière, il a été décidé de maintenir la part des résidences secondaires et des logements occasionnels, ainsi que le taux de vacance, à leurs valeurs respectives mesurées via le recensement de la population de 2012. Ainsi, le taux de résidences secondaires et logements occasionnels est fixé à 1,15 % et le taux de logements vacants à 6,85 %.

L'ensemble de ces paramètres permet d'aboutir à un besoin de production d'environ 3 900 logements neufs³, soit **325 logements par an**, sur la durée d'application du SCoT. Si cet objectif constitue une hausse par rapport aux dernières années (environ 260 logements commencés par an entre 2011 et 2015), c'est surtout en raison de la spectaculaire chute de production de cette période. En effet, l'objectif de 325 logements par an est à lire comme un retour à un niveau de production moyen (355 logements par an en moyenne entre 2006 et 2015), et non comme un objectif de production déraisonné. Cette relance nécessaire de la production immobilière se traduit d'ailleurs par un **phasage** faisant remonter progressivement la production.

1.4. UNE RÉPARTITION DE LA PRODUCTION RÉPONDANT AUX PRINCIPES D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Afin de répondre aux principes fondateurs du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne et à l'organisation qui en découle au travers de l'armature territoriale, les objectifs de production de logements – via ceux de croissance démographique dont ils sont issus – ont été répartis spatialement sur le territoire.

Plusieurs scénarios de répartition de la population ont été élaborés, afin d'arriver à un consensus entre les élus représentant l'ensemble du Pays de Châlons. Tous ces scénarios définissent une répartition de la population croisée à la fois par niveau de l'armature territoriale et par EPCI. Conformément au champ d'application du SCoT et dans l'optique de laisser une latitude de décision aux EPCI et aux PLU, ces objectifs n'ont jamais été et ne seront à aucun moment déclinés au niveau communal dans le cadre du SCoT.

Quatre scénarios principaux de répartition de la population à l'horizon 2030 ont été élaborés :

- Scénario A : maintien au niveau du recensement de la population de 2012 du poids de chaque niveau de l'armature territoriale,
- Scénario B : croissance de chaque niveau de l'armature territoriale proportionnelle à celle obtenue par le questionnaire aux communes⁴,
- Scénario C : identique au scénario B, à l'exception de Châlons-en-Champagne, pour laquelle l'évolution démographique est conservée telle qu'obtenue via le questionnaire,
- Scénario D : légère augmentation du poids démographique des polarités.

³ En raison de la répartition de cet objectif par EPCI et niveau de l'armature territoriale (voir 1.4) et des arrondis appliqués aux valeurs obtenues, l'objectif final affiché est de 3 930 logements neufs à produire.

⁴ Le questionnaire adressé aux communes conduisait à une population de 104 850 habitants en extrapolant les résultats par EPCI pour compenser l'absence de réponse de 2 communes. Dans le cadre des scénarios B et C, les résultats ont été retraités avec une extrapolation par EPCI et niveau d'armature territoriale, ce qui donne une population finale un peu plus élevée. La population de l'ensemble du Pays a ensuite été ramenée à 104 000 habitants de manière proportionnelle par EPCI et niveau d'armature (respectivement en maintenant ou non le niveau de population obtenu pour la ville de Châlons-en-Champagne, qui a fait l'objet d'un questionnaire spécifique).

Aucun scénario « *fil de l'eau* » n'a réellement été élaboré. Les élus du territoire ayant intégré les conséquences de la périurbanisation effective depuis des années, et compris l'enjeu de contrer ce phénomène, ce scénario était inenvisageable pour tous.

Le scénario A, par le maintien du poids de chaque niveau, correspond déjà à une volonté de stopper la périurbanisation, puisque les communes rurales cesseraient de croître aux dépens des polarités. En revanche, il ne permet pas de renforcer ces dernières.

Les scénarios B et C, issus du questionnaire sur les ambitions démographiques et les projets d'urbanisation de l'ensemble des communes du territoire, se heurtent au manque de vision d'ensemble des maires du Pays de Châlons. En effet, si le taux de réponse au questionnaire fut remarquable (88 communes sur 90), peu ont été recueillies aux questions concernant la population de l'EPCI ou du Pays, traduisant la difficulté que les élus ont encore à avoir une vision plus large que celle de leur commune. Ces limites s'illustrent dans les scénarios B et C par des objectifs qui conduiraient à poursuivre une certaine périurbanisation. Ces scénarios conduisaient ainsi à une forte augmentation du poids des Bourgs et villages, tandis que celui de la ville-centre était le seul à diminuer.

Les élus se sont ainsi rapidement tournés vers le scénario D, conçu directement sur la base des principes d'organisation territoriale détaillés par le PADD, lui permettant donc d'être au plus proche du projet politique des élus du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural. Celui-ci a toutefois subi de nombreux ajustements avant d'arriver au fragile équilibre permettant à la fois à l'ensemble des communes de maintenir leur attractivité et leur vitalité et de renforcer les polarités pour mieux maîtriser les effets néfastes de la périurbanisation (consommation foncière, augmentation de la mobilité, coût pour les communes...). Le scénario finalement retenu permet ainsi de concilier une croissance démographique pour l'ensemble des niveaux de l'armature territoriale et un renforcement du poids des polarités du Pays de Châlons-en-Champagne.

Cette **répartition de la population** par EPCI et niveau de l'armature territoriale à l'horizon 2030 a ensuite été traduite en besoin en production de logements par le biais du modèle développé par la DREAL Champagne-Ardenne présenté précédemment. Ce travail a ainsi permis d'obtenir les objectifs de production de logements par EPCI et niveau de l'armature territoriale présentés dans le DOO. Il est à noter que cette étape conduit, en raison des arrondis effectués sur chaque objectif détaillé, à un objectif de production de **3 930 logements neufs**.



1.5. DES OBJECTIFS VISANT UNE RÉDUCTION DE MOITIÉ DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

En raison de leur vulnérabilité, principalement liée à l'artificialisation des sols, la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers est un des objectifs centraux du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne. Ces espaces, peu onéreux et faciles à aménager, sont en effet régulièrement consommés et artificialisés essentiellement au profit de l'habitat, des activités économiques ou d'infrastructures.

Comme présenté précédemment, l'objectif d'atteindre une population de 104 000 habitants en 2030 induit un besoin en logements neufs,

à la fois pour attirer une population nouvelle, mais également pour répondre aux besoins des habitants du territoire. Sans encadrement de sa réalisation, cette production de logements entraînerait une importante consommation d'espaces, majoritairement en périphérie des villes, bourgs et villages du territoire, donc principalement agricoles. Le SCoT intègre donc des dispositions visant spécifiquement à réduire l'impact de cette production.

Tout d'abord, à partir des résultats de l'estimation du potentiel de densification réalisé sur l'ensemble des communes du Pays de Châlons-en-Champagne, les élus ont fixé un objectif relatif à la part de la production de logements neufs à réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Celui-ci permet par voie de conséquence de réduire le nombre de logements qui seront produits en extension du tissu urbanisé et entraîneront donc une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

De plus, pour ces logements qui seront produits en extension, des densités minimales à atteindre en moyenne au niveau du document d'urbanisme local ont été fixées par les élus du territoire. Ces densités sont variables selon le positionnement de la commune dans l'armature territoriale et présentées sous forme de fourchettes afin de correspondre au mieux au contexte local. Elles permettront ainsi de maîtriser la consommation induite par la production de logements en extension, mais également de faire en sorte que cette production s'intègre harmonieusement au tissu existant.

Les besoins estimés de production de logements, combinés à ces objectifs visant à maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aboutissent à un besoin de consommation foncière pour l'habitat évalué à 60 hectares à l'horizon 2030 pour l'ensemble du Pays de Châlons-en-Champagne. Cet objectif, inscrit dans le document d'orientation et d'objectifs, correspond à une consommation de 5 hectares par an en moyenne pour l'habitat, soit une diminution de plus de 50 % par rapport à la période 2007-2017 (10,9 ha/an en moyenne).

La démarche ayant permis de fixer un objectif de limitation de la consommation d'espaces à destination de l'économie est basée sur les constats présentés dans le diagnostic socio-économique du SCoT⁵.

Ceux-ci s'appuient sur une quantification de la disponibilité existante et des projets d'extension prévus des zones d'activités du territoire, qui a permis de constater que ce potentiel suffirait à répondre, au regard des

consommations passées, aux besoins induits par le développement économique du territoire pour les 90 prochaines années.

L'étude permet aussi de constater que les **zones d'aménagement concerté attenantes à l'aéroport Paris-Vatry** constituent la moitié de ce stock de surfaces économiques. Ces ZAC constituant une offre d'ampleur supra-territoriale (de par le public visé, le niveau de service offert ainsi que les capacités foncières proposées) qui pourrait entraîner des retombées considérables pour le territoire et ayant déjà fait l'objet d'une acquisition foncière par le conseil départemental de la Marne, les élus du Pays de Châlons-en-Champagne soutiennent ce projet tout en observant que sa gestion n'est pas de leur responsabilité. Ces surfaces économiques, bien que mises en avant par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, n'ont donc pas été remises en question dans le cadre du document. De plus, leur maintien ne doit pas avoir pour effet de bloquer tout autre développement économique sur le territoire, dans la mesure où celui-ci ne serait pas concurrentiel de l'offre proposée dans les parcs d'activités de Paris-Vatry.

La stratégie économique du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne a donc consisté en une réorganisation des surfaces économiques projetées, jugées trop importantes, par le biais d'une concertation auprès des EPCI du territoire, tout en maintenant l'offre supra-territoriale de la plateforme Paris-Vatry. Ce travail de rationalisation de l'offre foncière a permis, en plus de réduire les surfaces, de recentrer le potentiel sur des sites majeurs ayant une meilleure visibilité, notamment en prenant en compte l'accessibilité du site, la possibilité de l'embrancher au réseau ferroviaire, de manière à améliorer l'attractivité globale de l'offre. En outre, cette démarche traduit une certaine opérationnalité du SCoT en amont de son application puisqu'elle a contribué à une réflexion autour des zones d'activités économiques du territoire au sein des EPCI et à une réduction des surfaces déjà effective dans les documents d'urbanisme locaux.

⁵ Chapitre 3 – Economie, Partie 3 – L'organisation spatiale des zones d'activités économiques

Des 588 hectares d'extensions prévues hors plateforme de Paris-Vatry avant concertation, le SCoT n'inscrit plus que **160 hectares**, soit une réduction des extensions inscrites de plus de 70 %. Sur les 12 ans d'application du SCoT, et en considérant que l'intégralité de cette enveloppe soit consommée, cette surface représente en moyenne 13,3 hectares par an, soit un peu moins que lors de la dernière décennie (13,7 ha/an). Cette réduction minimale s'explique par la nécessité de disposer d'un portefeuille de surfaces disponibles suffisamment varié pour répondre aux opportunités d'implantations d'activités économiques de manière réactive.

De plus, l'enveloppe de 160 hectares prévue par le SCoT permet également de répondre aux éventuels besoins en matière de création d'équipements bénéficiant à l'économie qui pourraient être réalisés en extension, qui ne sont pas comptés dans la consommation économique passée.

2

DESCRIPTION DE L'ARTICULATION DES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SCOT

2.1. AVANT-PROPOS

Tout Schéma de Cohérence Territoriale est composé de trois pièces complémentaires :

- Le rapport de présentation, dont l'objet est avant tout d'établir un diagnostic du territoire sur des thématiques aussi diverses que l'habitat, l'économie, les mobilités ou encore l'environnement, permettant d'en faire ressortir les enjeux du territoire pour la période sur laquelle celui-ci se projette dans la réalisation du SCoT.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue le projet politique et fixe ainsi les grandes orientations des politiques publiques à moyen terme.
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) met en œuvre ce projet politique par le biais de prescriptions opposables.

Pour s'assurer de la cohérence du SCoT, il convient de vérifier que ces pièces ne soient pas contradictoires entre-elles, chacune devant répondre aux conclusions de la précédente. Cette partie vise ainsi à confirmer et exposer cette articulation interne du SCoT. Pour cela, les tableaux suivants présentent, par thématique, pour chaque objectif inscrit dans le PADD, quels sont les enjeux présentés dans le diagnostic⁶ qui ont permis d'y aboutir et par quelles prescriptions cette ambition sera atteinte⁷. Il s'agit donc ici d'expliquer les raisons qui ont conduit au projet politique des élus du Pays de Châlons-en-Champagne et d'explicitier les moyens permettant de le mettre en œuvre.

Afin de ne pas tomber dans la redondance, ces tableaux ne reprennent pas les éléments déjà justifiés dans la partie précédente. De même, ils n'intègrent pas non plus tous les enjeux généraux présentés dans le diagnostic socio-économique ou dans l'état initial de l'environnement, ni leurs implications multiples et transversales sur l'ensemble du document. Ces enjeux concernent notamment la gouvernance, la mise en œuvre et le suivi du document, ou visent la préservation du patrimoine du Pays de Châlons-en-Champagne, l'amélioration de son attractivité et l'adaptation au changement climatique et ont permis de définir les grandes orientations politiques du SCoT. Enfin, certaines de ces ambitions pouvant avoir de très nombreuses raisons et règles permettant de les atteindre, ces dernières ne sont pas nécessairement listées de manière exhaustive dans ces tableaux, de manière à les rendre plus concis et lisibles.

⁶ Il ne s'agit pas ici de justifier les enjeux présentés dans le diagnostic. Les éléments permettant d'aboutir à ces enjeux se trouvent dans les parties du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement qu'ils concluent.

⁷ L'articulation des documents qui suit se fait donc autour des ambitions du PADD. Les éléments du diagnostic et du DOO qui sont rattachés à chaque ambition ne sont mis en vis-à-vis d'aucune manière. Par exemple, si une des ambitions du PADD est la résultante de trois enjeux et se traduit par autant de prescriptions dans le DOO, la première de ces dernières ne sera pas nécessairement à lier au premier enjeu présenté et ainsi de suite.

2.2. HABITAT

Diagnostique		PADD	DOO
Hab	Diversifier le parc d'habitat	2.2.1 Proposer une gamme de logements variés	2.2 Permettre la diversification des typologies de logements, notamment en variant la taille des logements, et en misant, lorsque la dimension de l'opération le permet, sur la diversité des formes urbaines
Hab	Réinvestir les dents creuses du tissu bâti	2.2.1 Proposer une plus grande palette de produits en termes de statuts d'occupation, de taille et de typologies bâties	2.2 Développer une offre locative afin de parvenir à une meilleure répartition géographique sur l'ensemble du territoire
Eco	Favoriser le traitement des friches économiques	2.2.1 Privilégier la production des nouveaux logements par la valorisation des dents creuses, la reconquête des friches ou la reconversion d'espaces ou de bâtiments sous-utilisés	2.5.1 Produire 3 nouveaux logements sur 4 dans l'enveloppe urbaine et seulement 1 logement sur 4 en extension de l'urbanisation
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques	2.2.2 Maîtriser le développement de la vacance pour diminuer les besoins futurs en logements par la reconquête du parc de logements vacants public et privé	2.4.2 Maintenir le taux de logements vacants autour de 7 % (valeur INSEE)
Hab	Renouveler le parc ancien dont une part croissante est vacante	2.2.2 Poursuivre les actions de renouvellement et d'amélioration du parc locatif social	6.3.1 Réaliser 110 dossiers de travaux de rénovation énergétique en 3 ans dont 25 % de rénovation globale BBC ou BBC compatible, puis 70 dossiers de travaux par an et porter la part de la rénovation globale BBC à 40 %
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques	2.2.3	2.4.1 Les collectivités poursuivent ou engagent des politiques de réhabilitation des parcs de logements spécifiques de par leurs bénéficiaires (militaires) et/ou leurs propriétaires (institutionnels, entreprises, collectivités) pour les rendre plus attractifs
			2.4.1 Assurer progressivement une meilleure répartition des logements aidés en jouant notamment sur la démolition/reconstruction d'une partie du parc

Hab	Renouveler le parc ancien dont une part croissante est vacante	2.2.4	Poursuivre une action forte et continue de reconquête du parc ancien privé	2.4.1	Les collectivités poursuivent ou engagent des politiques de réhabilitation des parcs de logements spécifiques de par leurs bénéficiaires (militaires) et/ou leurs propriétaires (institutionnels, entreprises, collectivités) pour les rendre plus attractifs
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques			2.4.3	Sous réserve du maintien des dispositifs d'aide de l'Agence nationale de l'habitat et de l'existence d'un gisement logements/population cible suffisant, l'objectif annuel d'amélioration et de réhabilitation est de l'ordre de 250 logements
Démo	Anticiper et accompagner les évolutions de la population			2.3	Prendre en compte les enjeux du vieillissement par une politique de l'habitat s'appuyant sur une complémentarité d'actions adaptées aux différentes étapes du vieillissement et aux différents handicaps
Hab	Diversifier le parc d'habitat	2.2.5	Continuer de prendre en compte les besoins des populations spécifiques	2.3	Accompagner la demande en logement des étudiants notamment à Châlons-en-Champagne dans le cadre de la mise en œuvre d'un Campus d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation « Campus 3000 »
Démo	Anticiper et accompagner les évolutions de la population			2.3	Poursuivre les actions en faveur du logement des personnes en difficulté sociale et économique avec notamment le dispositif « MOUS Logement » de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne
Mob	Encourager et rationaliser l'usage des transports en commun		Privilégier la construction de logements à proximité d'une offre de services et d'équipements adaptés et accessibles, y compris par les personnes à mobilité réduite, et dans la mesure du possible d'une desserte en transport collectif	2.5.2	Les documents locaux d'urbanisme organisent les extensions urbaines pour assurer l'accès aux équipements publics et favoriser l'accès aux transports collectifs et l'usage des modes actifs
Mob	Garantir l'accessibilité des pôles d'échanges aux personnes à mobilité réduite	2.3		4.1.2	Dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, les documents locaux d'urbanisme veillent à organiser la mixité des fonctions, à privilégier une densité élevée et à favoriser les accès aux réseaux de transport collectif
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques				

2.3. ÉCONOMIE

Diagnostic		PADD	DOO
Mob	Encourager et rationaliser l'usage des transports en commun	3.1 Privilégier l'accessibilité aux zones d'activités par les transports collectifs	3.1.2 Favoriser l'accessibilité aux zones d'activités par les transports collectifs et les modes actifs
Mob	Lutter contre les freins à la mobilité pesant sur certaines catégories de la population		
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques	3.1 Proposer un réseau de zones d'activités connectées au réseau ferré et aux plateformes de transport combiné rail/route du territoire	3.2.4 Limiter l'emprise des stationnements en favorisant les solutions de mutualisation et en valorisant les possibilités de desserte en transports collectifs et l'usage des modes actifs
Mob	Avoir des liaisons fortes et des infrastructures suffisantes		
EIE	Assumer les spécificités de la plaine crayeuse	3.1 Améliorer qualitativement les zones d'activités économiques	3.2.4 Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments, des installations de stockage et des aires de stationnement des parcs d'activités en harmonie avec les principales caractéristiques de leur environnement
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques		
Eco	Favoriser l'émergence des activités d'avenir	3.1 Déployer la fibre optique pour répondre aux besoins des entreprises	3.2.4 Faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable et à la récupération des énergies dans les parcs d'activités
Serv/ Equip	Accompagner les projets d'envergure afin de fournir une amélioration des réseaux tant mobiles qu'Internet		
		1.4.3	Prioriser la couverture des zones d'activités économiques et des établissements d'enseignement

Démo	Pérenniser la stabilité démographique				Pour renforcer le rayonnement et le positionnement de la ville-centre, les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme veillent au développement d'une offre tertiaire	3.2.1
Eco	Redynamiser l'économie locale et relancer l'emploi				Organiser les conditions d'implantation des grands projets logistiques et industriels dans les parcs d'activités de l'aéroport Paris-Vatry	3.2.2
Eco	Pérenniser les secteurs économiques majeurs	3.2.A		Ancrer les filières économiques majeures du Pays de Châlons-en-Champagne	Fixer les limites de l'espace urbain et des espaces agricoles, naturels et forestiers par une délimitation et un classement appropriés en veillant notamment à limiter l'enclavement des bâtiments d'exploitation	3.4.1
EIE	Assumer les spécificités de la plaine crayeuse					
Démo	Pérenniser la stabilité démographique				Développer les fonctions d'accueil de séminaires et grandes manifestations	1.4.2
Eco	Redynamiser l'économie locale et relancer l'emploi				Faciliter l'installation des réseaux filaires et l'implantation des antennes relais pour le déploiement des technologies de communication numérique	1.4.3
Eco	Favoriser l'émergence des activités d'avenir	3.2.B		Mettre en œuvre les conditions favorables au développement des filières d'avenir	Proposer une offre de lieux permettant l'accueil des nouveaux usages professionnels liés à Internet (tiers lieux, espaces de travail partagé, etc.)	3.1.1
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques				Prévoir les capacités d'accueil des activités de valorisation des productions agricoles en privilégiant les localisations bénéficiant d'une accessibilité routière et ferroviaire	3.4.2
Eco	Redynamiser l'économie locale et relancer l'emploi					
Eco	Favoriser l'émergence des activités d'avenir	3.3		Poursuivre la mise en œuvre du programme « Campus 3 000 » pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation en lien avec les filières porteuses	Poursuivre le développement de l'enseignement supérieur dans le cadre du programme « Campus 3000 »	1.4.2

Eco	Redynamiser l'économie locale et relancer l'emploi	3.4	Soutenir le développement de la filière touristique	3.5.1	Favoriser la pratique des randonnées en développant les itinéraires de grande et petite randonnée le long des vallées
Eco	Favoriser l'émergence des activités d'avenir			3.5.1	Poursuivre les actions en faveur du développement du tourisme fluvial en prévoyant la création ou l'extension des équipements permettant aux plaisanciers d'accoster et de faire une escale, et en recherchant la mutualisation des équipements avec d'autres flux touristiques
EIE	Préserver la vallée de la Marne et les vallées secondaires comme entités naturelles structurantes (paysage, biodiversité, inondation)			3.5.2	Favoriser la « mise en tourisme » de l'ensemble du Pays de Châlons-en-Champagne en tirant parti de son capital territorial
Serv/ Equip	Continuer à améliorer l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs			3.5.3	Développer une offre structurée de stationnement des camping-cars en portant attention à l'intégration paysagère et environnementale des sites
Démo	Maîtriser le flux des migrations périurbaines	3.5	Revitaliser l'activité commerciale des centres-villes	3.3.2	Les trois niveaux de centralités urbaines sont identifiés comme les localisations préférentielles pour l'implantation de tous les types d'équipements commerciaux dont le fonctionnement et les caractéristiques sont compatibles avec le milieu urbain
Eco	Redonner de la vitalité aux centres-villes			3.3.2	Améliorer les espaces publics en faveur de l'accessibilité et notamment du confort d'usage des piétons et des cyclistes
Eco	Rationnaliser les extensions de zones d'activités et favoriser le traitement des friches économiques	3.5	Maîtriser le développement des pôles commerciaux majeurs de périphérie	3.3.3	Les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme favorisent la densification des pôles commerciaux périphériques
				3.3.4	Prioriser les implantations commerciales dans les centralités urbaines et les pôles commerciaux périphériques
				3.3.5	Améliorer significativement le rapport entre surface bâtie et les espaces dédiés aux accès et aux stationnements

2.4. MOBILITÉ

Diagnostic		PADD	DOO
Mob	Favoriser de nouveaux services à la mobilité	4.1.A Mieux articuler développement urbain et transports	4.1.2 Prioriser l'implantation des projets urbains structurants en matière de création d'emplois, de construction de logements et de réalisation de grands équipements aux abords des gares et dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs
Mob	Encourager et rationaliser l'usage des transports en commun		4.2.2 Développer un réseau structurant en faveur des modes actifs dans les différents projets de requalification de voiries et d'espaces publics comme dans les réalisations nouvelles
Mob	Lutter contre l'hégémonie de l'autosolisme par le développement de modes alternatifs ou d'infrastructures de soutien aux énergies alternatives		4.2.2 Poursuivre les actions en faveur des aménagements cyclables en cohérence avec les schémas élaborés à différentes échelles
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques		4.5 Développer une offre de stationnement adaptée aux deux-roues dans les opérations d'habitat, d'activités, de commerces et les équipements recevant du public

Mob	Favoriser l'intermodalité des déplacements		Organiser le rabattement et l'intermodalité sur les gares grâce à des aménagements adaptés
Mob	Encourager et rationaliser l'usage des transports en commun		Favoriser une meilleure articulation entre les offres de mobilité
Mob	Favoriser de nouveaux services à la mobilité		Réaliser un pôle d'échanges multimodal dans la ville centre
Mob	Lutter contre les freins à la mobilité pesant sur certaines catégories de la population	4.1.B	Renforcer l'attractivité du réseau de transport urbain de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques		4.2.1
		4.1.1	Diversifier et organiser l'offre de mobilité des personnes
		4.2.1	Aménager des infrastructures permettant d'organiser le stationnement sécurisé et clairement identifié des véhicules à proximité de grandes infrastructures de communication ou de transport collectif, la matérialisation de points de pose/dépose et l'intégration du covoiturage dans les aires de stationnement structurantes des parcs d'activités et des équipements collectifs et commerciaux

Mob	Avoir des liaisons fortes et des infrastructures suffisantes	4.1.C	Développer l'intermodalité pour le transport des marchandises	4.1.1	Assurer le maintien et l'amélioration du réseau ferré capillaire en lien avec la desserte des sites économiques et agricoles
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques			4.6	Permettre la remise à niveau de la voie ferrée entre Châlons-en-Champagne et Troyes, notamment sur le tronçon Châlons-en-Champagne/aéroport Paris-Vatry, afin d'offrir les caractéristiques requises pour atteindre des performances satisfaisantes
Mob	Encourager et rationaliser l'usage des transports en commun			4.1.1	Conforter les sites de chargement/transbordement fluviaux existants
Mob	Avoir des liaisons fortes et des infrastructures suffisantes	4.1.D	Optimiser la desserte routière et ferroviaire du territoire	4.1.1	Rappeler auprès des autorités organisatrices que le maintien et le développement de l'offre ferroviaire sont nécessaires à la réussite des orientations du SCoT
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques			4.1.1	Permettre la remise à niveau de la voie ferrée entre Châlons-en-Champagne et Troyes, notamment sur le tronçon Châlons-en-Champagne/aéroport Paris-Vatry, afin d'offrir les caractéristiques requises pour atteindre des performances satisfaisantes
EIE	Poursuivre la gestion des risques et nuisances et l'optimisation de la gestion des déchets			4.3	Permettre la réalisation complète du contournement routier nord-ouest de l'agglomération châlonnaise

2.5. NUMÉRIQUE

Diagnostic	PADD	DOO
<p>Eco</p> <p>Favoriser l'émergence des activités d'avenir</p>	<p>4.2</p> <p>Favoriser l'accès aux technologies numériques pour tous</p>	<p>1.4.3</p> <p>Faciliter l'installation des réseaux filaires et l'implantation des antennes relais</p>
<p>Serv/ Equip</p> <p>Accompagner les projets d'envergure afin de fournir une amélioration des réseaux tant mobiles qu'Internet</p>		<p>1.4.3</p> <p>Accompagner le développement des nouveaux modes de travail en favorisant la création et la mise à disposition d'espaces de partage et de travail collaboratifs</p>
		<p>4.1.2</p> <p>Optimiser l'information des voyageurs en lien avec le développement des outils numériques</p>

2.6. ÉNERGIE

Diagnostic		PADD	DOO
Hcb	Renouveler le parc ancien dont une part croissante est vacante	4.3.A Poursuivre les actions de maîtrise de la consommation énergétique	6.3.1 Réaliser 110 dossiers de travaux de rénovation énergétique en 3 ans dont 25 % de rénovation globale BBC ou BBC compatible, puis 70 dossiers de travaux par an et porter la part de la rénovation globale BBC à 40 %
EIE	Maîtriser les consommations et diversifier les ressources énergétiques	4.3.B Développer et diversifier les sources d'énergie	6.3.1 Intégrer, concernant la production de logements neufs, des dispositions favorisant le développement de formes urbaines adaptées aux conditions climatiques et économes en énergie fossile
EIE	Poursuivre la gestion des risques et nuisances et l'optimisation de la gestion des déchets	4.3.C Améliorer globalement la qualité de l'air	6.3.2 Faciliter l'installation des énergies renouvelables dans l'habitat, l'activité ou les équipements 6.3.2 Favoriser le développement de réseaux de chaleur desservant des usagers proches de sites de production d'énergie 6.3.1 Favoriser les relations de proximité entre les différentes fonctions urbaines et le développement des modes actifs pour limiter les obligations de déplacements motorisés

2.7. ENVIRONNEMENT

Diagnostic		PADD	DOO
EIE	Préserver la vallée de la Marne et les vallées secondaires comme entités naturelles structurantes (paysage, biodiversité, inondation)	5.2.A Préserver les entités naturelles structurantes	5.1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité de l'urbanisation et des actions irréversibles de nature à compromettre leur fonctionnalité par des dispositions réglementaires et spatiales adaptées
EIE	Assumer les spécificités de la plaine crayeuse		5.1.2 Définir les corridors écologiques en préservant des largeurs suffisantes pour leur bon fonctionnement y compris au sein des espaces urbanisés
Hab	Traiter les franges urbaines	5.2.B Confirmer et restaurer la fonction écologique des espaces qui assurent un rôle de connexion entre les espaces naturels majeurs	5.1.2 Limiter strictement les constructions et aménagements susceptibles d'engendrer une fragmentation des espaces ou de compromettre la fonctionnalité du corridor
EIE	Préserver la vallée de la Marne et les vallées secondaires comme entités naturelles structurantes (paysage, biodiversité, inondation)		5.1.2 Favoriser, au sein des corridors fragmentés, la reconstitution de milieux favorables au déplacement des espèces
EIE	Préserver/reconquérir une trame écologique fonctionnelle dans la plaine crayeuse	5.2.C Protéger la ressource « eau »	6.1 Assurer la protection des captages, en l'absence de servitude d'utilité publique, par des mesures assurant l'inconstructibilité des périmètres immédiats et limitant strictement la construction dans les périmètres rapprochés
EIE	Gérer quantitativement et restaurer qualitativement la ressource en eau		6.1 Assurer la cohérence entre le développement de l'urbanisation et la disponibilité et la capacité des ressources et des réseaux à assurer une alimentation en eau potable de qualité en quantité suffisante

Hab	Traiter les franges urbaines	5.2.C	Améliorer la qualité de la ressource « air » et lutter contre les nuisances sonores	4.3	Tranquilliser la traversée des communes les plus exposées aux nuisances de la circulation
EIE	Poursuivre la gestion des risques et nuisances et l'optimisation de la gestion des déchets	5.2.D	Optimiser la gestion des ressources et économiser les matières premières	6.2.4	Permettre la mise en place, sur les secteurs les plus sensibles, d'équipements permettant de réduire les nuisances générées par les infrastructures de transport
Eco	Favoriser l'émergence des activités d'avenir	5.2.E	Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques	6.1	Poursuivre les actions visant à améliorer l'efficacité des différents systèmes de traitement des eaux usées et minimiser les rejets d'eaux pluviales et les remontées d'eaux claires dans les réseaux de collecte conduisant aux stations d'épuration
EIE	Poursuivre la gestion des risques et nuisances et l'optimisation de la gestion des déchets	5.2.E	Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques	6.2.5	Prévoir, dans la conception des opérations d'aménagement, les emplacements de proximité nécessaires à la collecte sélective
				5.1.3	Préserver les cours d'eau et leurs abords, y compris le chevelu hydrographique, les zones humides et les zones d'expansion des crues
				6.2.1	Prévoir et définir, en l'absence de plan de prévention des risques d'inondation, les dispositions adaptées et proportionnées aux caractéristiques du risque permettant de ne pas accroître, voire de réduire, l'exposition des personnes et des biens
				6.2.1	Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau doivent satisfaire au principe de transparence hydraulique et ne pas compromettre les capacités d'expansion des crues ni aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval

2.8. PAYSAGE

Diagnostic		PADD	DOO
EIE	Préserver/reconquérir une trame écologique fonctionnelle dans la plaine crayeuse	6.1.A Préserver et développer des éléments de contraste dans la plaine crayeuse	7.1.1 Préserver les éléments naturels importants dans la lecture et l'animation de ce grand paysage de champs ouverts
EIE	Préserver la vallée de la Marne et les vallées secondaires comme entités naturelles structurantes (paysage, biodiversité, inondation)	6.1.B Eviter la banalisation du paysage des vallées	7.1.1 Favoriser l'intégration environnementale et paysagère des constructions à usage d'exploitation agricole en dehors des zones bâties
Hab	Traiter les franges urbaines	6.1.C Préserver et améliorer les espaces de transition	7.1.2 Préserver et valoriser l'ensemble alluvial de la Marne et du canal latéral à la Marne notamment en protégeant les cortèges végétaux dans la traversée des zones urbaines
EIE	Préserver/reconquérir une trame écologique fonctionnelle dans la plaine crayeuse	6.1.D Renforcer l'attractivité des espaces urbains	7.1.2 Préserver et renforcer la qualité et la continuité paysagère des vallées de la plaine crayeuse par la protection des différentes séquences paysagères et cortèges végétaux qui accompagnent la rivière
Hab	Redonner goût à l'urbanité au travers d'une « dense cité » favorable et acceptable		3.5.2 Assurer la lisibilité des entrées de ville par un traitement qualitatif des fronts bâtis et la préservation des coupures paysagères entre les communes
			7.1.3 Intégrer la réalisation des lisières urbaines à l'occasion des opérations d'urbanisme, d'aménagement, d'infrastructures ou d'équipements
			7.3.5 Renforcer la qualité paysagère des espaces publics pour participer à la qualité du cadre de vie et à une perception positive d'une plus grande densité bâtie