



Ateliers du PAS - Guide des débats

4# Le développement économique

Le SCoT de 2013	Vous-vous êtes fixés comme objectif	Les objectifs cadres (nationaux et régionaux)	Vous avez exprimé	Le diagnostic à mis en lumière	Des propositions d'objectifs ont été formulées	Ce qui reste à arbitrer/préciser
Ce que disait le SCoT de 2013	Les objectifs inscrits dans la délibération de révision	SRADDET, Code de l'urbanisme, lois	Expressions issues du CS, des ateliers, des rencontres EPCI...	Les points clés et enjeux du diagnostic sur le sujet	Ce que nous avons restitué sous forme de pré-orientation	Les points à aborder pour enrichir la rédaction du PAS
<p><u>Volonté de définir une offre économique en adéquation avec les besoins du territoire</u> avec comme ambition la création de 25 000 emplois supplémentaires.</p> <p><u>Besoins foncier prévus de l'ordre de 700-750 ha (2013-2038) soit 24ha/an</u> en priorité dans le tissu urbain existant (2/3 des nouveaux emplois dans les ZAE existantes et friches industrielles ou militaires) afin de renforcer les polarités de l'armature territoriale du Sud54.</p> <p><u>Souhait d'organiser une offre foncière lisible et de qualité</u> en vue de constituer un portefeuille foncier à l'échelle du Sud54.</p> <p><u>Premier travail de hiérarchisation de cette offre effectuée par la définition de 3 types de ZAE</u> devant répondre à des besoins et des vocations d'échelle différentes.</p>	<p>Réévaluer la stratégie foncière de développement économique en corrélation avec la politique de préservation du foncier.</p>	<p>Code de l'urbanisme. (Article 141-5) :</p> <p>Le DOO :</p> <p>Dans un principe de <u>gestion économe du sol</u>, fixe les orientations et les objectifs en matière de :</p> <p>1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une <u>répartition équilibrée entre les territoires</u> ;</p> <p>2° Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;</p> <p>SRADDET :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement ➤ Objectifs27 : Développer une économie locale ancrée dans les territoires 	<p>Consommation foncière et artificialisations des sols : une approche différenciée selon les projets et les territoires.</p> <p>Tenir compte des spécificités et de l'antériorité de chaque territoire.</p> <p>Des friches pour répondre à la limitation de la consommation foncière et aux besoins fonciers, mais un potentiel mal connu et qui pose des questions d'opérationnalité</p> <p>Un besoin de concertation des stratégies foncières en lien avec la transition</p> <p>Les objectifs de sobriété foncière sont territorialisés en tenant compte des spécificités et de l'antériorité de chaque territoire. Le développement en extension est réalisé sous conditions (projet d'intérêt Multipole, reconversion de friche, opération exemplaire, étude de densification...) dans un cadre strict imposé par la loi...</p>	<p>Le rebond économique attendu après la crise de 2008 a été moins important qu'envisagé, l'essoufflement économique du territoire se poursuit avec une dynamique baissière de l'emploi qui affecte tous les territoires.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ + particulièrement les secteurs de l'industrie et de la construction et les services privés. ➤ Secteurs à dominante publique s'est maintenu jouant un rôle d'amortisseur mais possible fragilisation à terme par la rationalisation des dépenses publiques et la pression sur les budgets locaux. <p>Des besoins en foncier essentiellement endogènes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 80% de la demande en foncier économique est endogène. ➤ Des besoins exogènes existent mais sur des types de foncier qui tendent à s'amenuiser (fonciers de grande taille dédiés à la logistique et à l'industrie). ➤ De nouveaux besoins ont été identifiés, notamment sur les fonciers de grande taille dédiés à la logistique et aux à l'industrie + nouveaux besoins des entreprises (+ qualitatif + volatile). 	<p>Répondre aux besoins du monde économique, dans le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une offre en foncier économique nouvelle pour répondre à des besoins économiques d'intérêt stratégique pour le Sud54 (échelle Sud54) ➤ Définir une stratégie d'accueil des activités économiques répondant aux objectifs de sobriété foncière (échelle EPCI) et aux besoins émergents (logistique urbaine, tiers-lieux, etc...). 	<p>Les besoins en foncier économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Êtes-vous d'accord pour définir une offre foncière d'intérêt Multipole ? ➤ Si oui quels critères pour définir et affecter ce foncier d'intérêt Multipôle ? <p>- Des critères liés à des domaines d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Porteurs d'enjeux liés aux transitions (rurales, énergies autres...)? ○ Sur lesquels le territoire présente un écosystème dynamique et performant (biotechnologie-santé, numérique, matériaux, etc...) <p>- Des critères d'accessibilité par rapport aux grandes infrastructures de transport pour l'accueil de grands projets industriels et logistiques ?</p> <p>➤ Pensez-vous qu'il faille revoir la typologie des ZAE définies par le SCoT de 2013 (1,2,3), en particulier regrouper les types 1 et 2 ?</p> <p>Les objectifs de sobriété foncière que doit porter le SCoT, êtes-vous d'accord :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour définir une enveloppe foncière d'intérêt Multipole portée par l'ensemble des territoires ? ➤ Pour prioriser l'accueil du développement économique sur les friches ? ➤ Sur quels critères le SCoT doit-il fixer les objectifs de réduction du foncier économique par territoire ? <p>Concernant les conditions d'aménagement des ZAE, êtes-vous d'accord pour inscrire dans le SCoT des principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De qualité environnementale et urbaine à respecter qui s'appuient sur des logiques de labélisation ? ➤ De développement des EnR&R dans une optique d'autonomie énergétique du territoire ?



Ateliers du PAS - Guide des débats

4# Le développement économique

Points abordés	Ce qui fait consensus	Ce qui fait encore débat
<p>Les besoins en foncier économique</p>	<p>Répondre aux besoins endogènes, accompagner leur développement au sein des zones de type 1 et 2 : la logique EPCI doit prévaloir.</p>	<p>La réponse aux demandes de grands fonciers, notamment pour l'exogène car le foncier manque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur certaines zones de type 3 dont on accélère l'aménagement ? - Sur une super-zone d'intérêt Multipôle (type 4) ? <p>Quels principes de mutualisation, péréquation, quelle stratégie commune ?</p>
<p>Les objectifs de sobriété foncière</p>	<p><u>La réutilisation des friches pour le développement économique</u>, mais la connaissance manque sur le potentiel réel.</p>	<p>La priorisation donnée aux friches par rapport à l'extension pour le développement du foncier économique.</p>
<p>Les conditions d'aménagement des ZAE</p>	<p>La montée en gamme de l'aménagement des ZAE, la question de la diversification de l'offre de services dans ces espaces économiques.</p> <p>L'optimisation du foncier sur les zones de type 2 et 3, y compris sur l'existant.</p>	<p>Comment gérer le portefeuille foncier pour répondre aux objectifs de sobriété foncière.</p>