



Traduire l'armature économique du SCoT dans le PLU

CARACTÉRISER L'OFFRE ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les communes devront faire ressortir un diagnostic de la dynamique économique communale. Il permettra de saisir les atouts et les faiblesses de ce développement et d'identifier les enjeux. Le rapport de présentation rappelle les objectifs du SCoT sur cette thématique notamment le rôle de la commune dans l'offre de foncier économique pouvant être déployé.

- Établir un état des lieux des activités économiques sur la commune qui pourra faire ressortir des éléments tels que :
 - La localisation des activités en zone d'activités ou dans le diffus ;
 - La nature des activités ;
 - Les projets d'extension ou de relocalisation ;
 - L'accessibilité des entreprises : modes doux, transports en commun, stationnement... ;
- Afficher le positionnement de la commune dans l'armature des zones d'activités définie par le SCoT dans la partie 5.2 du DOO du SCoT. Le rapport de présentation répondra aux questions suivantes :
 - Quel est le rôle de la commune dans l'armature économique du SCoT ?
 - Est-ce qu'un site d'accueil d'activité est situé sur la commune ?
Si oui, de quel rayonnement, de quelle surface et pour quelle vocation, à quelle échéance ?
 - Pour les villages et les centres bourgs le développement d'activité en zone artisanale est-il prévu par l'EPCI dont la commune est membre ?

Dans tous les cas, et au delà des enjeux et projets repérés dans le SCoT, la commune doit faire le lien avec la stratégie de développement économiques fixée par l'intercommunalité, à l'échelle de son territoire.



FIXER LES GRANDES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le PADD doit définir des orientations en matière de développement économique.

A ce titre, il peut s'appuyer sur les objectifs du SCoT en matière d'armature du développement économique pour définir un développement cohérent. Il peut indiquer la localisation de la création ou de l'extension de la zone d'activité économique.



METTRE EN PLACE DES RÈGLES ADAPTÉES

Plusieurs outils peuvent être mobilisés dans le règlement du PLU pour encadrer le développement économique et favoriser la qualité des zones d'activités :

- Définir et dimensionner le zonage en fonction du potentiel foncier prévu par le SCoT et l'EPCI ;
- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux attendus et éviter la création d'habitation en zone dédiée aux activités ;
- Définir des gabarits cohérents avec la vocation de la zone et les activités susceptibles de s'y implanter grâce aux règles de hauteurs et de distances aux limites ;
- Adapter les obligations en matière de stationnement, y compris, pour les immeubles de bureaux, les obligations en matière de stationnement pour les vélos ;
- Imposer des obligations relatives à l'aspect extérieur des façades et l'aménagement des abords des bâtiments ;
- Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions ;
- Si la zone d'activité est desservie convenablement par les transports publics, le règlement peut fixer un nombre maximal de stationnement pour véhicules motorisés ;
- Différents outils existent, permettant d'encadrer la forme urbaine de la zone, son accessibilité et sa qualité paysagère, environnementale : Orientation d'aménagement et de programmation, coefficient de biotope par surface, emplacement réservé ;



Fiches outils du SCoT du Grand Rovaltain :

- Fiche 3 "Transports et mobilités dans les zones d'activités économiques et commerciales"
- Fiche 11 "Encourager la mixité des fonctions et des formes urbaines "



POUR ALLER PLUS LOIN

- Le droit de préemption

RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

➔ Sites d'accueil d'activités économiques à développer ou conforter
partie 5.2 du DOO

