

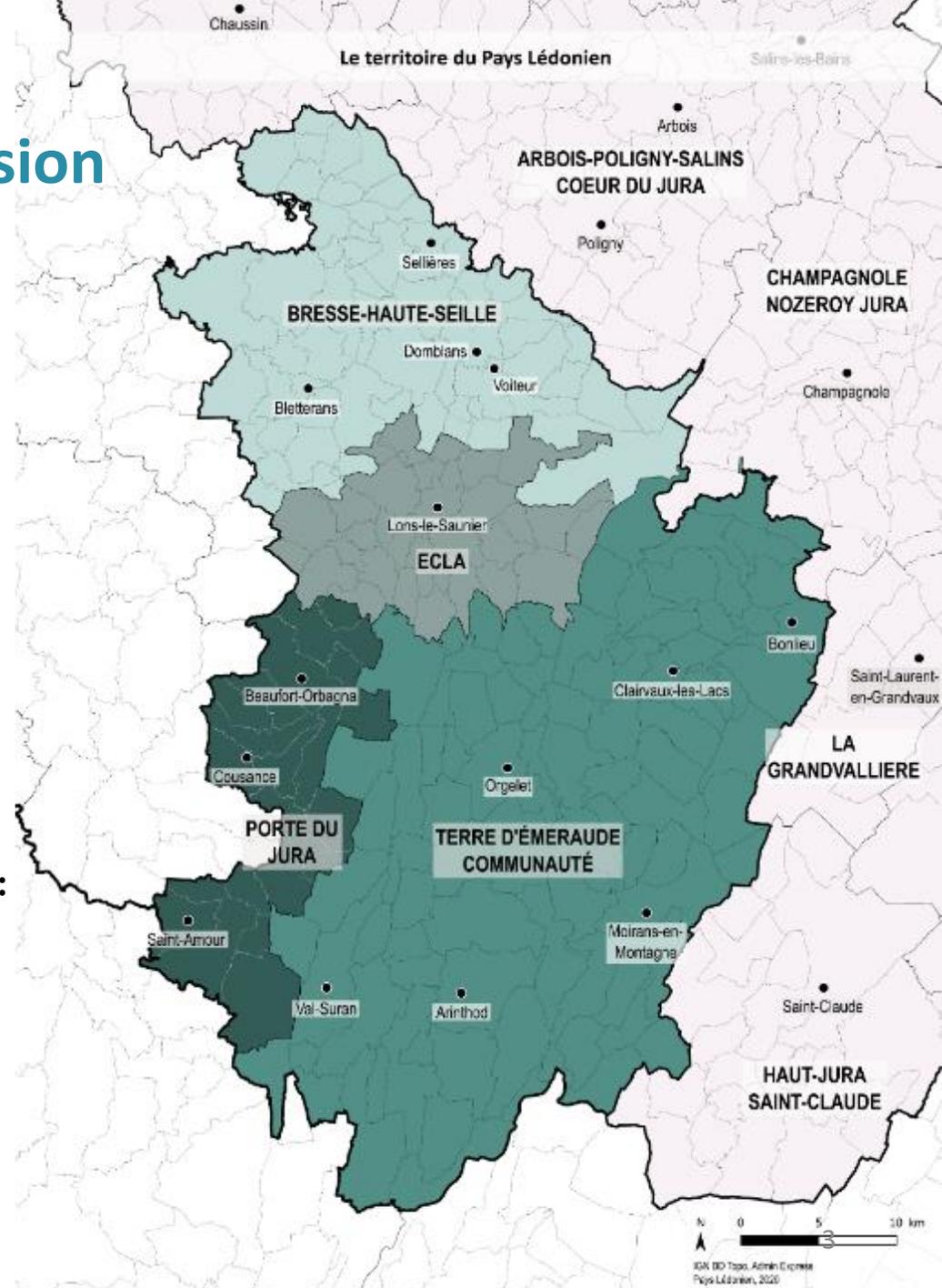
S-CoT Pays lédonien

Réseau Transformons nos Modèles
d'Aménagement – TMA
Atlas ZAE

UNE RÉVISION RÉCENTE DE NOUVEAUX OUTILS À CRÉER

Les enjeux de la révision

- **Intégrer les évolutions réglementaires :**
 - Loi Climat et Résilience, trajectoire ZAN
 - SRADDET
 - Transformation du DAAC en DAACL
- **Modernisation du SCOT :**
 - Transformation du PADD en PAS
 - Possibilité de PAS « valant projet de territoire »
 - Nouvelles thématiques à aborder
- **Extension du périmètre du SCOT :**
 - 17 nouvelles communes, dans le PNR du Haut Jura
 - Davantage de communes en loi Montagne (24) et Littoral (12)
- **Articulation avec les PLUi en cours de finalisation**



Pourquoi un atlas ZAE à l'échelle du SCoT ?

- 2 Atlas commandés au moment du CDC de la révision générale du SCoT en mission complémentaire
 - Mettre à disposition des EPCI de données pour répondre aux obligations de la loi Climat et Résilience
 - Alimenter la révision du SCOT sur le volet foncier et aménagement économique

- Ce que demande la loi Climat et Résilience aux EPCI :
 - Etablir un inventaire des zones d'activité économique, à actualiser tous les 6 ans
 - ZAE : recenser les unités foncières et leurs propriétaires, identifier les occupants des ZAE, le taux de vacance de la ZAE
 - Artificialisation : Etablir un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur leur territoire (pour les EPCI compétents en PLUi), à réitérer tous les 3 ans

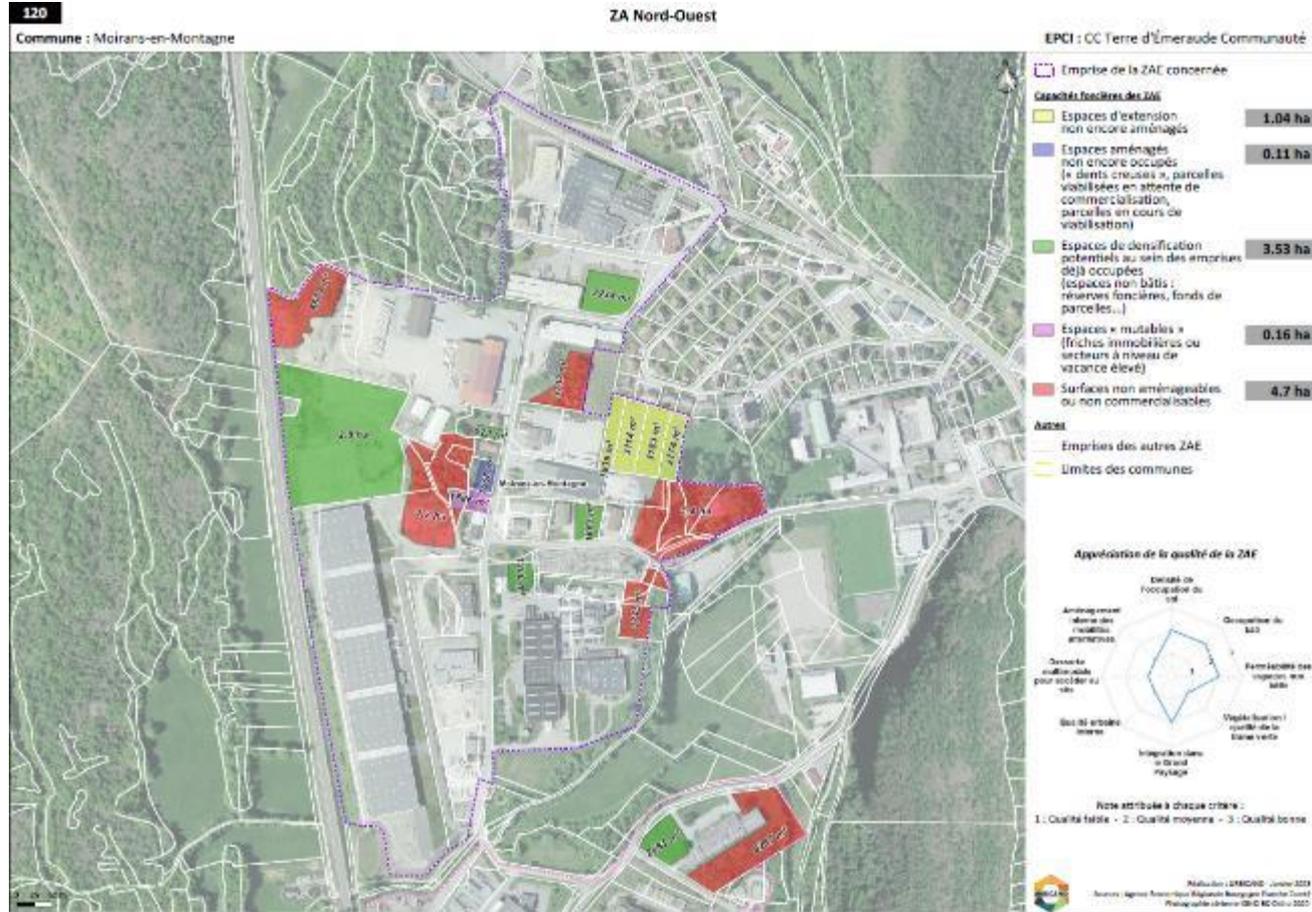
- Atlas des espaces économiques par EPCI
 - Extrait du CDC : Le diagnostic permettra de produire Un inventaire des zones d'activités (ZAE) doit être engagé par les EPCI (autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique) dans l'année suivant la promulgation de la loi (d'ici août 2022) et finalisé dans les 2 ans (août 2023). Cet inventaire doit être actualisé tous les 6 ans et doit être transmis à l'établissement en charge du SCoT permettant d'alimenter le bilan du SCoT. Cet inventaire doit prendre en compte notamment le taux de vacance des locaux dans les zones d'activité. Le PETR du Pays lédonien souhaite mutualiser cette analyse afin d'y apporter de la cohérence, dans les délais exigés par la loi.

Objectifs

- Analyse quantitative
 - les espaces **potentiels d'extension**, classés ou non dans les documents d'urbanisme, qui restent d'actualité au regard des stratégies d'aménagement des EPCI compétents (nous veillerons à ne pas afficher des potentiels classés n'ayant plus de réalité au regard des politiques locales).
 - les **espaces aménagés disponibles**, parcelles commercialisables ou en cours de viabilisation.
 - les **espaces « densifiables »**, tènements fonciers dans les zones existantes, que ce soit des parcelles non bâties privées (réserves d'entreprises) ou des tènements densifiables sur des fonds de parcelles.
 - les **espaces « mutables »**, friches économiques (isolées ou non), secteurs de zones d'activités présentant de la vacance immobilière.

- Analyse qualitative, au regard de quatre critères majeurs :
 - La qualité des espaces économiques en matière d'**artificialisation** : niveau de densification possible, niveau d'enjeu en matière de désartificialisation / renaturation des espaces publics, niveau d'enjeu en matière de désimperméabilisation...
 - La qualité des espaces économiques en matière de **mobilités** : desserte multimodale des sites, niveau d'aménagement interne aux sites pour promouvoir les déplacements doux, mutualisation des stationnements et incitation au covoiturage...
 - La **qualité urbaine et paysagère** des espaces économiques : intégration dans le grand paysage, cohérence des implantations bâties, qualité des espaces publics...
 - La **performance environnementale** des espaces économiques : dispositifs solaires en toiture ou en ombrière, qualité des espaces verts (typologie, estimation des surfaces, cohérence des espaces entres eux, usages, ...), potentialité de pollution des sols, ...

L'atlas des ZAE



- Plusieurs versions de l'atlas de espaces économiques transmise aux EPCI pour :
 - vérification des capacités foncières et des bâtiments identifiés comme étant vacants
 - Vérification des espaces de densification potentielle (horizon 20 ans)
- V1 = Vérification avec chargé.e deveco de l'EPCI
- V2 = Vérification avec SCoT pour analyse avec document urbanisme existant
- V3 = Visites terrain chargé.e deveco de l'EPCI



Emprise de la ZAE concernée

Capacités foncières des ZAE

Espaces d'extension non encore aménagés	2.5 ha
Espaces aménagés non encore occupés (« dents creuses », parcelles viabilisées en attente de commercialisation, parcelles en cours de viabilisation)	0.63 ha
Espaces de densification potentiels au sein des emprises déjà occupées (espaces non bâtis : réserves non bâtis, fonds de parcelles...)	1.64 ha
Espaces « mutables » (friches immobilières ou secteurs à niveau de vacance élevé)	0 ha
Surfaces non aménageables ou non commercialisables	0.08 ha

Autres

- Emprises des autres ZAE
- Limites des communes

Appréciation de la qualité de la ZAE



Note attribuée à chaque critère :

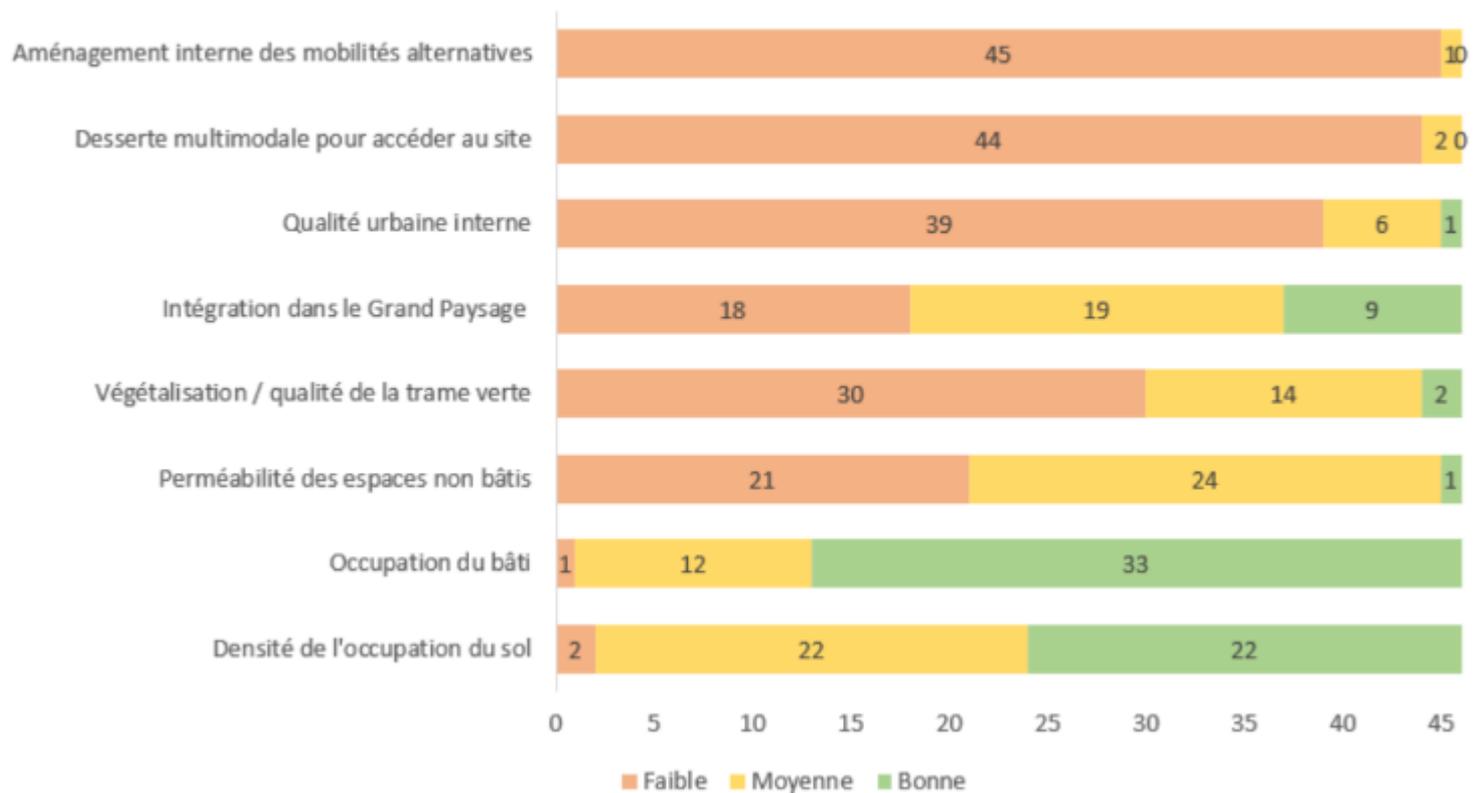
1 : Qualité faible - 2 : Qualité moyenne - 3 : Qualité bonne

L'atlas des espaces économiques

L'analyse qualitative

- Des problématiques d'aménagement des sites : mobilité, qualité paysagère et urbaine, perméabilité et trame verte

Appréciation de la qualité sur les 46 ZAE analysées
CC TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE



Quelle utilité pour le SCoT ?

- Ateliers territoriaux par EPCI
 - Présentation des résultats, montrant la nécessité d'une compétence économique « réellement » gérée par l'EPCI
 - Prise de conscience sur les PLUi
 - Alimenter la construction des PLUi en cours

- Alimenter le PAS et les futures orientations du DOO
 - Densifier 50% des zones bleues = zones aménagées non encore occupées
 - Soit 30ha,