

SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges



« L'attractivité, le développement et l'aménagement économiques du territoire dans les SCoT »

Ce que dit la Loi...

Au sein du diagnostic

• Art. 122-1-2 du Code l'urbanisme : « 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 et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Au sein du PADD et du DOO

• Art. 122-1-3 du Code l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable **fixe les objectifs des politiques publiques** d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, **de développement économique**, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques »

• Art. 122-1-9 du Code l'urbanisme : « **Le document d'orientation et d'objectifs 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 défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.** Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

4 grandes questions à se poser en matière de développement économique et commercial dans un SCoT

Le Quoi ?

Quelles activités économiques et commerciales promouvoir sur le territoire ?

Pistes d'orientations :

- ✓ Fixer des règles sur les types d'implantation souhaitées à l'avenir
- ✓ Orienter, préconiser ou interdire certaines implantations économiques ou commerciales

Le Combien ?

Quelle intensité du développement économique et commercial proposer au regard des capacités du territoire à absorber ce développement ?

Pistes d'orientations :

- ✓ Fixer des règles sur l'intensité du développement économique à prévoir : en diffus, en zones d'activités ?
 - ✓ Calibrer au mieux les superficies d'ouverture des espaces d'activités
- ✓ Déterminer une hiérarchie des zones d'activités économiques en fixant des seuils d'ouverture pour chaque niveau
- ✓ Fixer des règles d'ouvertures coordonnées : s'assurer d'un taux de remplissage conséquent avant toute nouvelle ouverture d'une ZAE

Le Où ?

Quelle répartition des espaces d'activités économiques et commerciaux sur le territoire du SCoT ? Quelle localisation au sein des communes ?

Pistes d'orientations :

- ✓ Fixer des règles sur la localisation des espaces d'activités à venir en définissant des polarités d'emplois concertées avec les polarités d'habitat sur le principe de « la bonne activité au bon endroit »
- ✓ Prioriser le renouvellement des espaces d'activités économiques à leurs extension ou création. Proposer des alternatives au développement extensif (mixité logements/activités)
- ✓ Conditionner des ouvertures d'espaces économiques à la desserte en transports en commun ou à une desserte ferrée selon les types d'activités

Le Comment ?

Comment intégrer ces développements dans l'espace ?

Pistes d'orientations :

- ✓ Fixer des règles de localisations des espaces d'activités à l'échelle des communes.
 - ✓ Proposer une haute qualité d'intégration selon le type d'activités
- ✓ Conditionner le développement de nouveaux espaces à la mise en place d'une charte architecturale et paysagère
- ✓ Fixer des règles d'accessibilité multimodale (notamment pour les actifs et les consommateurs) aux espaces d'activités.