Webinaire de la révision du SCoT #1

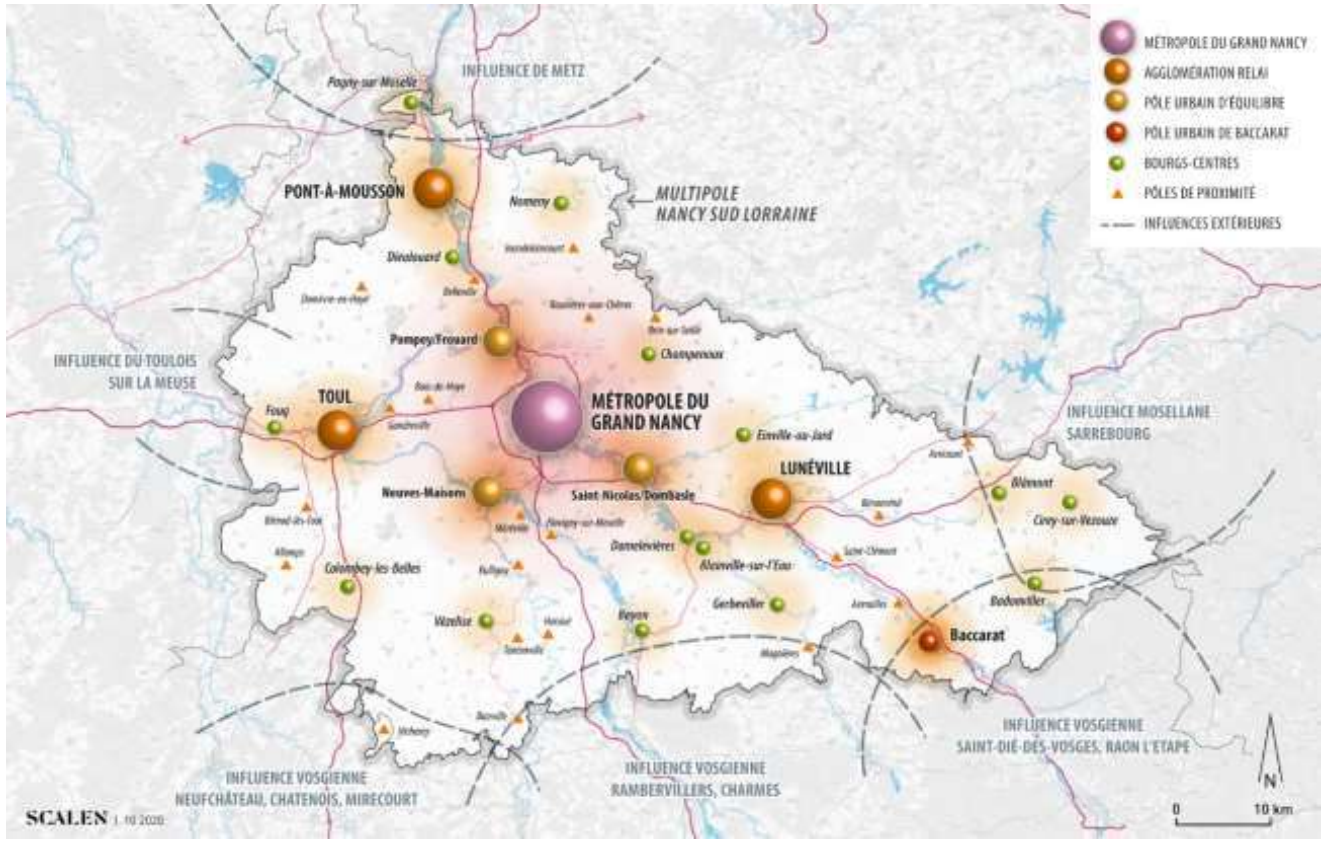
Développement économique, artisanal et commercial

2/12/2020 – 11 heures

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION

LES ACQUIS DU SCOT DEPUIS 2013

- 13 EPCI qui s'engagent pour construire une vision partagée du devenir de ce territoire
- Une échelle pertinente et reconnue
- Une organisation multipolaire gage d'équilibre
- Une prise de conscience des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles
- Une montée en puissance de la planification à l'échelle intercommunale
- Des coopérations territoriales qui progressent



Après 6 années de mise en œuvre, les élus de la Multipole ont décidé de lancer la révision du Schéma de cohérence territorial en décembre 2019.

POURQUOI REVISER LE SCOT ?

Revisiter le **projet d'aménagement** :
quel territoire en 2040 ?

ARMATURE TERRITORIALE :
comment garantir les équilibres de développement ?

SERVICES, EQUIPEMENTS :
comment améliorer l'accessibilité et la qualité pour tous les habitants ?

MOBILITES : quelle organisation pour maîtriser et répondre efficacement aux besoins ?

DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS :
quelles conséquences des choix sur les tendances démographiques ?

ÉCONOMIE : comment relancer et selon quel modèle de développement ?

URGENCES CLIMATIQUES, ÉCOLOGIQUES, SANITAIRES:
comment accélérer les transitions et s'adapter aux changements ?

FONCIER: comment lutter efficacement contre l'artificialisation des sols ?

LE SCoT, UN DOCUMENT CO-CONSTRUIT ET CONCERTÉ

Une volonté d'innover dans le processus de concertation et rendre la participation au projet accessible au plus grand nombre

Membres

- 13 EPCI
- Par extension 435 Maires, Conseillers EPCI et communaux

Personnes Publiques Associées (PPA)

- Etat, Région Grand Est, Département 54, AOM, EPCI, PNR Lorraine…
- Chambres Consulaires, Associations de protection de l'environnement et locales d'usagers…

Autres acteurs

- Les conseils de développement, Agences… les représentants d'organismes publics ou privés
- Citoyens

cartoDEBAT

La création d'une

PLATEFORME D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION

pour éclairer le débat

CALENDRIER DE LA RÉVISION DU SCoT

ENGAGEMENT DE LA RÉVISION

ENJEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Du PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE…

… AU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

APPROBATION DU SCOT

Actualisation du diagnostic et des enjeux du territoire à 20 ans

Webinaires

Élaboration des orientations

Arrêt du projet : Consultations des EPCI membres et des Personnes Publiques Associées PPA (3 mois) et Enquête publique (1 mois)

Association des EPCI, des partenaires et des citoyens
(webinaires, rencontres territoriales, plateforme d'information et de contribution…)

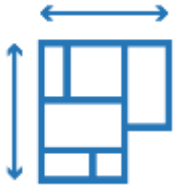
CINQ RENDEZ-VOUS POUR PARTAGER LE DIAGNOSTIC

WEBINAIRE 2/12/2020

SCoT et activités économiques

Intervenant
Scalen

WEBINAIRE 8/12/2020



SCoT, enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

Intervenants
Cerema / Scalen

WEBINAIRE 9/12/2020

SCoT, transitions écologique, climatique et énergétique

Intervenants
Scalen / Ecovia

WEBINAIRE 15/12/2020

SCoT et enjeux d'habitat et d'urbanisme

Intervenants
CAUE / Scalen

WEBINAIRE 16/12/2020

SCoT et mobilités

Intervenant
Scalen

LE SCOT : UNE OPPORTUNITE POUR QUESTIONNER LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Comment garantir les équilibres de développement entre EPCI?

Comment optimiser et valoriser l'offre foncière pour les activités ?

Quel modèle face aux crises et défis écologiques et climatiques ?

Quels atouts valoriser pour l'attractivité du territoire ?

Quels rôles pour l'agriculture, la forêt, les espaces naturels?

Quelle organisation du commerce et services?

Comment soutenir la relance, le développement des entreprises ?

2 PARTAGE DU DIAGNOSTIC : SCoT ET ACTIVITES ECONOMIQUES

INTERVENANTS

SCALEN AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES NANCY SUD LORRAINE

- **ERWAN BERNARDÉ** Directeur du pôle développement économique
- **DAMIEN VARGENAU** Chargé de missions économie et grands territoires
- **CYRILLE THIERY** Chargé de développement commercial

PORTRAIT ÉCONOMIQUE

FOCUS : Foncier économique et commerce

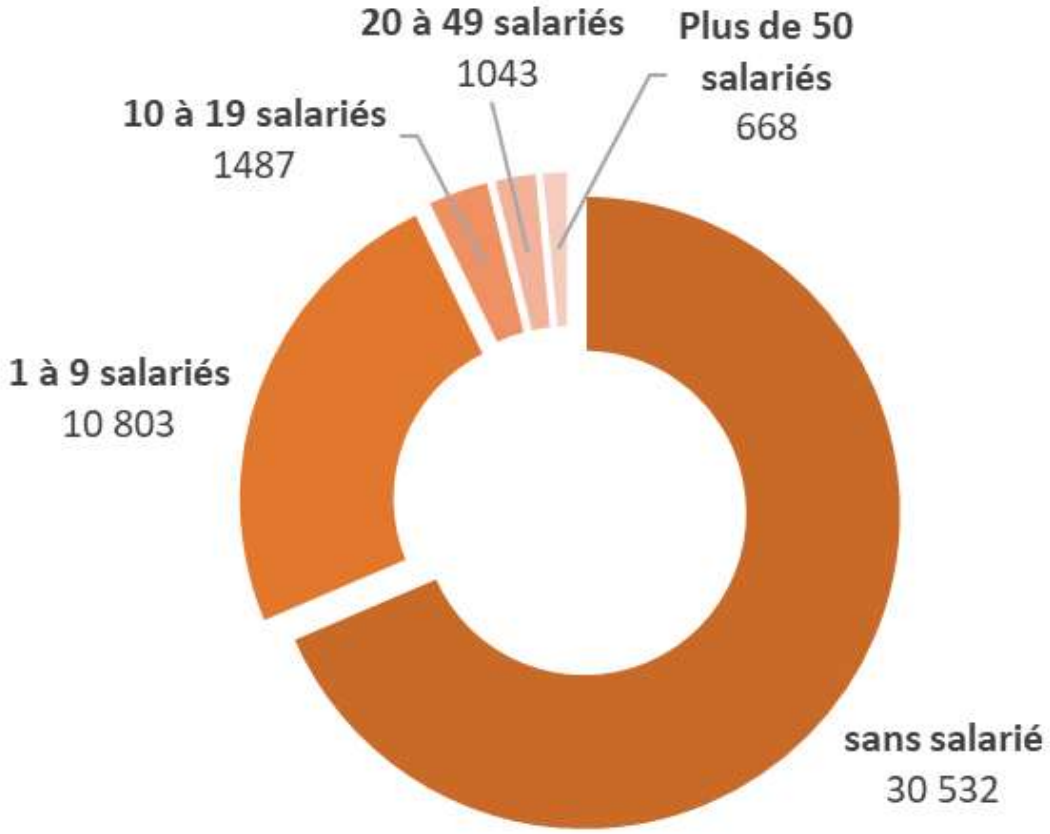
Portrait économique

44 533

ÉTABLISSEMENTS

9 entreprises sur 10
comptent moins de 10 salariés

1 établissement sur 2
dans la Métropole



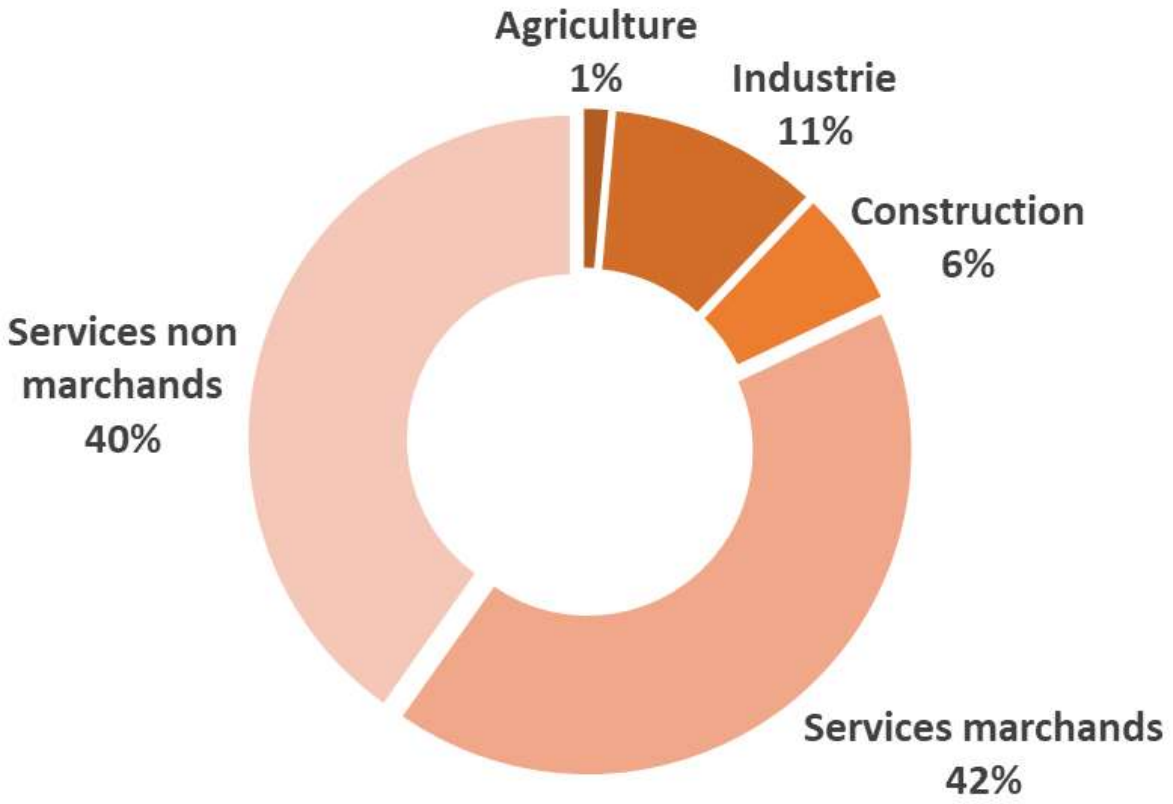
***source** : Insee RP 2016*

Portrait économique

220 000 EMPLOIS

82% des emplois
dans le secteur tertiaire

61% des emplois
concentrés sur la Métropole



***source** : Insee RP 2016*

Le poids de l'économie présentielle

Secteur présentiel **71%**

Secteur productif **29%**

Biens et services pour la population du territoire

Commerce, artisanat, services à la personne, BTP, santé, administration publique…

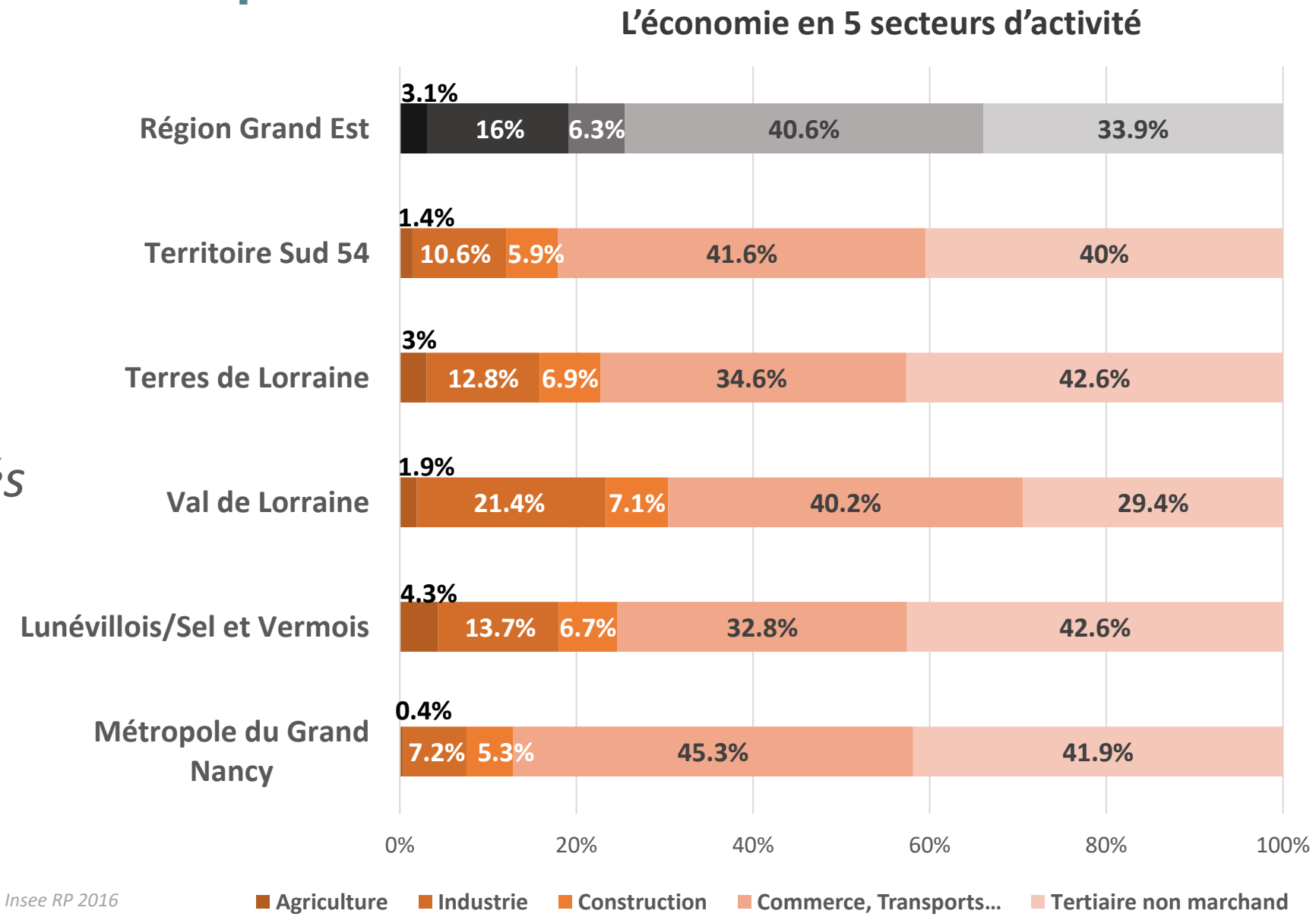
Production de biens et services majoritairement consommés hors du territoire

Industrie, services productifs dont la logistique

***source** : Insee RP 2016*

Profils économiques

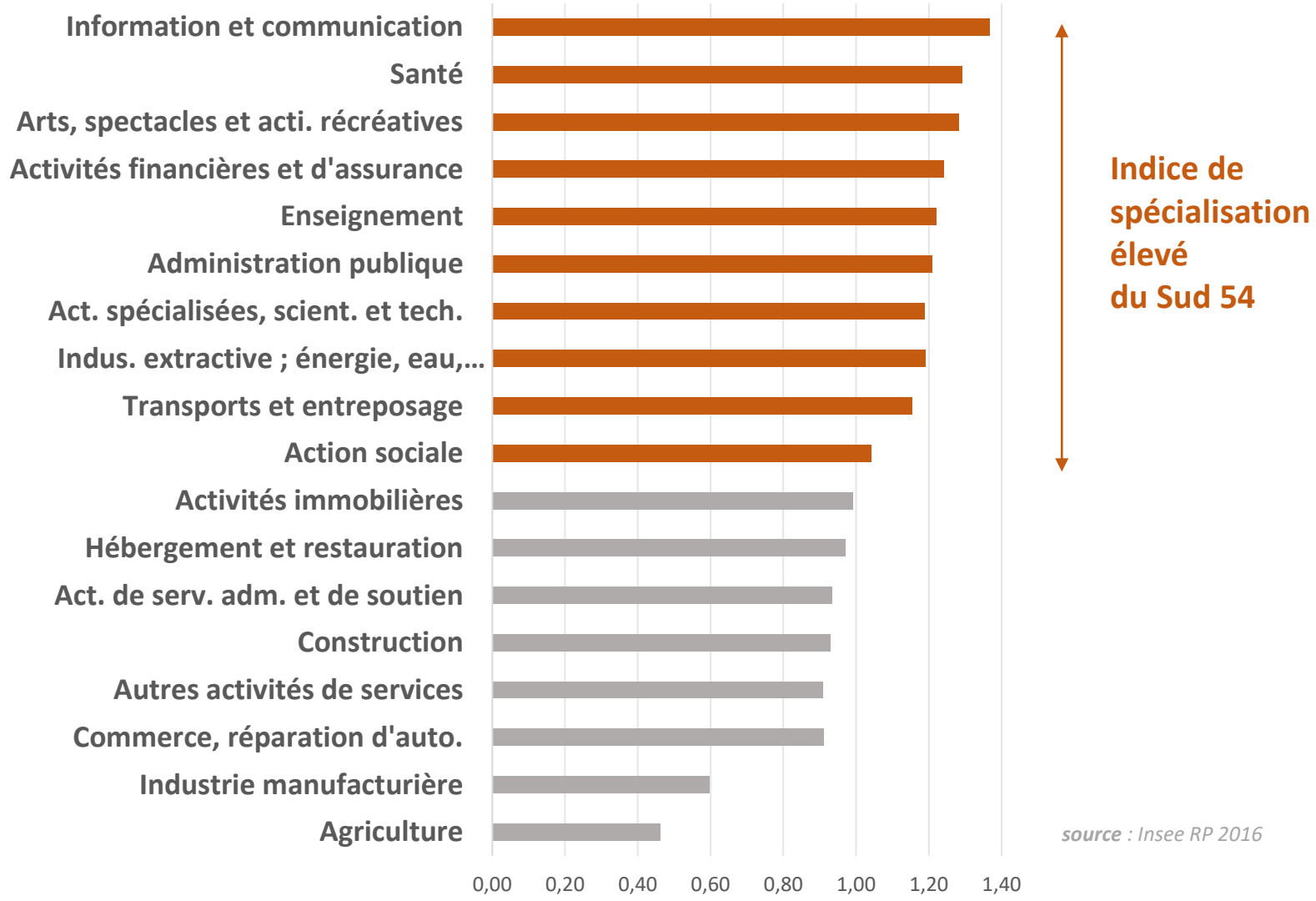
Des différences et des complémentarités



source : Insee RP 2016

Des spécialisations sectorielles de l'emploi

Degré de spécialisation sectorielle par rapport à la Région Grand Est



source : Insee RP 2016

Une agriculture animée par des changements structurels et le développement de nouvelles filières

189 000 ha
DE TERRES AGRICOLES
49 % de la surface du Sud54

2 030
EXPLOITATIONS AGRICOLES
dont 15 % en filière courte et 4 % en bio

4200 ACTIFS
dans la filière

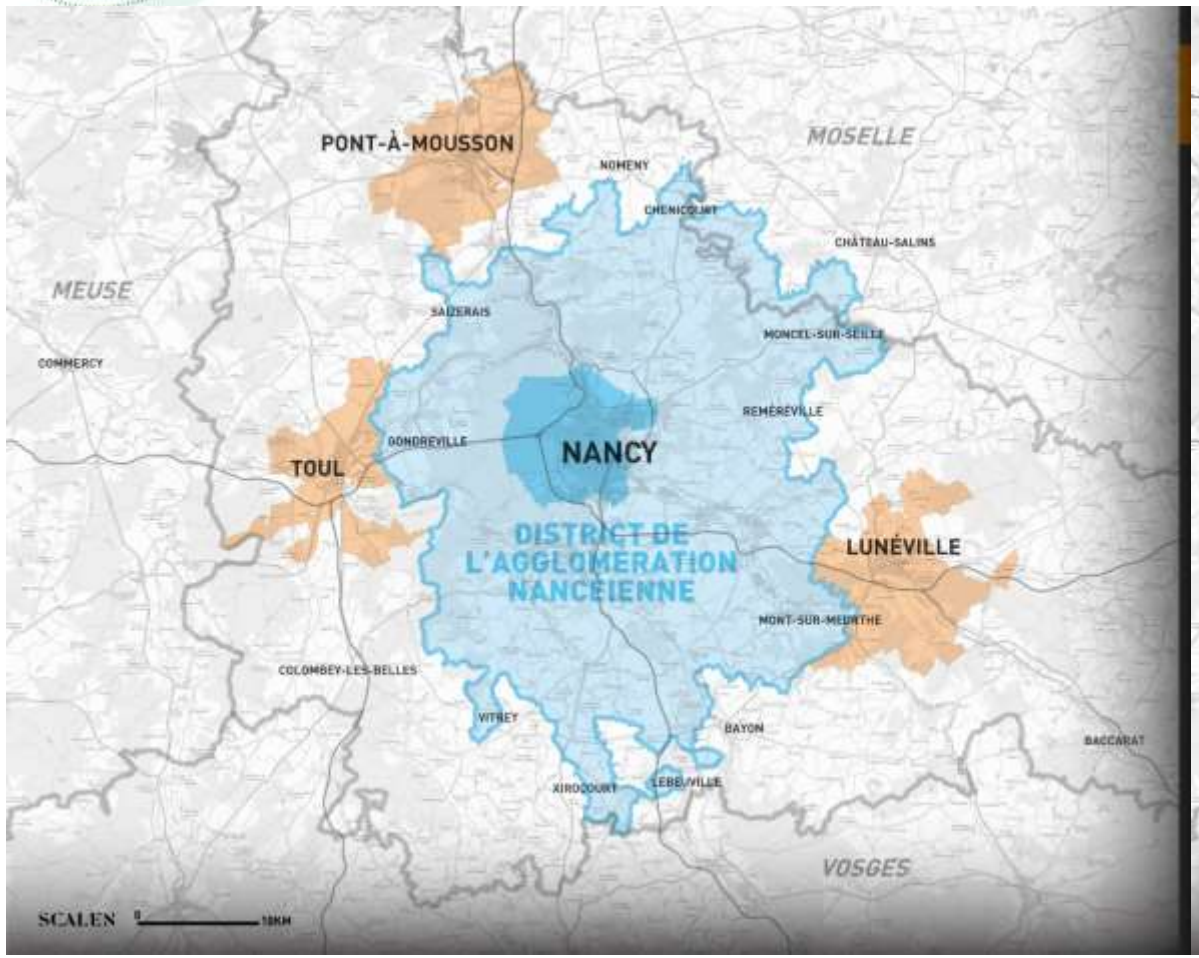
4 AOC

35% DES EXPLOITATIONS
ayant un produit sous signe de qualité

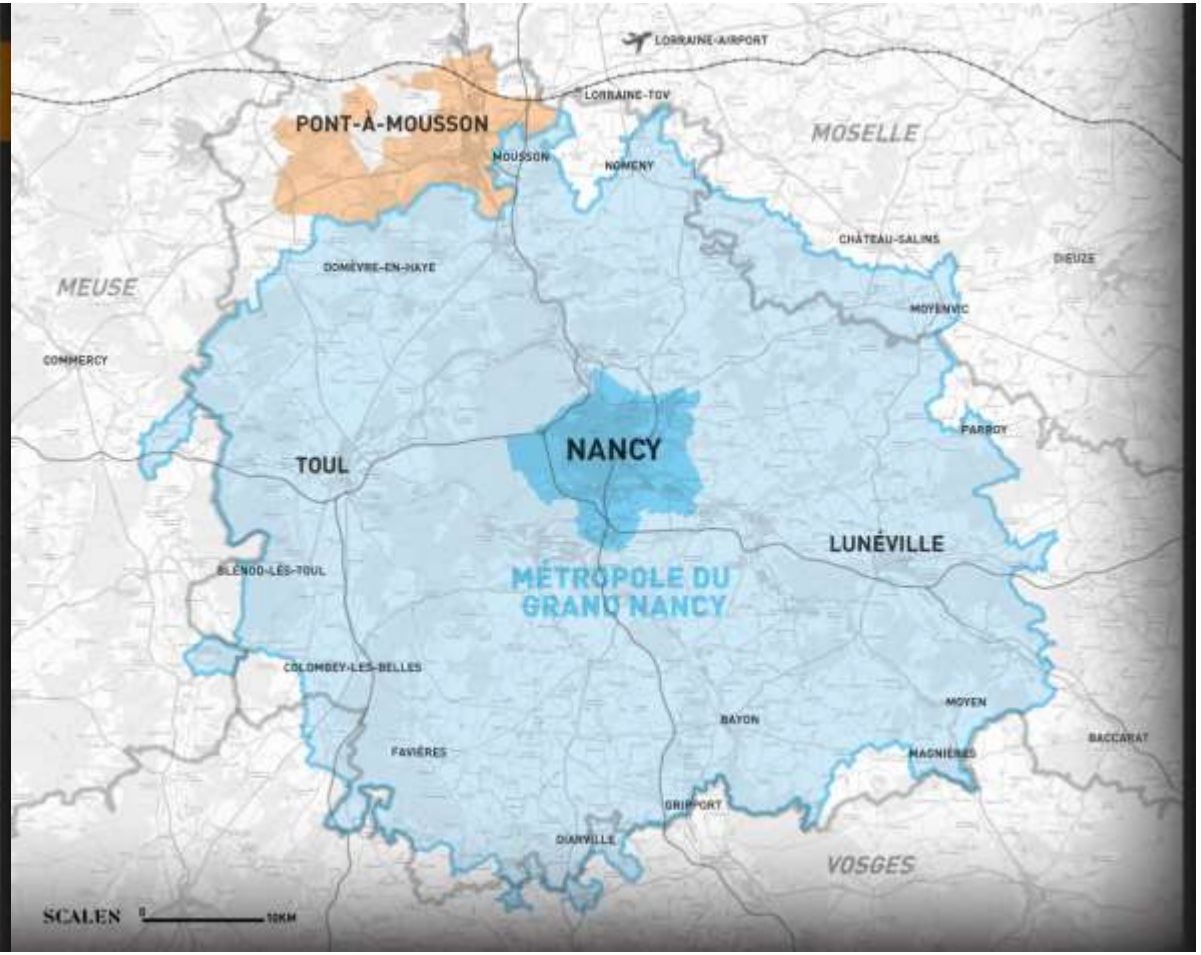
Sources : RGA 2010, RGP 2017/2018

Aire d'attraction de Nancy (aire urbaine)

en 1990



aujourd'hui



163 communes 392 545 habitants ***353 communes 510 966 habitants***

source : Insee

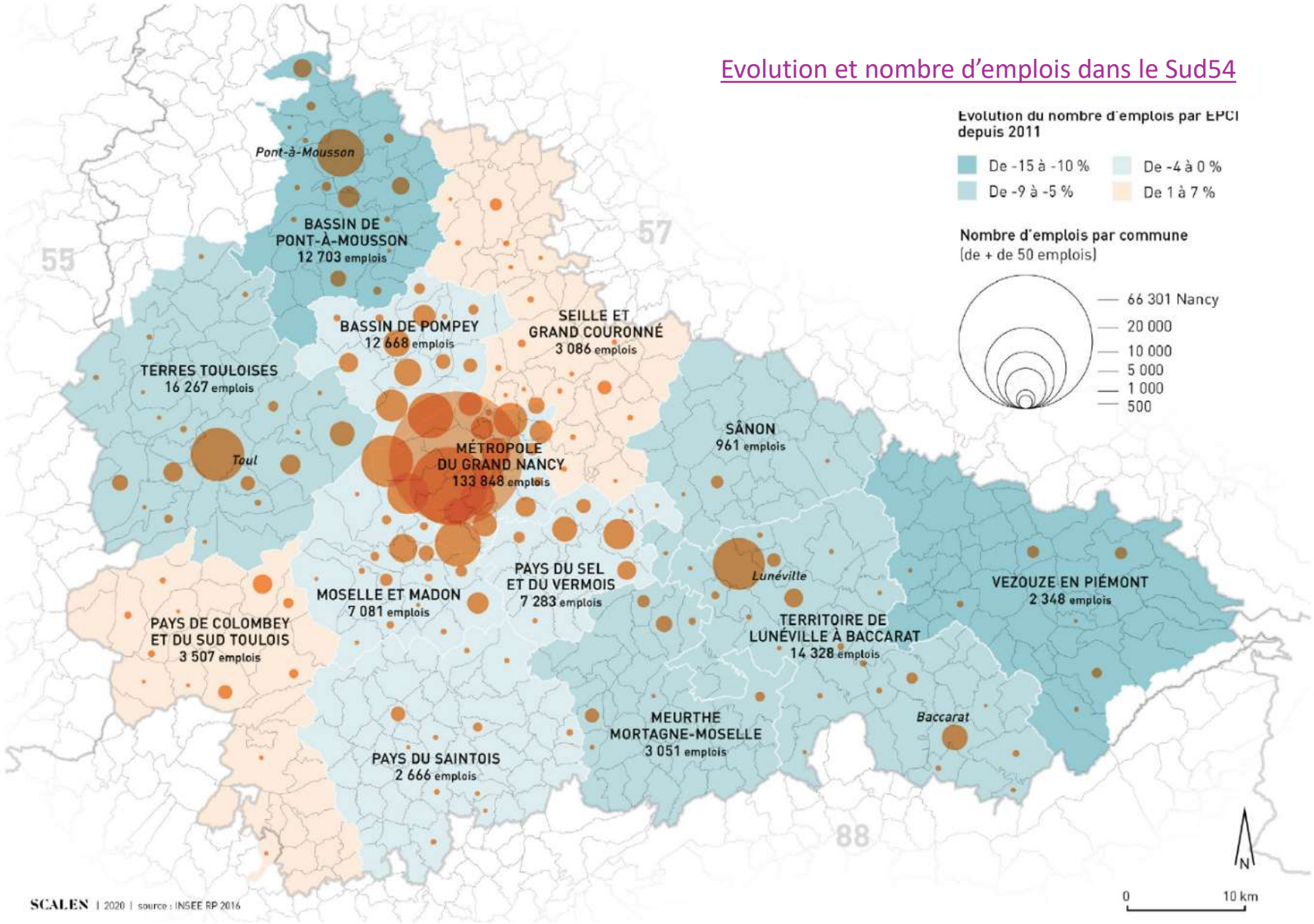
Une économie locale qui s'essouffle

-3,6%

Diminution de l'emploi depuis 2011

***source** : Insee RP 2016*

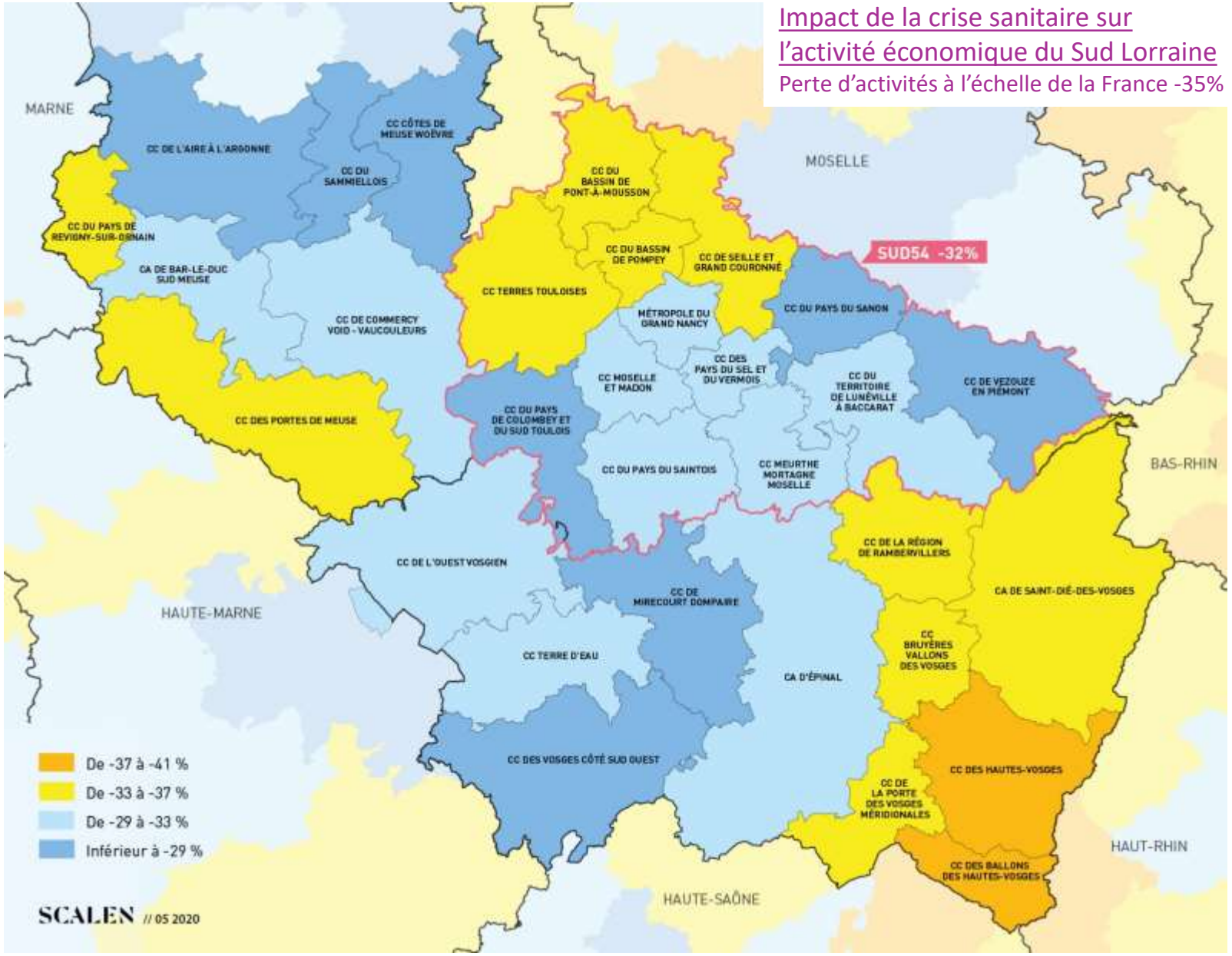
Evolution et nombre d'emplois dans le Sud54



L'impact de la Covid-19 (avril 2020)

Un révélateur de la résilience et des fragilités du territoire

***source** : Insee 2020 retravaillée par Scalen*

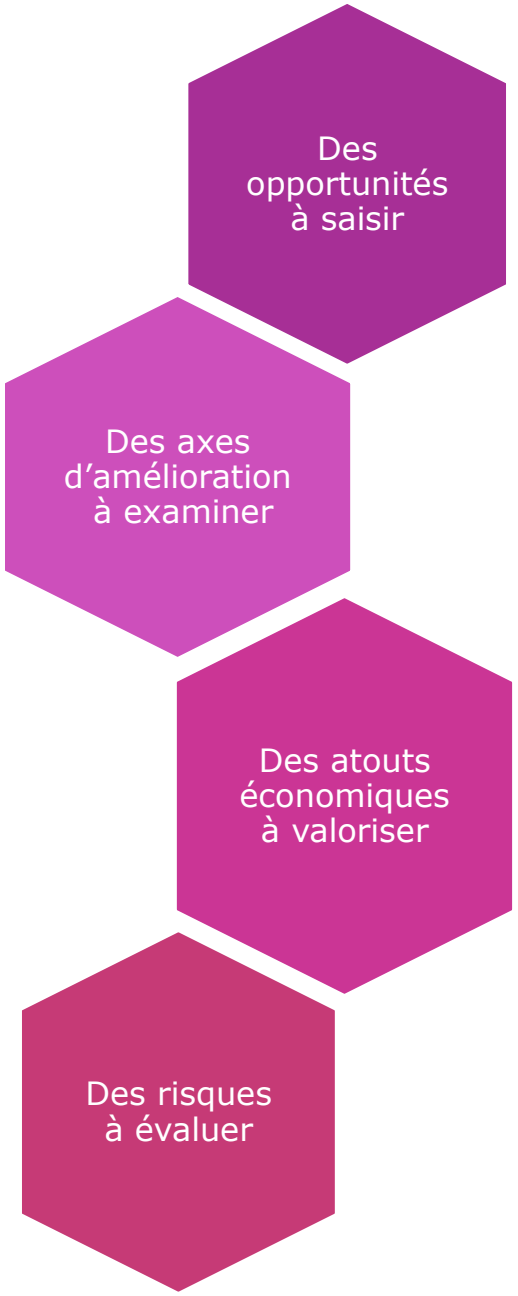


Impact de la crise sanitaire sur l'activité économique du Sud Lorraine

Perte d'activités à l'échelle de la France -35%

Les points à retenir

- *Une économie diversifiée, structurée avec quelques spécialisations mais en manque d'ETI motrices*
- *Des interactions fortes et des complémentarités entre les territoires*
- *Une érosion de la dynamique économique et de l'emploi dans un contexte de transitions à venir*



FOCUS

FONCIER ÉCONOMIQUE

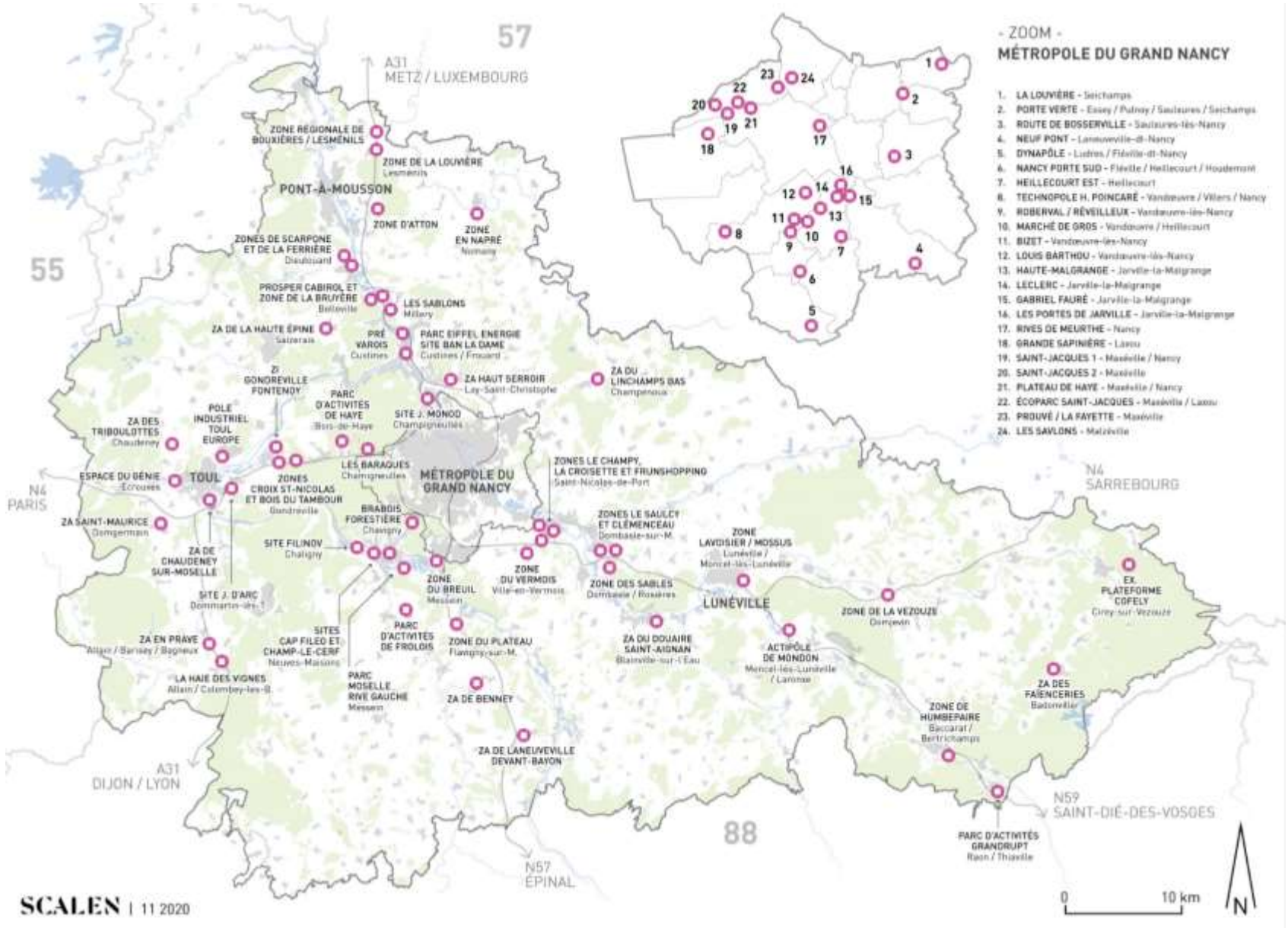
Des sites d'activités concentrés en nombre et en volume sur le Grand Nancy et le Sillon mosellan

93 ZONES D'ACTIVITÉS,
dont 1/3 sur la Métropole du Grand Nancy

3100 HA de sites d'activités
dont 43 % dans les ZAE du Grand Nancy

6 SITES (131 ha) en cours de création
(zone non aménagée faisant l'objet a minima d'une déclaration d'intention comme une délibération, un dossier de création, etc.).

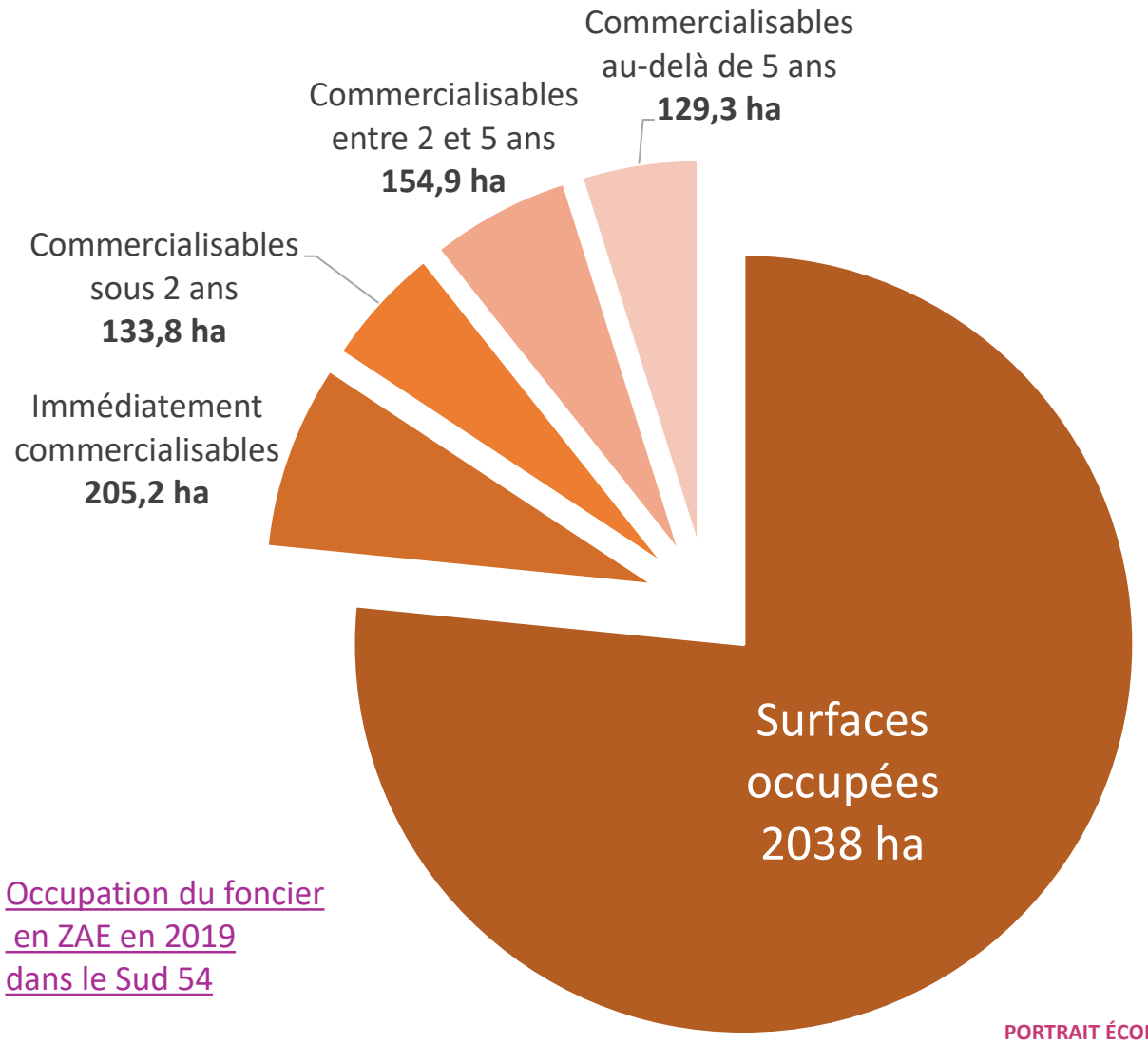
12 SITES (78 ha) au stade de la réflexion
(projets d'extension de zones existantes, hormis pour le projet de création d'une zone artisanale nouvelle à Bouxières-aux-Chênes).



Des disponibilités foncières qui s'amenuisent et un rythme de commercialisation qui ralentit

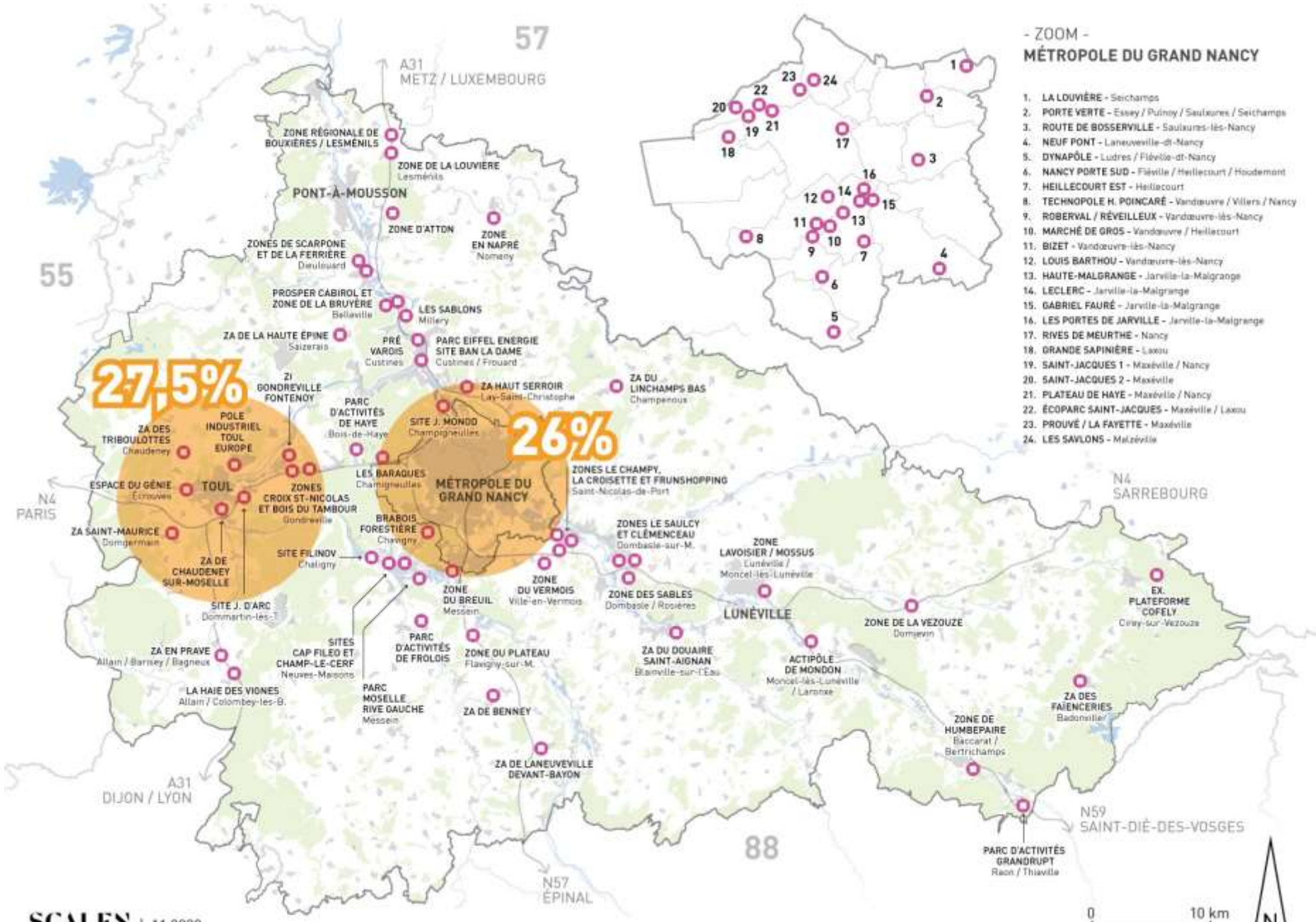
76 % *des surfaces*
sont déjà occupées soit 2 038 ha

500 ha *de capacité*
foncière à accueillir des entreprises dans les 5 années



Occupation du foncier en ZAE en 2019 dans le Sud 54

Un stock disponible concentré surtout sur Grand Nancy et Terres Touloises



SCALEN | 11 2020

Une demande essentiellement endogène

90 % *des cessions sont effectuées par des entreprises du territoire*

Des implantations exogènes issues d'entreprises de la Grande Région

Une tendance à la réduction de la taille des parcelles

Depuis une dizaine d'années, les demandes régulières ciblent davantage des petites parcelles ***(1 000 - 1 500 m²)*** *pour construire,* ***en propre****, des bâtiments artisanaux ou mixtes : tertiaire/activité.*

Une situation tendue pour la Métropole et plus largement pour le sillon mosellan

Une problématique pour les terrains de plus de 5000 m² réunissant certains critères (localisation, desserte, services)

Plusieurs critères sélectifs : la rareté des terrains, les coûts d'investissement, la baisse de la demande

Une pénurie de terrains logistiques à venir

Un déficit de disponibilité immédiate de grands fonciers à vocation industrielle

Une demande de foncier de plus en plus qualitative de la part des entreprises

Les entreprises de plus en plus exigeantes en termes de :

fonciers | *locaux* | *services*

(accessibilité, très haut débit, proximité et mutualisation de services, qualité paysagère et environnementale).

FOCUS

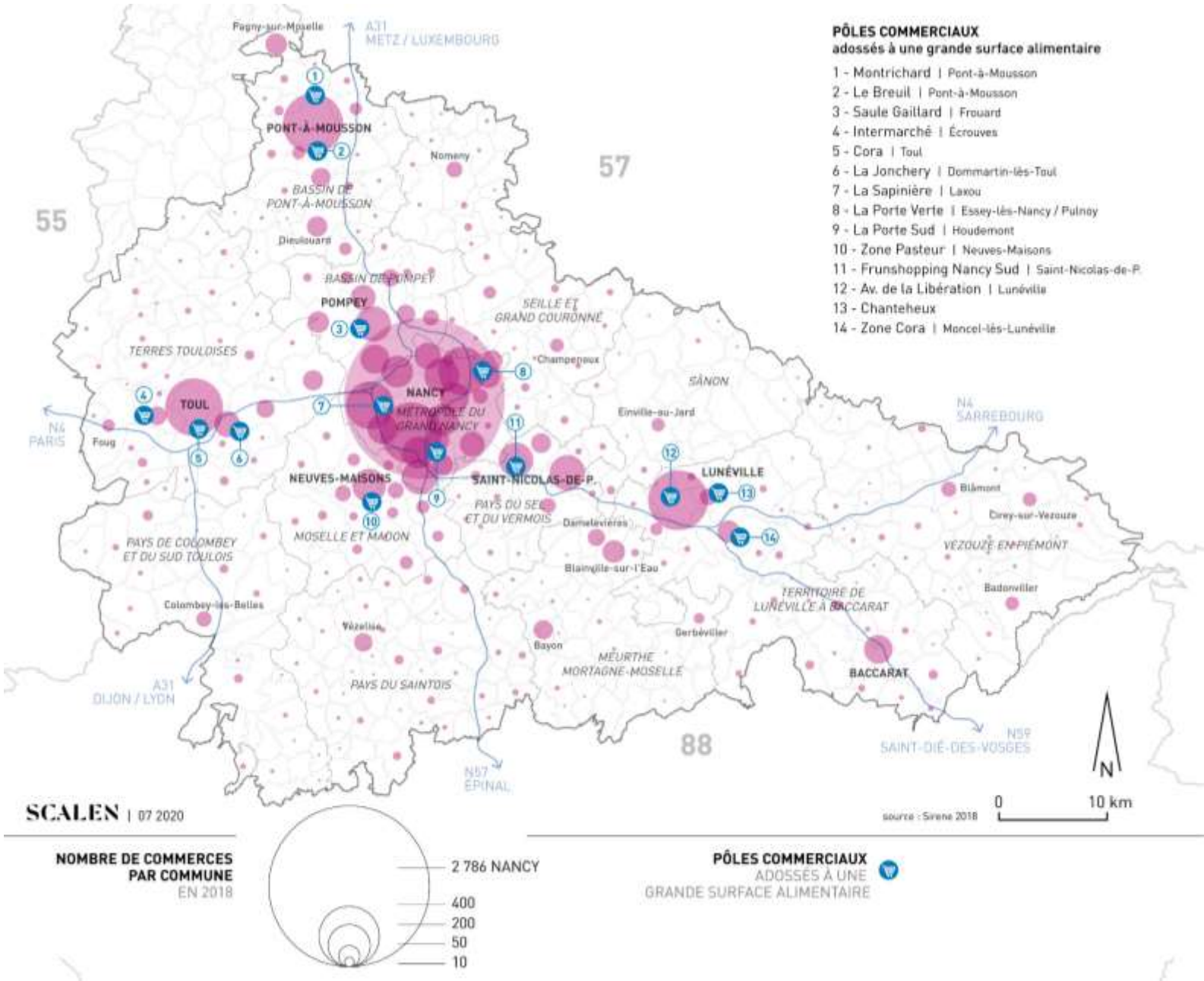
COMMERCE

Une armature commerciale calée sur l'armature territoriale

8 983
ÉTABLISSEMENTS

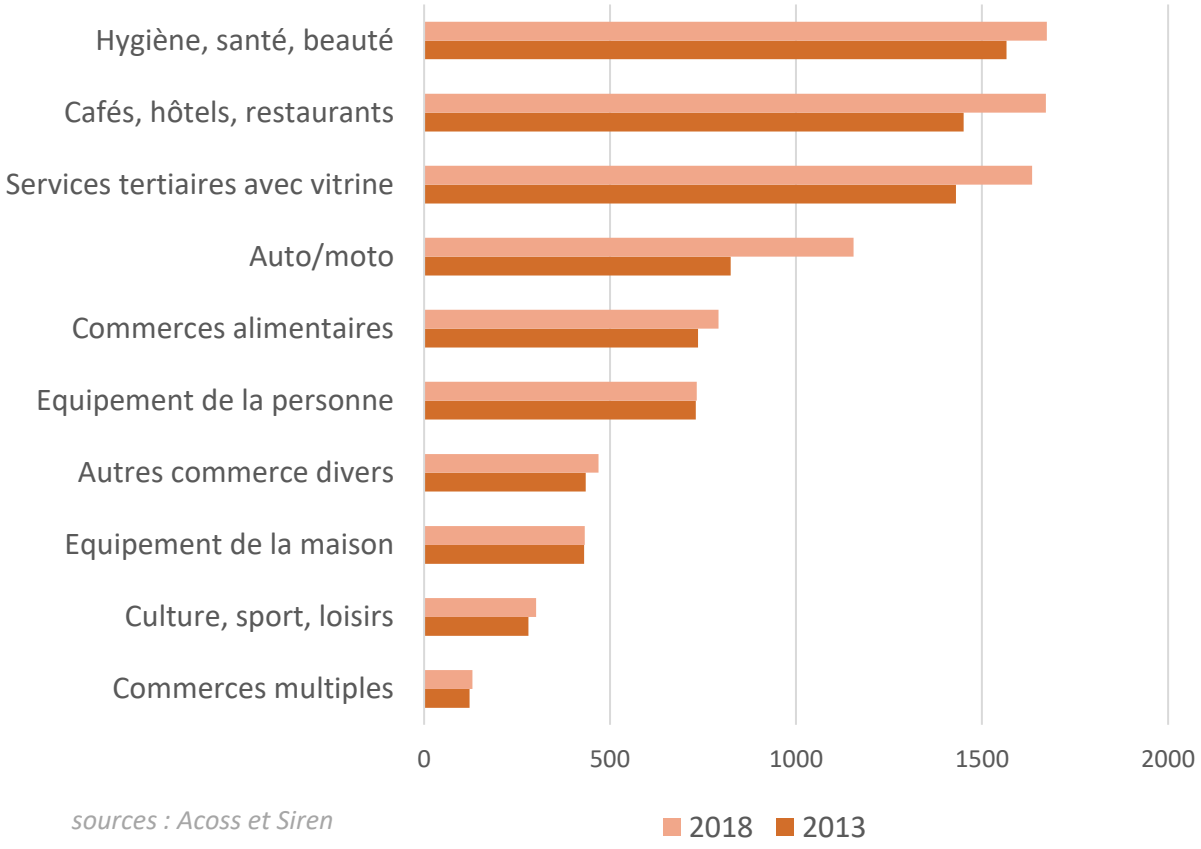
37 903 EMPLOIS
salariés et non-salariés

Sources : Acoss et Siren



Évolution positive de l'offre commerciale notamment en lien avec de nouvelles formes d'emplois

Evolution du nombre d'établissements



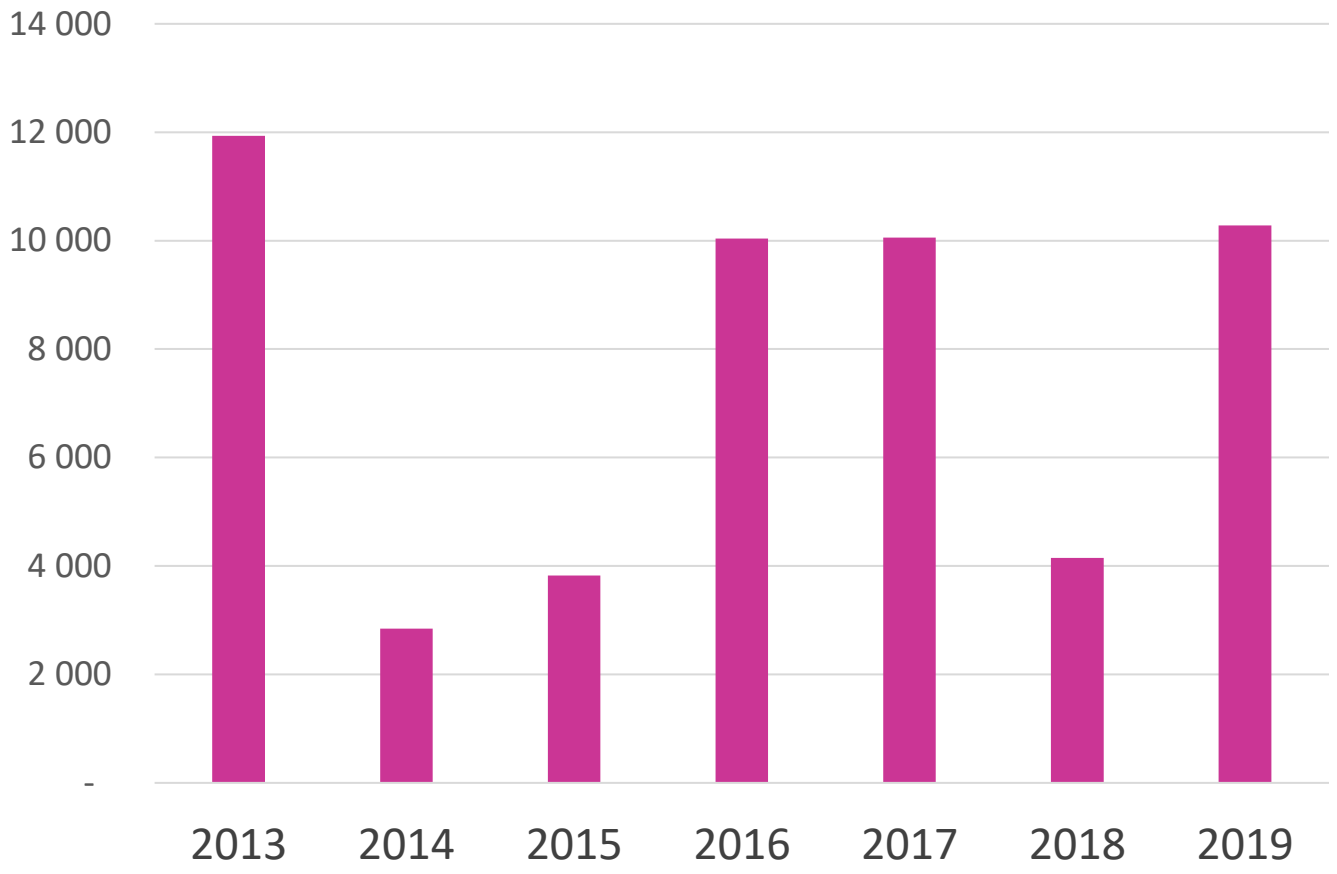
sources : Acoss et Siren

Evolution du nombre d'emplois par activité

Surfaces commerciales

53 000 m²

de surfaces commerciales autorisés par la CDAC depuis 2013



Des pôles commerciaux structurés autour des hypermarchés

FONCTION MÉTROPOLITAINE
- Centre-ville de Nancy **
- Pôle de périphérie *

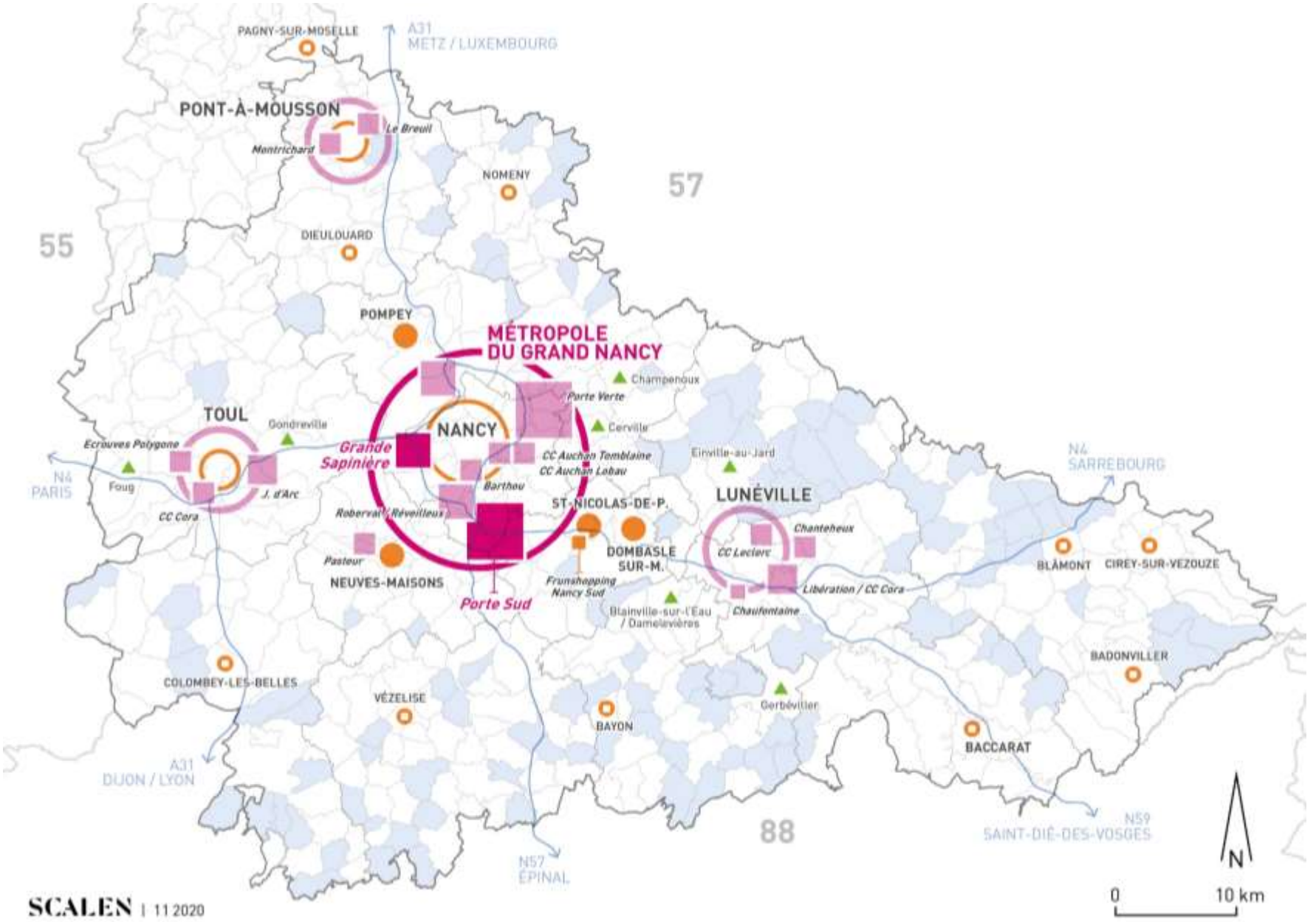
FONCTION STRUCTURANTE
- Centre-ville **
- Pôle de périphérie *

FONCTION RELAIS
- Pôle de quartiers ou inter-quartiers
- Pôle relais d'équilibre
- Pôle relais
- Pôle de périphérie

FONCTION DE PROXIMITÉ
- Pôle de proximité

Communes sans commerce

* *Proportionnel à la surface commerciale*
** *Proportionnel au nombre de commerces*



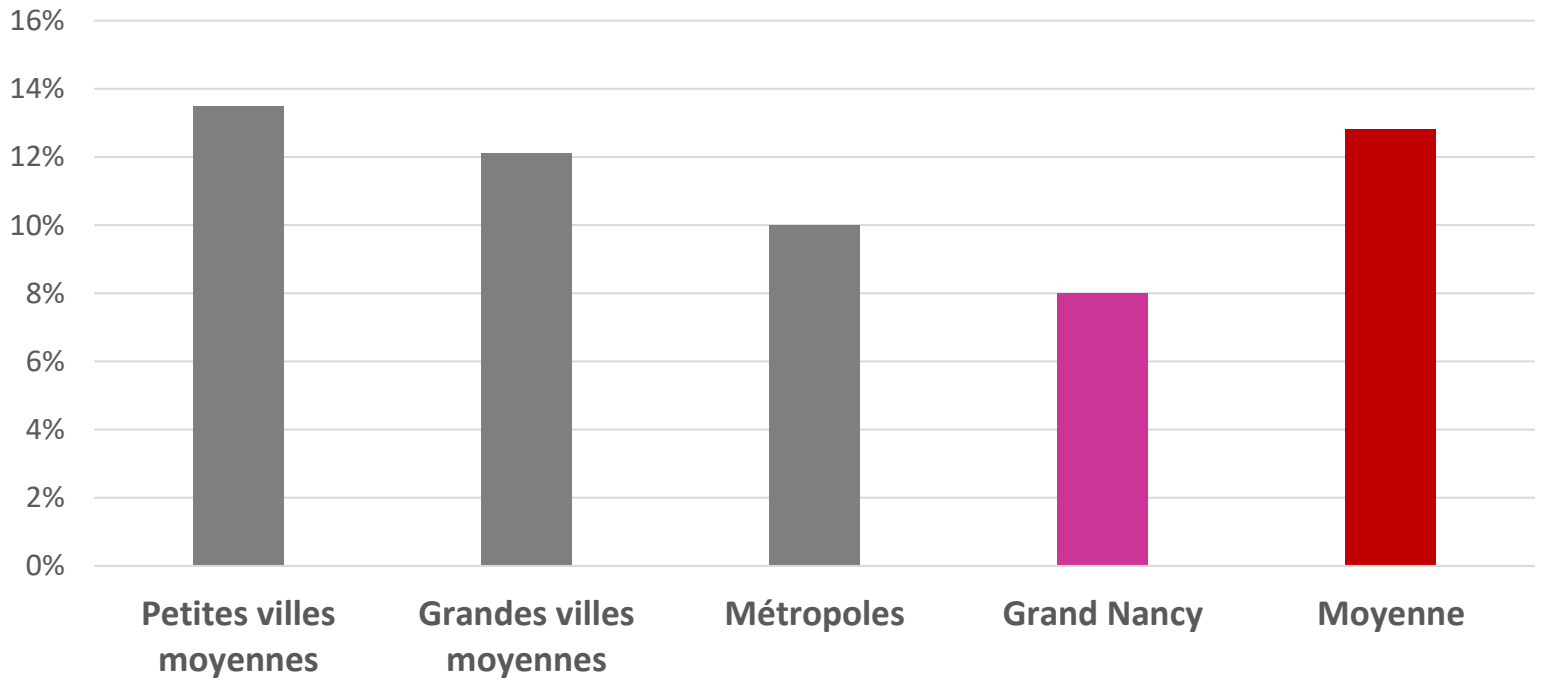
SCALEN | 11 2020

Taux de vacance commerciale*

10 % *de taux de vacance en moyenne observés par PROCOS pour les métropoles*

8 % *pour Nancy*

Moyenne des taux de vacance des centres-villes par taille de zone d'influence



Source : PROCOS / 3e édition du Palmarès des centres-villes commerçants / Février 2019

PROCOS = Fédération du commerce spécialisé

Un appareil commercial qui répond bien aux besoins des ménages mais contraint par un marché de consommation atone

3 042 M€
de chiffre d'affaires
généré par le commerce du Sud 54

379 M€
d'évasion commerciale
hors du Sud 54

Source : CCI Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle 2019

Une performance commerciale très satisfaisante mais en légère baisse

96,6 %

Part des dépenses alimentaires des ménages du Sud 54 réalisées sur place

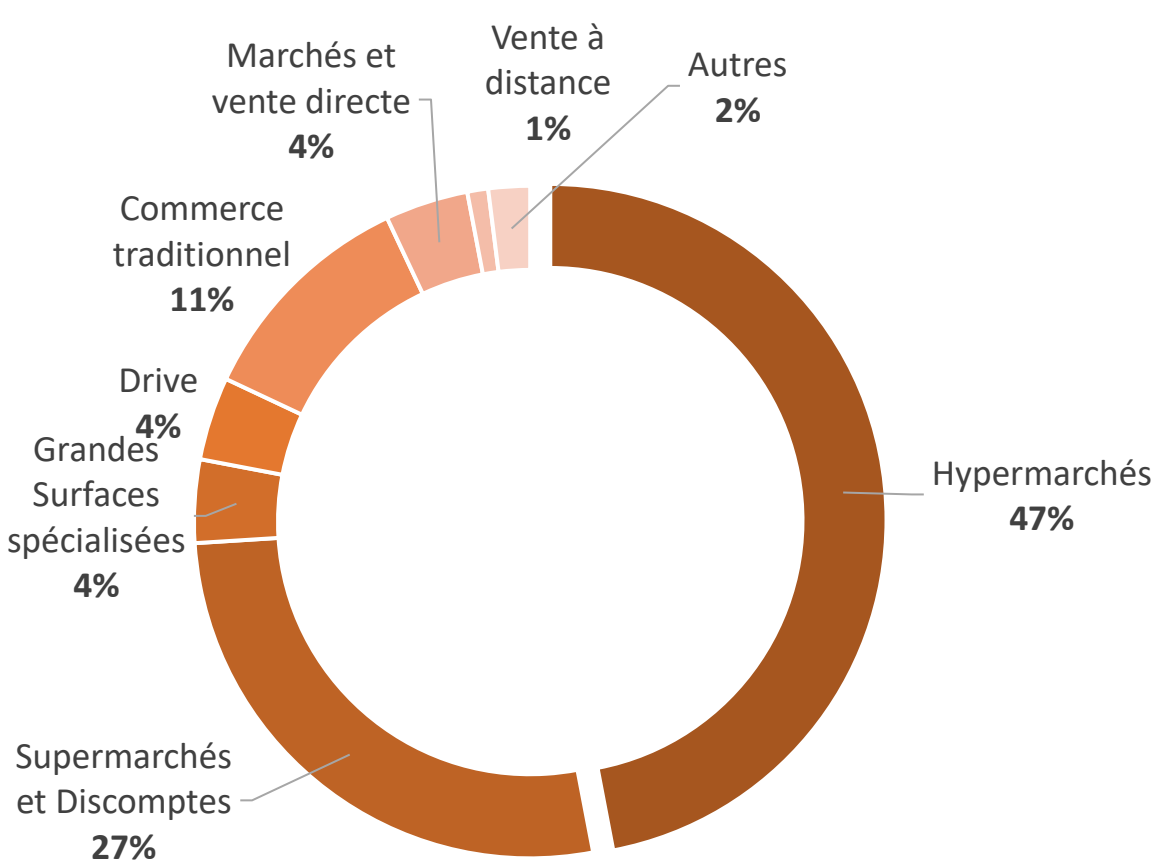
81,9 %

Part des dépenses non alimentaires des ménages du Sud 54 réalisées sur place

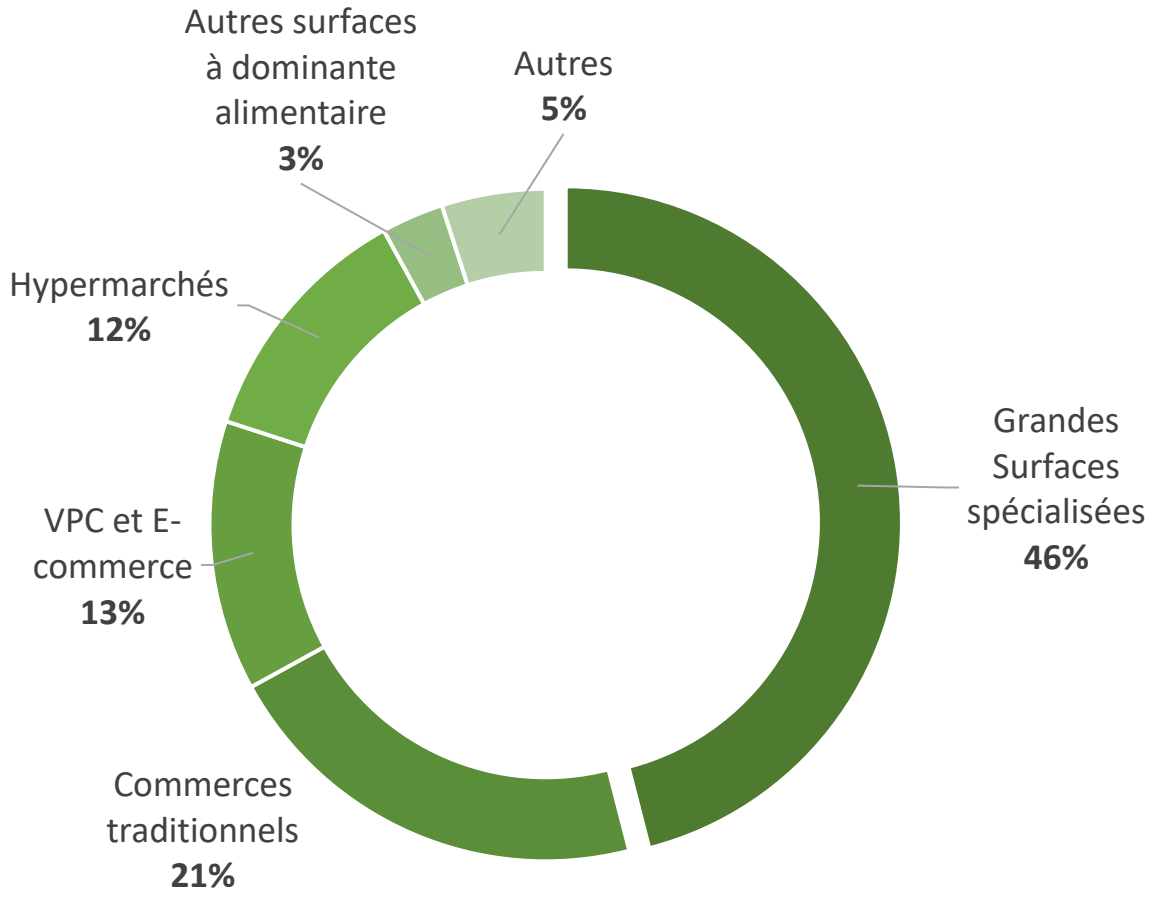
***Source** : CCI Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle 2019*

Les grandes surfaces captent l'essentiel des dépenses

1 573 M€ *de dépenses en alimentaire*

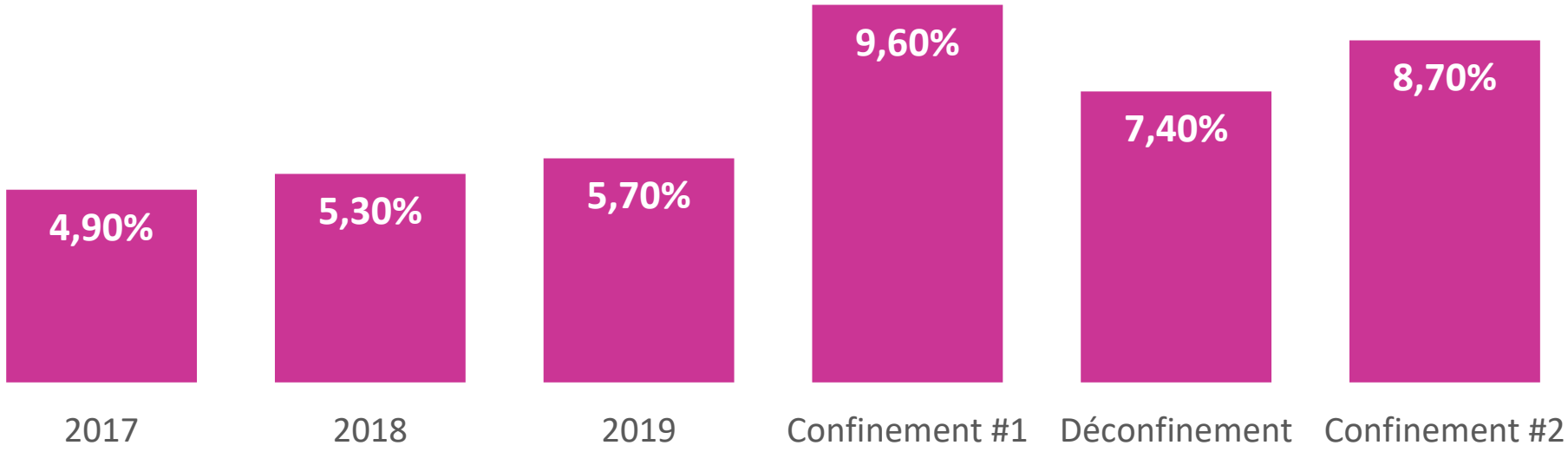


1 711 M€ *de dépenses en non-alimentaire*



Source *: CCI Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle 2019*

Progression du e-commerce pour les produits de grande consommation



Source : Nielsen ScanTrack Daily Data. HMSM, SDMP, Proximité, Drive, Drive piéton et Livraison à domicile.

Copyright © 2020 The Nielsen Company

3 POUR POURSUIVRE LA PARTICIPATION

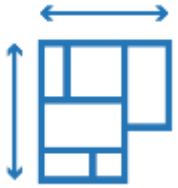
LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

WEBINAIRE 3/12/2020

SCoT et activités économiques

Intervenant
Scalen

WEBINAIRE 8/12/2020



SCoT, enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

Intervenants
Cerema / Scalen

WEBINAIRE 9/12/2020

SCoT, transitions écologique, climatique et énergétique

Intervenants
Scalen / Ecovia

WEBINAIRE 15/12/2020

SCoT et enjeux d'habitat et d'urbanisme

Intervenants
CAUE / Scalen

WEBINAIRE 16/12/2020

SCoT et mobilités

Intervenant
Scalen

POUR ALLER PLUS LOIN

DECOUVRIR, S'INFORMER

https://www.nancysudlorraine.fr/fr/revision-du-scot.html

PARTICIPER

cartoDEBAT

Pourquoi débattre du SCoT ? | Comment participer ? | Calendrier de la concertation | Contact organisateur

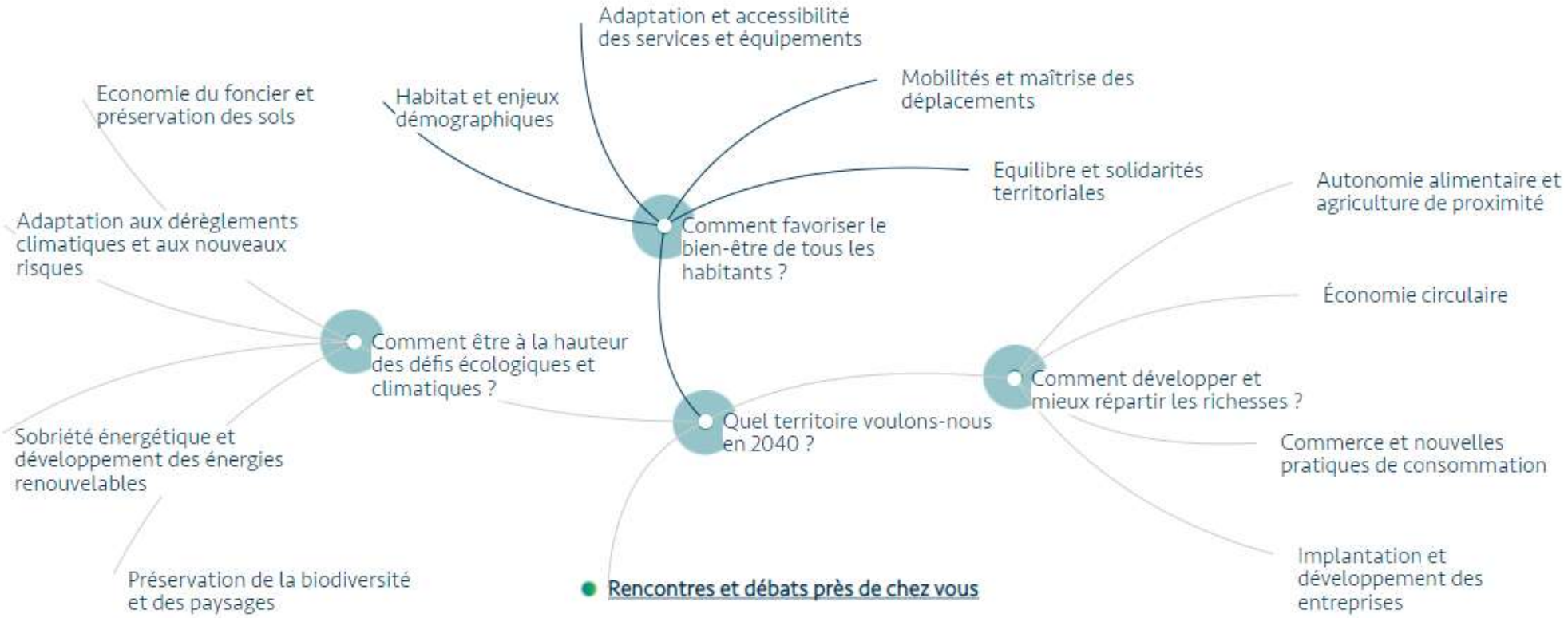
NANCY SUD POLE METROPOLITAIN LORRAINE

Quel territoire voulons-nous en 2040 ?

Concertation pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud de la Lorraine.

Tous les habitants et divers acteurs de notre bassin de vie sont invités à rejoindre les débats.

La participation en ligne est ouverte du xx Décembre 2020 au xx Mai 2022.



MERCI DE VOTRE ATTENTION

PROCHAIN RENDEZ-VOUS WEBINAIRE
le mardi 08 déc. 2020

ENJEUX FONCIER ET
LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Cerema / Scalen