

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE(SCOT)

"Les zones d'activités du Pays de La Châtre en Berry"



Les constats du SCoT sur les zones d'activités...

- Le territoire possède de nombreuses zones d'activités : 34 zones sont identifiées.
- La majorité des zones d'activités a une surface inférieure à 2 hectares.
- Les zones d'activité manquent de lisibilité et de spécialisation.
- L'offre doit être repensée de manière cohérente et complémentaire à l'échelle du pays et au regard de l'offre concurrentielle des pôles voisins.

Le SCoT identifie deux types de zones

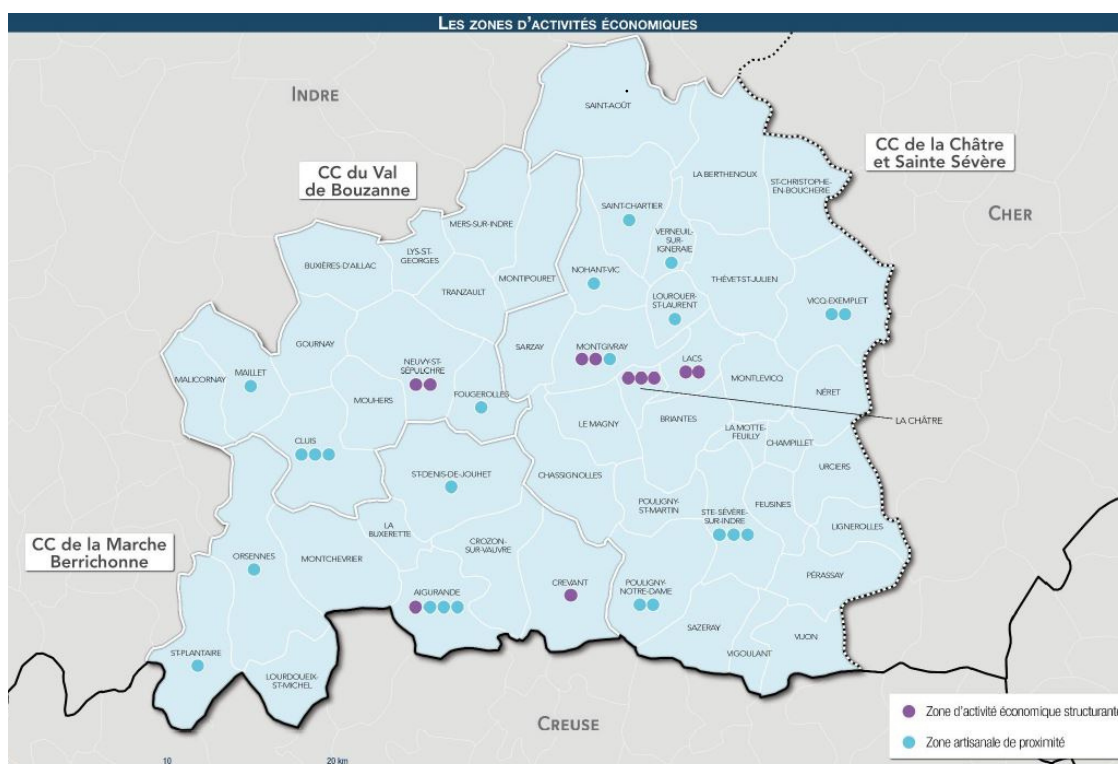
Les zones dites "structurantes"

Ce sont les zones pour lesquelles le Pays doit concentrer les investissements. Elles disposent de réserves foncières importantes et sont bien desservies, à proximité des pôles structurant du territoire. Ce sont des zones ayant une importante concentration des emplois.

Les zones artisanales de proximité

Ces zones d'activités ont vocation à satisfaire la demande des petites entreprises avec des surfaces et des aménagements plus modestes. Les zones d'activités de proximités sont listées ci-après.

Les 34 zones d'activités du Pays de La Châtre en Berry



LES OBJECTIFS DU SCOT CONCERNANT LES ZONES D'ACTIVITÉS

- **Privilégier l'optimisation des surfaces déjà disponibles.**

A l'échelle du Pays de La Châtre en Berry, il y a **45,35 hectares** de foncier économique disponibles : 33,8 pour la CC La Châtre Sainte Sévère, 7,3 pour la CC Val de Bouzanne et 4,2 pour la CC La Marche Berrichonne. Le SCoT recommande de privilégier l'utilisation de ce foncier avant d'étendre ou de créer de nouvelles zones.

- **Le SCoT recommande d'améliorer l'attractivité des zones à travers de nombreuses recommandations :**



- **Encadrer la consommation foncière liées aux zones d'activités.**

Le SCoT offre la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation **67 hectares** de foncier économiques pour **les 20 prochaines années** : 40 ha pour la CC La Châtre Sainte-Sévère, 14 ha pour la CC La Marche Berrichonne et 13 ha pour la CC Val de Bouzanne.

- **Le SCoT conditionne l'ouverture à l'urbanisation du foncier économiques.**

- Dans les zones d'activités économiques dites structurantes, **le taux d'occupation devra atteindre 70%** avant l'aménagement d'une extension de la zone.

- Pour créer une nouvelle zone artisanale de proximité il faudra respecter les conditions suivantes : **le taux d'occupation** minimal des zones artisanales de proximité **devra être de 70%** dans la communauté de communes qui souhaite créer une nouvelle zone, la nouvelle zone devra être **située à proximité d'un bourg**, le raccordement au réseau fibre devra être acté à l'horizon 2025.

POUR PLUS D'INFORMATIONS : SCOT.PAYSDELACHATREENBERRY@ORANGE.FR OU

02 54 62 16 14