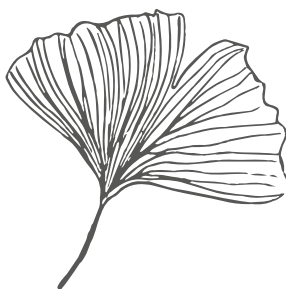


SCoT et Economie

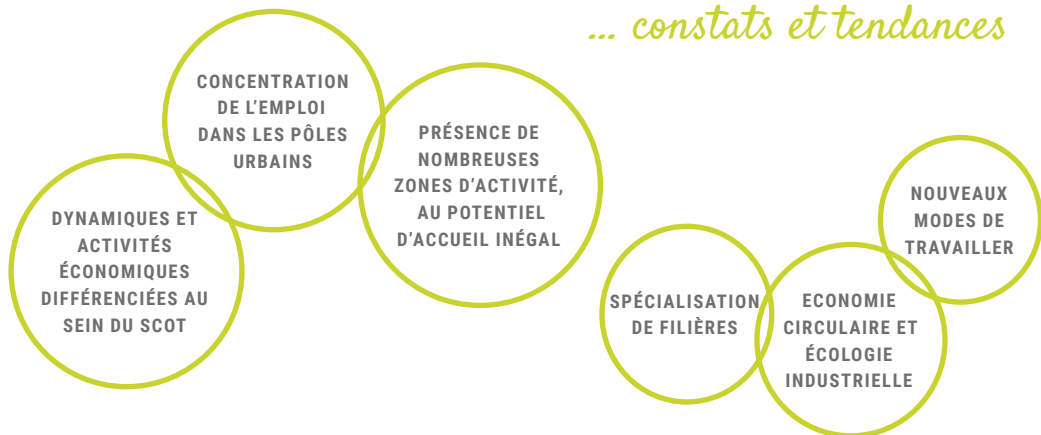
Valoriser nos potentiels
économiques locaux





DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET RÉPARTITION DES ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE...

... constats et tendances



ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE...

... le rôle des intercommunalités et des documents d'urbanisme

Définir les stratégies économiques des territoires

La loi NOTRe de 2017 a renforcé le rôle des communautés d'agglomération et des communautés de communes en matière de développement économique. Les territoires sont ainsi amenés à définir leurs stratégies économiques et leurs politiques d'aménagement et de gestion des zones d'activité, en lien avec les enjeux de maîtrise foncière.

SCoT et PLU(i) pour planifier le développement économique

En tant que document de planification, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube fixe des objectifs et des orientations en matière de développement économique, avec lesquels les Plans Locaux d'Urbanisme (communaux ou intercommunaux) doivent s'inscrire en compatibilité*.

Les principaux enjeux sont de :

- Veiller à une localisation cohérente des zones d'activité dans les territoires, pour éviter l'essaimage, valoriser les filières et les productions locales,
- Proposer des formats diversifiés et adaptés aux stratégies économiques des territoires,
- Mieux intégrer les espaces économiques pour en valoriser l'image.

* Principe de non contrariété de la norme inférieure aux objectifs essentiels de la norme supérieure, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.



LES ORIENTATIONS A RESPECTER...

... pour des espaces économiques attractifs

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT demande aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'identifier les zones d'activité de leurs territoires selon leur fonction : structurante, intermédiaire et de proximité.

Les espaces économiques de fonction structurante ont vocation à être confortés, dans une logique de mutualisation à l'échelle intercommunale.

Concernant les zones intermédiaires et de proximité, afin de limiter leur dispersion et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, les PLU (i) doivent veiller à valoriser le potentiel d'accueil existant.

Plusieurs orientations sont définies en ce sens : priorité aux zones présentant encore des possibilités de remplissage, réhabilitation des zones d'activité vieillissantes, reconquête des friches, ouverture de nouvelles zones conditionnée à l'urbanisation des zones déjà existantes à hauteur d'au moins 80%...

Hierarchiser l'offre d'espaces économiques des territoires

Respecter un principe de développement mesuré et progressif du foncier



Visite virtuelle du Parc du Grand Troyes mettant en évidence les terrains disponibles, Troyes Champagne Métropole

Enfin, le SCoT encourage à préserver la mixité des fonctions que l'on retrouve traditionnellement dans nos villes et villages où se mêlent habitat, services, artisans, agriculteurs... Le maintien des activités tertiaires dans les centres est également à privilégier afin de soutenir leur attractivité.

Favoriser mixité et qualité

Sur le plan de la qualité, il est demandé aux PLU (i) de prévoir des dispositions pour favoriser des projets bien intégrés (traitement architectural, gestion écologique des espaces libres, franges paysagères...)



LES NOTIONS FONDAMENTALES...

... des clés de lecture pour bien comprendre

Qu'entend-on par zone d'activité de fonction structurante ?

Comment prendre en compte le potentiel foncier défini par le SCoT ?

Une zone d'activité de fonction structurante correspond à un espace dont l'attractivité en matière d'économie et d'emploi s'étend à l'échelle d'un ou plusieurs bassin(s) de vie.

Pour une zone d'activité de fonction intermédiaire, cette attractivité s'étend à l'échelle de plusieurs communes.

Pour une zone d'activité de proximité, cette attractivité se limite à l'échelle communale (zone artisanale...).

Le SCoT définit un potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035, à l'échelle de chaque EPCI, afin de répondre aux besoins d'accueil des entreprises pour les 15 années à venir.

Ce potentiel est à prendre en compte pour le dimensionnement des nouvelles zones d'activité de fonction structurante délimitées dans les PLU(i) à compter du 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT). Il n'a pas à être mobilisé pour les zones de fonction intermédiaire ou de proximité qui n'ont pas nécessairement vocation à se renforcer.

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Potentiel foncier maximal d'urbanisation* à l'horizon 2035 (zones d'activité de fonction structurante)
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	De 45 à 140 hectares
Plaine d'Arcis	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	De 15 à 25 hectares
	Arcis Mailly Ramerupt	De 15 à 25 hectares
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	De 15 à 25 hectares
	Vendeuvre-Soulaines	De 15 à 25 hectares
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	De 15 à 25 hectares
	Barséquanais en Champagne	De 15 à 25 hectares
Pays d'Othe et d'Armance	Chaourçois et Val d'Armance	De 15 à 25 hectares
	Pays d'Othe	De 15 à 25 hectares
SCoT des Territoires de l'Aube		De 165 à 340 hectares

* Ce potentiel ne comprend pas les espaces libres, densifiables ou mutables au sein des zones existantes.

Le DOO est consultable sur le site internet du syndicat : www.syndicatdepart.fr, rubrique *Le SCoT des Territoires de l'Aube*

SYNDICAT D'ÉTUDE, DE PROGRAMMATION ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION TROYENNE

28, boulevard Victor Hugo | 10000 TROYES

© 2020 | syndicatdepart.fr | tél. 03 25 71 88 98

SYNDICAT
DEPART

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Pôle Développement Économique
1, place Robert Galley | 10000 TROYES
tél. 03 25 45 27 27

TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE