

# Observatoire du SCoT de la région troyenne

## Numéro 3

Avec l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne le 5 juillet 2011, le syndicat DEPART dispose d'un outil au service du territoire et des communes, pour un aménagement équilibré et durable de l'espace.

Conformément à ce que prévoit le code de l'urbanisme, le SCoT doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, au plus tard 6 ans après son approbation, soit à l'horizon 2017.

Pour préparer ce bilan et dans l'optique d'une évaluation en continu de la politique publique, le syndicat DEPART s'est engagé dans la mise en place d'un observatoire du SCoT devant permettre un suivi annuel des orientations du document.

Chaque année, un numéro de l'observatoire met ainsi en évidence les premiers résultats pouvant être établis, à travers un focus sur l'une des grandes thématiques du SCoT.

## Economie et commerce à la loupe

Ce troisième numéro est consacré au suivi des orientations relatives au volet économique et spatial du SCoT, et plus particulièrement à l'évolution du réseau d'espaces économiques et de l'offre commerciale sur le territoire.



### Dans ce numéro

1. Valorisation du réseau d'espaces économiques du territoire  
.....page 2

2. Structuration de l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale  
.....page 7



# 1. Valorisation du réseau d'espaces économiques du territoire

Dans son volet économique et spatial, le SCoT définit des orientations prenant appui sur une hiérarchisation des espaces à fonction économique présents sur le territoire, selon leur caractère structurant, intermédiaire ou local.

Il s'agit d'orientations visant à **conforter et valoriser le réseau d'espaces économiques** à travers trois principes convergents :

- affirmer la volonté de prioriser l'accueil d'activités économiques au sein des espaces économiques existants, en particulier ceux à fonction structurante,
- encadrer les possibilités de développement de nouveaux espaces économiques, qu'ils soient à fonction intermédiaire ou locale,

- inciter à la mutualisation des stratégies de développement économique et des équipements dans une logique d'économie d'échelle et de moyens.

Dans le cadre de l'observatoire mis en place par le syndicat DEPART, le suivi de ces orientations se base :

- d'une part sur l'analyse de la répartition territoriale des espaces économiques et l'évolution de leur taux d'occupation, qui constituent des « indicateurs de veille, d'alerte et de contrôle »,
- d'autre part sur l'évaluation des démarches de gestion et de valorisation des espaces dédiés, qui constituent des « indicateurs de suivi et de portage ».

**Plus de 2000 hectares de foncier à vocation économique dans le territoire du SCoT, dont 80 % concentrés dans le pôle aggloméré et la seconde couronne.**

## Note méthodologique

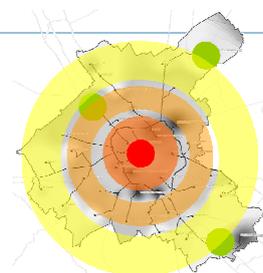
Les espaces à fonction économique considérés dans l'analyse correspondent aux zones délimitées dans les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et Plans d'Occupation des Sols), à vocation d'activité (Y, Z...).

Il s'agit des zones d'activité existantes classées en zone urbaine (U), des zones d'activité futures ouvertes à l'urbanisation (1AU, INA) ainsi que des zones de réserve foncière à vocation d'activité (zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation classées 2AU, IINA ou NA).

## Première lecture

La répartition du foncier à vocation économique sur le territoire peut être regardée, sous un premier angle, selon trois ensembles distincts :

- les espaces situés dans le pôle de l'agglomération troyenne (communes de classe 1), qui constituent plus de la moitié de l'offre avec environ 1200 hectares de foncier dédié,
- les espaces situés dans les communes dites de seconde couronne (Barbery-Saint-Sulpice, Saint-Maure, Lavau, Creney-près-Troyes, Villechétif, Buchères - communes de classe 2), qui représentent un total d'environ 500 hectares de foncier dédié,
- les espaces situés dans le reste du territoire du SCoT, dans des communes au profil périurbain et rural (classes 3, 4 et 5), et qui comptent environ 400 hectares de foncier dédié.



Organisation territoriale selon une logique concentrique et phénomène de couronnes, SCoT de la région troyenne

Cette répartition territoriale n'a pas évolué entre 2010 et 2014.

Ainsi, le pôle aggloméré et la seconde couronne concentrent sous cette première lecture 80% du foncier à vocation économique du territoire.

# Capital d'accueil existant à caractère structurant

- ◇ *Le SCoT priorise l'accueil des activités économiques sur les espaces constituant « l'arc de développement économique structurant » et sur les « pôles constitués à fonction structurante ».*

L'analyse des taux d'occupation permet de mettre en avant le rôle significatif de ces espaces pour les implantations économiques depuis l'approbation du SCoT.

## 1. L'arc de développement économique structurant :

- **le parc sud Champagne et le Parc Logistique de l'Aube** au sud de l'agglomération, disposant d'un embranchement fer et d'une connexion facilitée au réseau autoroutier

Les communes concernées (Saint-Thibault, Buchères, Saint-Léger-près-Troyes et Moussey) disposent au total de plus de 380 hectares dédiés, dont environ 60 étaient occupés en 2010. Le taux d'occupation de 16% laissait encore des possibilités importantes en terme de valorisation des espaces dont la vocation est d'accueillir principalement des activités logistiques, de stockage, de traitement de marchandises et de conditionnement.

⇒ En 2014, 85 hectares sont occupés soit un taux d'occupation de 22 %.

- **la Technopôle de l'Aube**, pôle de recherche et de développement technologique et scientifique au sud-ouest de l'agglomération

La commune de Rosières-près-Troyes qui accueille ce pôle dispose au total d'environ 150 hectares dédiés à l'activité sur son territoire, dont une soixantaine étaient occupés en 2010.

⇒ En 2014, le taux d'occupation des zones d'activité de la commune est toujours de l'ordre de 40 %.

- **le Parc du Grand Troyes**, labélisé parc référence régional dans le cadre du pôle de compétitivité agro-ressources, disposant également d'un embranchement fer et d'un accès facilité au réseau autoroutier à l'ouest de l'agglomération

La commune de Sainte-Savine est la principale concernée par ce parc d'activité dont la vocation est l'accueil d'activités industrielles et tertiaires et plus particulièrement des industries et services de pointe ainsi que les nouvelles générations d'industries traditionnelles (agro-ressources, agro-alimentaire, emballage, textile technique, métallurgie...). Dans sa continuité sud, le parc se prolonge sur la commune de La Rivière-de-Corps pour des activités de type plutôt artisanal et de services. Enfin, le développement économique se poursuit sur la commune de Torvilliers sous la forme d'un pôle dédié à l'agroalimentaire industriel favorisant la mise en œuvre du concept d'écologie industrielle. Sur ces trois communes, le foncier à vocation économique représente un ensemble de près de 350 hectares dont environ 80 occupés en 2010. Le taux d'occupation était ainsi de 23 % en moyenne sur cette partie ouest de l'agglomération.

⇒ En 2014, une centaine d'hectares sont occupés soit un taux d'occupation de 28 % aujourd'hui.

- **le pôle économique de La Chapelle-Saint-Luc / Barberey-Saint-Sulpice**, au nord-ouest de l'agglomération, à proximité de l'espace aéroportuaire

Il s'agit d'espaces à vocation industrielle et commerciale principalement. Les deux communes rassemblent 380 hectares dédiés, dont environ 250 étaient occupés en 2010, soit un taux d'occupation de 66%.

⇒ En 2014, plus de 270 hectares sont occupés soit un taux d'occupation de 71 %.

## Note méthodologique [suite]

Le suivi de l'évolution du bâti sur les parcelles localisées dans les zones à vocation d'activité telles que délimitées dans les documents d'urbanisme permet de mesurer l'évolution du taux d'occupation des différents espaces.

La superficie calculée est celle des parcelles bâties situées dans les zones d'activité (hors voiries et espaces publics).

Le travail d'observation a été réalisé à partir du croisement des zonages des documents d'urbanisme et des données cadastrales sur deux années : 2010 et 2014. L'outil SIG développé permettra de faire un nouvel état en 2017 dans le cadre du bilan à 6 ans prévu par les textes.

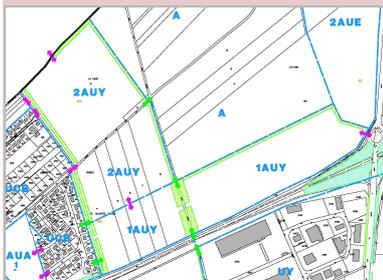
Cette méthodologie ne rend pas compte de la présence effective d'entreprises sur les parcelles bâties, mais répond à un critère de mesure de la consommation d'espace tel que préconisé par le code de l'urbanisme.

## Zoom sur le secteur de Lavau / Creney-près-Troyes / Sainte-Maure

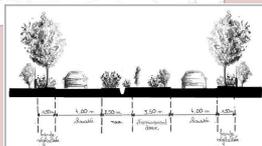
Le SCoT identifie un secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire accessible par la RD677 en accroche de la Rocade.

Ce secteur est conditionné à une ouverture à l'urbanisation limitée à 20 hectares maximum sur la période 2010-2020, avec un complément d'ouverture limité à 20 hectares maximum sur la période 2020-2030.

L'analyse des documents d'urbanisme révisés des communes de Lavau, Creney-près-Troyes et Sainte-Maure démontre la prise en compte de ce potentiel à travers la délimitation de zones à urbaniser sur le secteur considéré dans la limite des enveloppes foncières définies par le SCoT.



Délimitation de la zone intercommunale, extrait du règlement graphique, P.L.U. de Lavau



Principes d'aménagement, étude d'entrée de ville, P.L.U. de Lavau

## Capital d'accueil existant à caractère structurant [suite]

### 2. Les « pôles économiques constitués à vocation structurante » :

- **le pôle économique de Saint-Parres-aux-Tertres / Villechétif**, à vocation majeure commerciale et situé en entrée est de l'agglomération

Les deux communes disposent de près de 130 hectares de foncier d'activité dont 45 étaient occupés en 2010, soit un taux d'occupation d'environ un tiers.

⇒ En 2014, 50 hectares sont occupés soit un taux d'occupation proche de 40 %.

- **le pôle économique de Pont-Sainte-Marie / Creney-près-Troyes / Lavau**, au nord de l'agglomération, dédié aux activités commerciales avec les centres de marques, mais aussi industrielles et artisanales

Les trois communes rassemblaient environ 200 hectares de foncier économique en 2010, dont 119 étaient alors occupés. Le taux d'occupation était ainsi de 60% sur ce secteur.

⇒ En 2014, le foncier dédié est passé à plus de 240 hectares, avec environ 130 hectares actuellement occupés soit un taux d'occupation de 54 %.

- **le pôle économique des Ecrevolles**, localisé dans le pôle aggloméré en grande partie sur le territoire de la ville-centre, et à vocation agroalimentaire

La commune de Troyes accueillant ce pôle ainsi que d'autres espaces économiques, dispose de plus de 80 hectares de foncier économique dont environ 70 occupés en 2010 et en 2014.

⇒ En 2014, le taux d'occupation est toujours de l'ordre de 85 %.

En dehors de ce réseau, d'autres espaces présentent une **fonction économique intermédiaire ou locale**. Il s'agit :

- des espaces urbains dédiés à l'activité économique ne s'inscrivant pas dans une logique de parc d'activité ou de pôle économique constitué,
- des petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales visant un maintien ou un développement de l'emploi salarié.

Les espaces économiques urbains ne s'inscrivant pas dans une logique de parc d'activité ou de pôle économique constitué sont localisés dans le reste de l'agglomération. A ce titre, les communes de Bréviandes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas sont particulièrement concernées. Elles représentent un total de plus de 190 hectares de foncier dédié, dont environ 116 sont occupés en 2010 et en 2014.

⇒ En 2014, le taux d'occupation est toujours d'environ 60 %.

En 2010, si l'on cumulait ces espaces urbains intermédiaires aux espaces économiques structurants de types parcs et pôles (1. et 2.), l'ensemble représentait environ 1910 hectares, soit plus de 90% de l'offre. A cette date, le taux d'occupation de ces espaces était de 43%.

⇒ En 2014, cette répartition est restée la même, mais le taux d'occupation est passé à 46% (soit plus de 60 hectares occupés supplémentaires).

## Offre locale au sein des territoires périurbains et ruraux

- ◇ Les orientations du SCoT ont également pour objet de permettre le développement des fonctions économiques locales en privilégiant l'accueil des activités en milieu rural, périurbain et urbain, notamment à vocation artisanale, à l'intérieur des espaces urbanisés ou au sein des zones à vocation économique existantes.
- ◇ Ainsi, les zones communales existantes à fonction économique locale doivent être valorisées en priorité, c'est-à-dire urbanisées à hauteur d'au moins 80 %, avant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. En cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à fonction économique locale, leur surface est limitée à 5 hectares par commune à l'horizon 2020.

En 2010, les petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales représentaient un ensemble pouvant être estimé à environ 190 hectares. Cette offre répartie sous la forme de petites zones en diffus dans le territoire rural représentait un peu moins de 10% du foncier dédié à l'échelle du territoire du SCoT.

⇒ En 2014, cette proportion est équivalente.

En terme de disponibilité, environ 45 hectares étaient occupés sur l'ensemble en 2010, soit 23%.

⇒ En 2014, 48 hectares sont occupés, soit un taux d'occupation de 26 %.

### Profil des petites zones

Il est à noter qu'au sein des communes périurbaines et rurales accueillant des espaces économiques à fonction locale, le bourg de Saint-Lyé fait figure d'exception avec près de 80 hectares dédiés sur le territoire communal.

Si l'on exclut cette commune, les surfaces dédiées à l'activité par commune oscillent entre 1 et 25 hectares avec une moyenne de 8 hectares par commune.

*L'évolution du taux d'occupation du foncier à vocation économique atteste du rôle prioritaire des grands parcs d'activités et pôles économiques structurants pour l'accueil des entreprises sur le territoire, en cohérence avec les orientations du SCoT.*

Tableau récapitulatif des surfaces à vocation économique dans le territoire du SCoT établi à partir de l'analyse des documents d'urbanisme et de l'évolution du taux d'occupation des parcelles cadastrales :

Espaces économiques du SCoT	Superficie dédiée en 2010		Occupation en 2010		Superficie dédiée en 2014		Occupation en 2014	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Niveau A</b> Arc de développement économique structurant Pôles économiques constitués à vocation structurante Autres espaces urbains économiques	1912 ha	91 %	816 ha	43 %	1919 ha	91 %	882 ha	46 %
<b>Niveau B</b> Petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales	190 ha	9 %	44 ha	23 %	186 ha	9 %	48 ha	26 %
<b>Total</b>	<b>2102 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>860 ha</b>	<b>41 %</b>	<b>2105 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>930 ha</b>	<b>44 %</b>



### Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Aube

Le plan adopté par le Conseil général de l'Aube en 2013 mise sur le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du département (hors agglomération troyenne, préemptée par les opérateurs privés), par fibrage de certains sous-répartiteurs.

Cette solution permettra d'améliorer le débit, et donc l'accès à internet, de nombreuses lignes aujourd'hui mal desservies et non éligibles à l'ADSL. 26 cantons et une centaine de communes sont concernés par ce plan dont la réalisation est programmée sur 2014-2015.

En complément, une aide à l'équipement satellite est proposée pour les foyers restant mal desservis après travaux.

Source : Conseil général de l'Aube

## Gestion et valorisation des espaces économiques

◇ Le SCoT décline un ensemble d'orientations en faveur du développement de l'offre de services et d'équipements aux entreprises, de l'optimisation des dessertes numériques et de l'intégration urbanistique, paysagère et environnementale des espaces concernés.

En termes de démarches de gestion ou de mutualisation en matière d'équipements et de services, **les actions portées par les collectivités se sont largement développées** à l'échelle des parcs d'activités.

A titre d'exemple, le Parc du Grand Troyes bénéficie de la présence d'une antenne de la médecine du travail implantée en 2011, d'un restaurant ouvert en 2014 et prochainement d'un hôtel d'entreprises. Un service de crèche est également projeté selon les besoins à venir. La desserte par les transports en commun constitue aussi un atout pour les salariés, un Plan de Déplacements Inter Entreprises ayant d'ailleurs été engagé et un site de covoiturage ayant été mis en place par le Grand Troyes. Enfin, des aménagements de type agrés sportifs et cheminements doux sont développés progressivement sur le site.

Sur le plan des communications électroniques, si le syndicat DEPART n'a pas directement participé à l'élaboration du schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Aube adopté par le Conseil général (voir ci-contre), **une veille est réalisée dans le cadre des documents d'urbanisme** quant à la prise en compte des enjeux liés au développement des dessertes numériques.

En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent imposer aux constructions, dans les secteurs en ouverture à l'urbanisation, le respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, plusieurs P.L.U. demandent désormais, lors de la création d'une voie nouvelle, la mise en place de fourreaux supplémentaires pour permettre l'accueil d'un réseau numérique.

Enfin, en matière de principes d'intégration des espaces d'activité, l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT réalisée au premier semestre 2012 a mis en évidence les points d'incompatibilité ou de compatibilité relative suivants pour certains P.O.S. / P.L.U. :

- l'insuffisance de règles relatives à la hiérarchisation des voies de desserte et/ou à la gestion des conditions de stationnement,
- le manque de dispositions permettant de préciser la gestion des interfaces entre les espaces à vocation économiques et les espaces limitrophes à vocation d'habitat, agricole ou naturelle (principes de transition paysagère).

Néanmoins, les procédures engagées par les communes concernées pour faire évoluer leurs documents vont dans le sens d'une **mise en compatibilité progressive** avec le SCoT, à travers l'introduction de dispositions adaptées au sein du règlement et/ou des orientations d'aménagement et de programmation.



Exemple d'aménagement de zone d'activité favorisant le stationnement mutualisé, l'accès à des unités de tailles différentes, la qualité du front sur rue, le traitement des arrières de parcelles...

Source : Charte départementale des zones d'activités, Conseil général du Lot, Extrait du guide méthodologique de compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT, syndicat DEPART, 2011.

## 2. Structuration de l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale

- ◇ Le bilan du SCoT à 6 ans doit notamment porter sur la question des implantations commerciales. Ce numéro de l'observatoire est l'occasion de réaliser une première analyse à mi-parcours.
- ◇ Le suivi des orientations du SCoT en matière de commerce, et plus particulièrement du Document d'Aménagement Commercial, se décline par un ensemble d'indicateurs tels que : la prise en compte de la vocation commerciale des espaces dans les documents d'urbanisme, l'observation du taux de disponibilité des Zones d'Aménagement Commercial, la participation du président du syndicat mixte en Commission départementale d'aménagement commercial et le suivi des dossiers.

### Reconnaissance et répartition des 4 niveaux de fonction commerciale

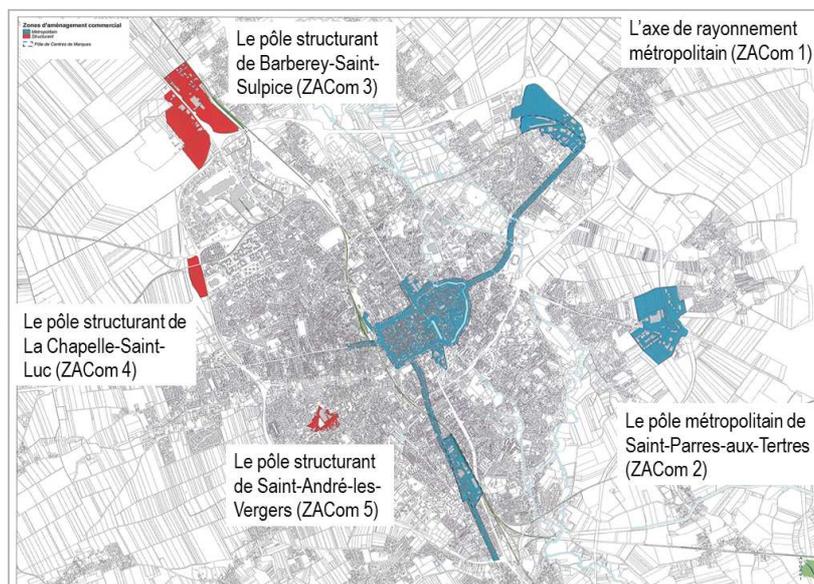
L'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT réalisée en 2012 par le syndicat DEPART a permis de mettre en évidence :

- le respect du DAC en terme de reconnaissance des espaces commerciaux de fonction métropolitaine et structurante (niveaux 1 et 2) identifiés et localisés (pôles de centres de marques, zones commerciales), à travers un classement spécifique (UYA, UYC, 1AUYC, 1AUC, 1AUZ...) et des dispositions réglementaires garantissant leur fonction commerciale ;

- le défaut d'encadrement des surfaces commerciales, notamment dans les espaces de fonction urbaine et de proximité (niveaux 3 et 4), pour 17 documents d'urbanisme.

Sur ce deuxième point, la participation du syndicat aux réunions de travail dans le cadre des révisions de P.L.U. et les avis exprimés sur les projets arrêtés contribuent à la mise en compatibilité progressive des documents concernés, afin que les formats commerciaux autorisés par les règlements soient en adéquation avec le niveau de fonction commerciale des lieux.

### Cartographie des ZACom



#### Les surfaces commerciales créées ces dernières années

Ces 4 dernières années, le volume de locaux de commerce construits s'est élevé à plus de 100 000 m<sup>2</sup> sur le territoire du SCoT. On observe toutefois un ralentissement du volume en 2013.

2010	20 934 m <sup>2</sup>
2011	34 629 m <sup>2</sup>
2012	42 879 m <sup>2</sup>
2013	7 094 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>105 536 m<sup>2</sup></b>

La localisation de ces nouvelles surfaces commerciales se concentre quasi exclusivement sur l'agglomération et la seconde couronne, avec un tiers des surfaces créées à Saint-Parres-aux-Tertres (environ 35 000 m<sup>2</sup>).

Ont également été construits plus de 18 000 m<sup>2</sup> à La Chapelle-Saint-Luc, plus de 13 000 m<sup>2</sup> à Lavau, plus de 12 000 m<sup>2</sup> à Barberey-Saint-Sulpice et plus de 11 000 m<sup>2</sup> à Rosières-près-Troyes.

Source : surfaces en mètres carrés de locaux de commerce commencés (permis de construire), Sitadel, DREAL.

## Potentiel d'accueil au sein des ZACom

A l'échelle de l'ensemble des zones d'aménagement commercial, le potentiel d'accueil\* est aujourd'hui d'environ 162 hectares soit 35 % du foncier dédié (460 ha). Le taux de disponibilité était de 42 % en 2010.

\* superficie des parcelles non bâties situées dans les ZACom (hors voiries).

Armature commerciale,  
Cartographie schématique à vocation illustrative,  
SCoT de la région troyenne



Structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale  
arc de développement métropolitain  
pôle commercial à fonction métropolitaine  
pôle commercial structurant  
offre commerciale urbaine

## Evolution du foncier disponible en ZACom

Le suivi de l'évolution du bâti sur les parcelles localisées dans les ZACom telles que délimitées par le DAC permet d'évaluer l'évolution du taux de disponibilité des différentes zones :

- ZACom 1 (axe métropolitain) : 56 ha de foncier disponible en 2014 contre 63 ha en 2010, sur un total de 262 ha, soit un taux de disponibilité de 21% (24 % en 2010) ;
- ZACom 2 (Saint-Parres-aux-Tertres) : 35 ha de foncier disponible en 2014 contre 44 ha en 2010, sur un total de 73 ha, soit un taux de disponibilité de 47 % (56 % en 2010) ;
- ZACom 3 (Barbèrey-Saint-Sulpice) : 63 ha de foncier disponible en 2014 contre 71 ha en 2010, sur un total de 96 ha, soit un taux de disponibilité de 65 % (73 % en 2010) ;
- ZACom 4 (La Chapelle-Saint-Luc) : 5 ha de foncier disponible en 2014 contre 13 ha en 2010, sur un total de 13 ha, soit un taux de disponibilité de 35 % (100 % en 2010) ;
- ZACom 5 (Saint-André-les-Vergers) : 2 ha de foncier disponible en 2014 sans évolution depuis 2010, sur un total de 12 ha.

## Suivi des autorisations d'exploitation commerciale

◇ Conformément au code de l'urbanisme, les autorisations d'exploitation commerciale, requises pour toute création d'une surface de vente supérieure à 1000 mètres carrés, doivent être compatibles avec le SCoT.

Dans ce cadre, le président du syndicat mixte est **membre de la Commission départementale d'aménagement commercial**. Depuis l'approbation du SCoT, le président a participé à chacune des réunions de la CDAC.

Depuis 2011, les dossiers soumis à la CDAC ont porté sur la création ou l'extension de surfaces à dominante alimentaire en entrée sud-ouest de l'agglomération (Super U, Intermarché), sur la création d'un ensemble commercial îlot Bourse du travail à Troyes, sur la restructuration et l'extension du centre de marques Mac Arthur Glen à Pont-Sainte-Marie, sur l'extension d'un ensemble commercial à Barbèrey-Saint-Sulpice, sur la requalification d'une friche industrielle à Sainte-Savine ou encore sur

la création d'un ensemble commercial au sein de Marques City à Pont-Sainte-Marie.

En préparation aux séances de la CDAC, une analyse du projet est réalisée au regard des points de vigilance du SCoT et du DAC, à savoir :

- le respect des **seuils** de surfaces de vente ,
- la localisation du projet et le respect des **conditions de développement** telles que l'accessibilité, la desserte par les transports en commun ou la proximité des équipements publics,
- la prise en compte des exigences de **qualité** (traitement architectural et paysager, liaisons douces, offre de stationnement, gestion environnementale...).

**Le DAC contribue ainsi à l'intégration des politiques d'aménagement du territoire et de développement durable dans la gestion du développement commercial.**

## Réalisation

Direction de la publication : Jean-Pierre ABEL - Rédaction : Claudie LEITZ

Ressources : Céline CHANTRENNE, Direction Veille, Etudes et Prospective intercommunales / Observatoires et Marc DURAND, Direction des Systèmes d'Information - Grand Troyes

SYNDICAT D'ETUDE, DE PROGRAMMATION ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

28 boulevard Victor Hugo - 10000 TROYES - Tel : 03 25 71 88 98 - [www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)

