

LOCALISATION DES ZAE

A l'échelle du SCoT, le foncier économique se concentre à hauteur de 62,5 % (en superficie) dans le territoire de Troyes Champagne Métropole, notamment en périphérie de l'agglomération troyenne où se distribuent de nombreuses zones d'activité.

Dans le reste du territoire, l'essentiel des ZAE se répartit au sein des principaux pôles urbains identifiés dans l'armature du SCoT : Arcis-sur-Aube, Brienne-le-Château, Bar-sur-Aube, Bar-sur-Seine, Aix-en-Othe.

Plus ponctuellement, des activités sont installées dans les bourgs-relais ou en ruralité, de manière plus diffuse, sans nécessairement s'inscrire dans une logique de pôle économique.

On compte ainsi 230 ZAE à l'échelle du SCoT, représentant un total de 3 362 hectares de foncier à vocation économique.

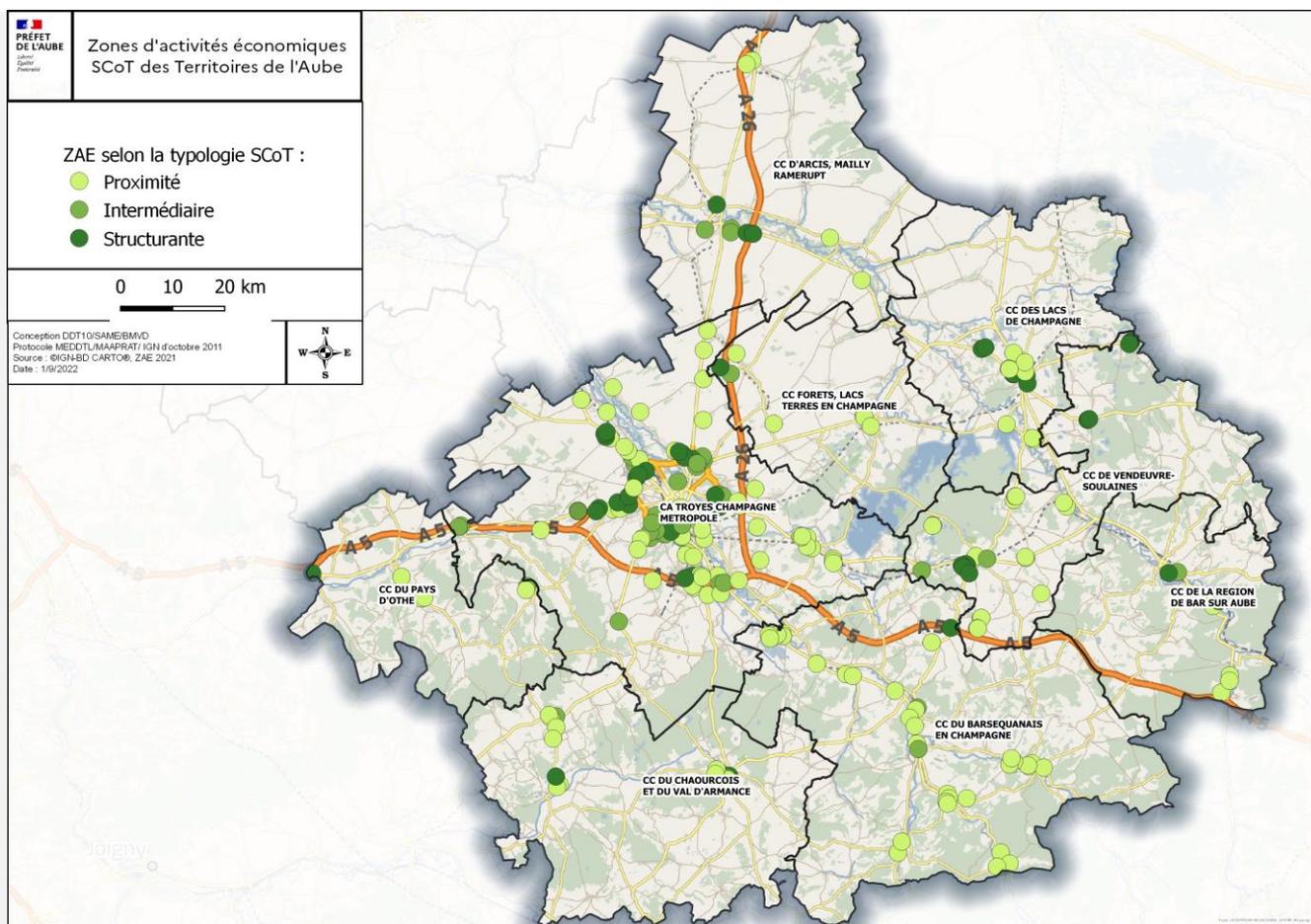
NATURE DES ACTIVITÉS

Les données recueillies permettent de catégoriser le type d'activité des entreprises en place : en milieu urbain et périurbain, il s'agit essentiellement de zones à vocation industrielle, tertiaire ou logistique.

En zone rurale, on retrouve davantage les secteurs de l'agro-industrie, de l'activité viticole ou de l'artisanat.

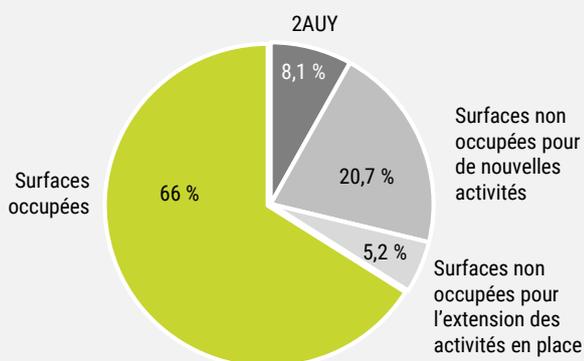
Ce sont au total environ 2300 entreprises qui sont installées dans ces zones (données Sirene).

A noter qu'en dehors des ZAE référencées dans l'inventaire DDT/DEPART, d'autres implantations économiques peuvent exister mais n'ont pas été recensées en tant que ZAE (implantations isolées ou ponctuelles cf méthodologie).



OCCUPATION DES ZONES

RÉPARTITION SURFACES OCCUPÉES / NON OCCUPÉES - ÉCHELLE SCOT



La répartition entre surfaces occupées et non occupées au sein des ZAE recensées (cf méthodologie) met en évidence la prédominance des espaces déjà investis par l'activité économique, qui représentent **66 % du foncier** identifié et un volume d'environ **2 140 ha à l'échelle du SCoT** (situé sur 92 communes parmi les 352 du périmètre).

Parmi les surfaces non occupées, on trouve :

- les surfaces pressenties pour l'extension d'activités en place,
- les surfaces susceptibles de pouvoir accueillir de nouvelles activités, représentant **80 % du total du foncier non occupé de type UY et 1AUU (696 ha)**,
- les espaces réservés pour une urbanisation à plus long terme (type 2AUU).

140 ha

concernés par une contrainte environnementale forte au sein des ZAE (dont 137 ha en zone inondable rouge ou bleu foncé au PPRI et/ou 51 ha en zone humide règlementaire « loi sur l'eau »)

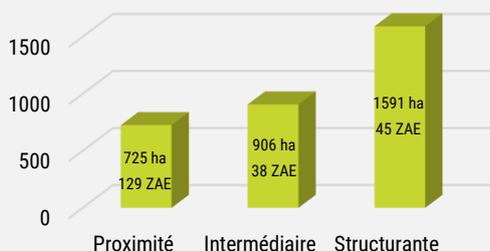
ANALYSE QUALITATIVE

Ce sont les ZAE de fonction structurante, de compétence communautaire et répondant à une véritable stratégie de développement économique, qui présentent le niveau qualitatif le plus élevé (en matière de desserte, d'intégration paysagère, de recherche de label ou de présence de services pour les salariés).

40 %

de maîtrise foncière publique sur les surfaces non occupées (hors 2AUU)

RÉPARTITION (EN SUPERFICIE, HORS 2AUU) ENTRE LES 3 FONCTIONS - ÉCHELLE SCOT

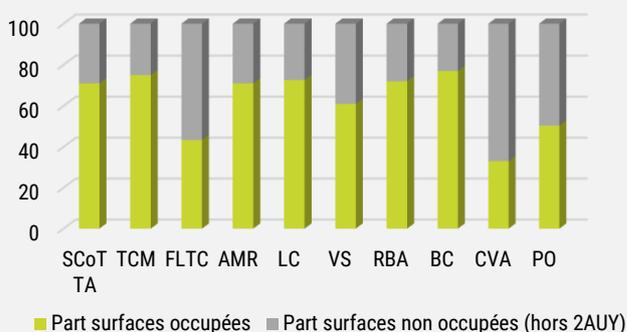


ANALYSE QUANTITATIVE

Sur le plan quantitatif, même si les profils des EPCI du SCoT sont différenciés, la part de foncier non occupé est d'au moins 33 %.

Au regard de l'absence d'évolution de plusieurs ZAE (en particulier les zones d'urbanisation à plus long terme de type 2AUU), **les enjeux portent tout à la fois sur la valorisation, l'optimisation voire la recomposition d'un foncier adapté**, que ce soit en terme de localisation, de dimensionnement ou de modèle d'aménagement.

PART ENTRE SURFACES OCCUPÉES ET NON OCCUPÉES PAR EPCI (HORS 2AUU)



Référence complémentaire : **Plaquette #6 du syndicat « SCoT et économie », 2020**

Novembre 2022