

Sud Loire
Beaujolais
Nord-Isère
La Dombes
Ouest Lyonnais
Rives du Rhône
Val de Saône-Dombes
Boucle du Rhône en Dauphiné
Agglomération Lyonnaise
Bugey Côtière Plaine de l'Ain
Roannais



**7^{ème} Rencontre des Présidents
Saint-Romain-en-Gal
27 novembre 2007**

**« Les espaces du développement économique :
perspectives communes pour l'inter-Scot et enjeux métropolitains »**



Préambule

Initié par l'Agence d'urbanisme de Lyon dès 2003, la démarche inter-Scot a pour objectif la coordination des Schémas de Cohérence Territoriale composant l'aire métropolitaine lyonnaise.

Depuis lors, la reconnaissance de l'interdépendance des territoires et le sentiment d'appartenance à une «maison commune métropolitaine» se développent. Coresponsabilité et gouvernance partagée sont des principes qui prennent peu à peu des réalités effectives (avis et chapitre communs).

Les rencontres des présidents de Scot ponctuent deux fois par an ce dispositif de collaboration et lui donne son envergure politique. Ces rencontres offrent l'opportunité aux élus d'échanger sur des enjeux qu'ils partagent et de donner à des problématiques locales un écho métropolitain.

Sur la base des contributions techniques versées au débat, les présidents se positionnent ainsi régulièrement en faveur d'orientations communes à décliner dans les Scot, dans leur phase d'élaboration comme de mise en œuvre.



Cette septième rencontre des présidents de Scot a pour thème les espaces de développement économique et notamment les espaces métropolitains.

Devant la difficulté d'appréhender l'économie métropolitaine dans sa globalité¹, il a été décidé dans un premier temps de concentrer l'analyse sur les Zones d'Activité Économique² (ZAE), espaces les plus «visibles» dans l'exercice de planification.

Cette approche inter-Scot incorpore les visions et propositions d'autres acteurs : les espaces économiques d'intérêt métropolitain identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) ainsi que les sites majeurs pour l'accueil des entreprises repérés par la Région Urbaine de Lyon (RUL).

Cette rencontre n'épuise pas l'intégralité des questions liées au développement économique métropolitain qui pourront être abordées ultérieurement.

¹ – Cf «Un regard sur les dynamiques économiques de l'aire métropolitaine lyonnaise», Expertise de l'inter-Scot, 2007

² – Nous entendons par Zone d'Activité Économique (ZAE) : un espace aménagé par un maître d'ouvrage en vue d'être commercialisé auprès d'entreprises ou d'organismes souhaitant y installer une activité économique. La ZAE joue un rôle considérable dans l'offre d'accueil d'un territoire. Plusieurs termes peuvent désigner une ZAE : zone artisanale ou industrielle, parc d'activités, parc industriel, parc technologique ou d'entreprises, plate-forme logistique, etc.

Ordre du jour de la rencontre

9h30 – 10h00 - Petit déjeuner d'accueil

10h00 – 10h10 - Accueil des participants

Par Patrick GAGNAIRE, Président du Scot des Rives du Rhône

« Les espaces du développement économique : perspectives communes pour l'inter-Scot et enjeux métropolitains »

10h10 – 10h15 - Déroulé de la rencontre et rappel de ses objectifs

Martin VANIER

10h15 – 10h50 - Les espaces de développement économique : offre/demande projetées, enjeux et stratégies partagées ?

Patrick GAGNAIRE, Président du Scot des Rives du Rhône

- La situation dans le Scot des Rives du Rhône
- Les éléments essentiels du diagnostic métropolitain

Débat et positionnement des présidents sur des principes partagés

1 – Pour une veille dynamique de l'adéquation offre/demande

2 - L'enjeu de rationaliser l'utilisation de la ressource foncière

10h50 – 11h50 : Des espaces d'activités variés qui appellent des réponses d'aménagement différenciées

Gabriel MONTCHARMONT, vice-président du Scot des Rives du Rhône

- Une lecture de l'offre métropolitaine qui met à jour une typologie de zones d'activités en fonction de leurs tailles, fonctions et rayonnement territorial
- Des fonctions et logiques de proximité, d'axes ou de pôles

Débat et positionnement des présidents sur des principes partagés

1 - Des visions communes, un partenariat pour les zones métropolitaines

2 - Des principes de connectivité pour les zones moyennes

3 - Des principes d'aménagement pour les petites zones

11h50 – 12h00 : Brève synthèse proposée M. VANIER

Conclusions et perspectives, M. GAGNAIRE Président du Scot des Rives du Rhône

12h00 – 14h00 : Repas au restaurant du Musée «L'entre deux»

14h00 – 16h00 : Visite organisée du musée puis du site gallo-romain

Préambule	2
Ordre du jour de la rencontre	3
Introduction	5
I. A t-on les moyens fonciers nécessaires à notre développement ?	6
1. Etat des lieux et perspectives	7
2. Orientations à partager	7
II. Quels leviers pour un aménagement concerté des zones d'activités économiques ?	9
1- Les zones d'activités de rayonnement local (jusqu'à 15 ha)	10
2- Les zones de taille intermédiaire dont le développement est généré par les axes (15 à 50 ha)	12
3- Les grandes zones inscrites dans des logiques de sites ou de pôles (supérieures à 50 ha)	14
3a- La vision inter-Scot : les sites de développement économique métropolitains	16
3b- Des chantiers communs : vers des coopérations à finalités opérationnelles ?	18

Introduction

Les zones d'activités économiques jouent un rôle déterminant dans la dynamique économique de la métropole lyonnaise et dans sa structuration spatiale, même si, comme nous l'avons dit en préambule, une part importante du tissu d'entreprises et de l'emploi se développe hors zones d'activité.

Réservoirs d'emplois importants, elles répondent aux besoins des collectivités territoriales et des entreprises en termes :

- de mobilisation rapide de ressources foncières et de mise à disposition de grands tènements,
- de séparation des activités productives génératrices de nuisances des zones d'habitat et de services,
- de constitution de logique de filières économiques.

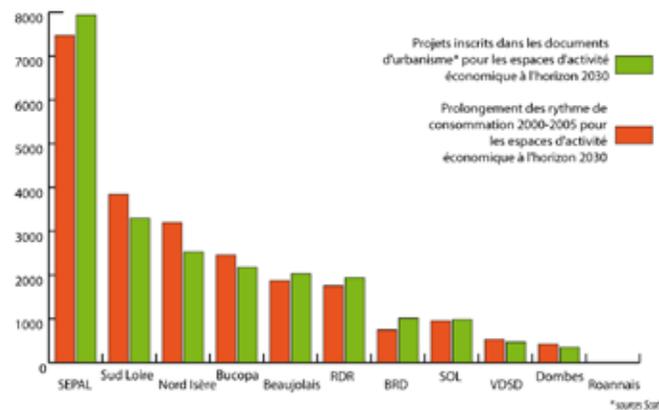
Inscrites dans l'espace, elles contribuent à la structuration du territoire, soit en renforçant des polarités et des axes ou, à l'inverse, en favorisant des effets de dispersion territoriale et d'étalement.

Au travers du chapitre commun de l'inter-Scot, les présidents des Scot métropolitains ont tenu à affirmer leur engagement en faveur d'une complémentarité des pôles économiques de la métropole, dans un contexte où les choix de localisation des entreprises se font de plus en plus à l'échelle européenne voire mondiale.

Cette 7ème rencontre des présidents a pour objectif de débattre de cette question, de partager des principes d'aménagement, voire d'envisager des modalités de coopération.

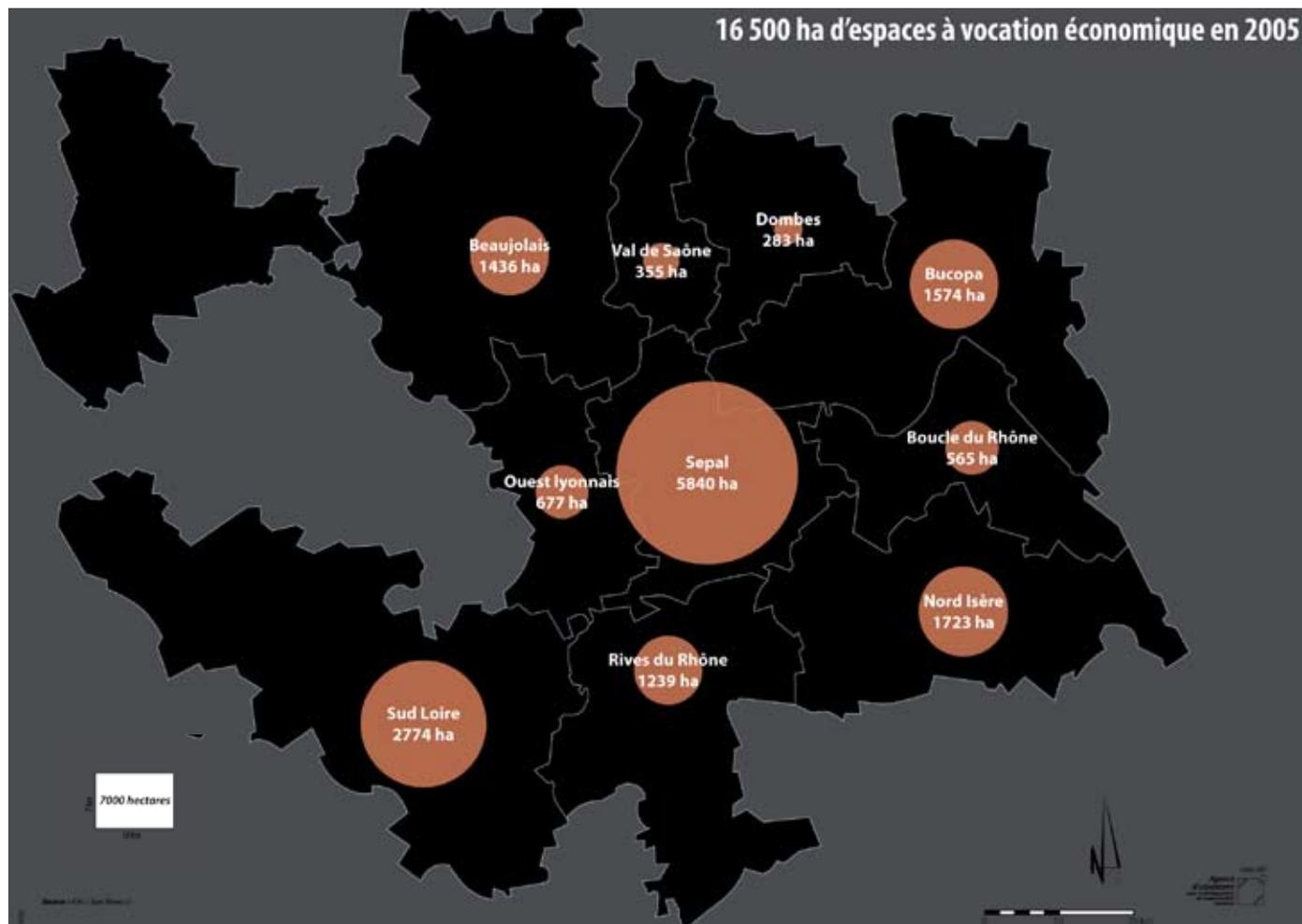
I. A t-on les moyens fonciers nécessaires à notre développement ?

Diagramme 1 - Comparaison des prolongements du rythme de consommation actuel pour l'activité économique et des projets des territoires à l'horizon 2030



Précautions méthodologiques : Le prolongement des rythmes de consommation d'espace pour l'accueil des entreprises est basé sur un pas de temps relativement court (2000-2005).

Il peut, selon les territoires, correspondre à des périodes plus ou moins dynamiques de développement de l'activité économique. Pour exemple, le Nord Isère a connu une période relativement dynamique entre 2000 et 2005 (+13%), à l'inverse les Rives du Rhône ont connu un développement modéré (5%) sur cette période au regard de la capacité réelle.



Avertissement : L'image satellitaire Spot Thema n'est pas encore disponible sur le Scot roannais

L'ajustement, à moyen et long terme, de l'offre foncière des collectivités territoriales et de la demande des acteurs économiques est l'un des enjeux stratégiques qui doit être posé à l'échelle métropolitaine. De cette adéquation dépend, en partie, la capacité d'une métropole à accompagner les dynamiques économiques.

1. Etat des lieux et perspectives

Selon les données recueillies en 2005 par Spot Thema, les zones d'activités économiques représentaient une superficie de 16 466 hectares, soit 12% de l'artificialisation de l'espace à l'échelle de l'inter-Scot [cf carte page de gauche]. Les Scot du Sepal et du Sud-Loire concentraient, à eux seuls, plus de 50% de cette superficie. Avec les Scot du Nord Isère, du Bucopa et du Beaujolais, cette proportion s'élevait à plus de 80%.

Pour mémoire, l'artificialisation de l'espace attribuée aux zones économiques vient loin derrière celle attribuée à l'habitat (soit 91 000 hectares en 2005).

A long terme, les capacités en espaces d'accueil économique répondent quantitativement aux besoins.

La croissance de l'artificialisation de l'espace entre 2000 et 2005 par type d'occupation fait apparaître une progression de près de 1300 hectares pour les zones d'activités économiques (l'équivalent de la superficie de la commune de Saint-Romain-en-Gal).

Une prolongation au fil de l'eau de ce rythme de consommation foncière porterait, à horizon de 2030, la surface totale occupée par les zones d'activités économiques à environ 23 000 hectares, soit 7 000 hectares supplémentaires en 25 ans.

Parallèlement, l'inventaire des projets d'extension ou de création de zones d'activités économiques inscrites dans les Scot métropolitains approuvés -ou à défaut dans les documents d'urbanisme en vigueur- s'élèverait à environ 6 700 hectares.

Il y aurait donc, en première approximation, une adéquation entre les capacités d'accueil prévues par les collectivités territoriales et la consommation foncière constatée entre 2000 et 2005. Toutefois ce constat n'a de sens que si l'équilibre offre/demande est aussi assuré à l'échelle de chaque Scot [cf diagramme 1].

2. Questions et enjeux

Ce premier constat, quantitatif et sommaire, doit être sérieusement nuancé par deux questions majeures.

Comment ajuster l'offre et la demande dans le temps ?

Certes, le stock prévu à horizon de trente ans semble pouvoir satisfaire le marché, mais rien ne dit comment les ajustements capacités/consommation s'effectueront à court, moyen et long terme.

Or, une inadéquation, même temporaire, entre production d'espaces à vocation économique et demande d'entreprises, peut pénaliser l'économie métropolitaine et entraîner des processus d'évasion d'entreprises.

Aujourd'hui, les données disponibles ne permettent pas, en l'état, de mesurer comment cet ajustement peut s'opérer à court, moyen et long terme.

Des zones d'activités économiques trop consommatrices d'espaces ?

Plus important encore, la projection du rythme de consommation constatée entre 2000 et 2005 correspond à des formes très extensives d'occupation des sols.

En 2005, les zones d'activités économiques représentaient 12% de l'artificialisation des sols, avec le taux de consommation foncière le plus élevé de tous les modes d'occupation (habitat, équipement...).

L'enjeu n'est donc plus seulement de constituer des capacités d'accueil en adéquation aux demandes, mais aussi de rechercher une utilisation plus raisonnée de la ressource foncière.

>> Orientations à partager

Se donner les moyens d'apprécier les disponibilités foncières

Disposer d'un système de veille économique et de référentiels communs permettant de mesurer la capacité d'accueil disponible, son rythme de commercialisation, sa localisation, les projets d'extensions et de créations...

Mieux connaître et anticiper les stratégies des acteurs économiques au travers d'échanges avec les représentants des acteurs privés, d'études ciblées, etc.

Mettre en oeuvre une politique d'offres complémentaires fondée sur la solidarité entre territoires

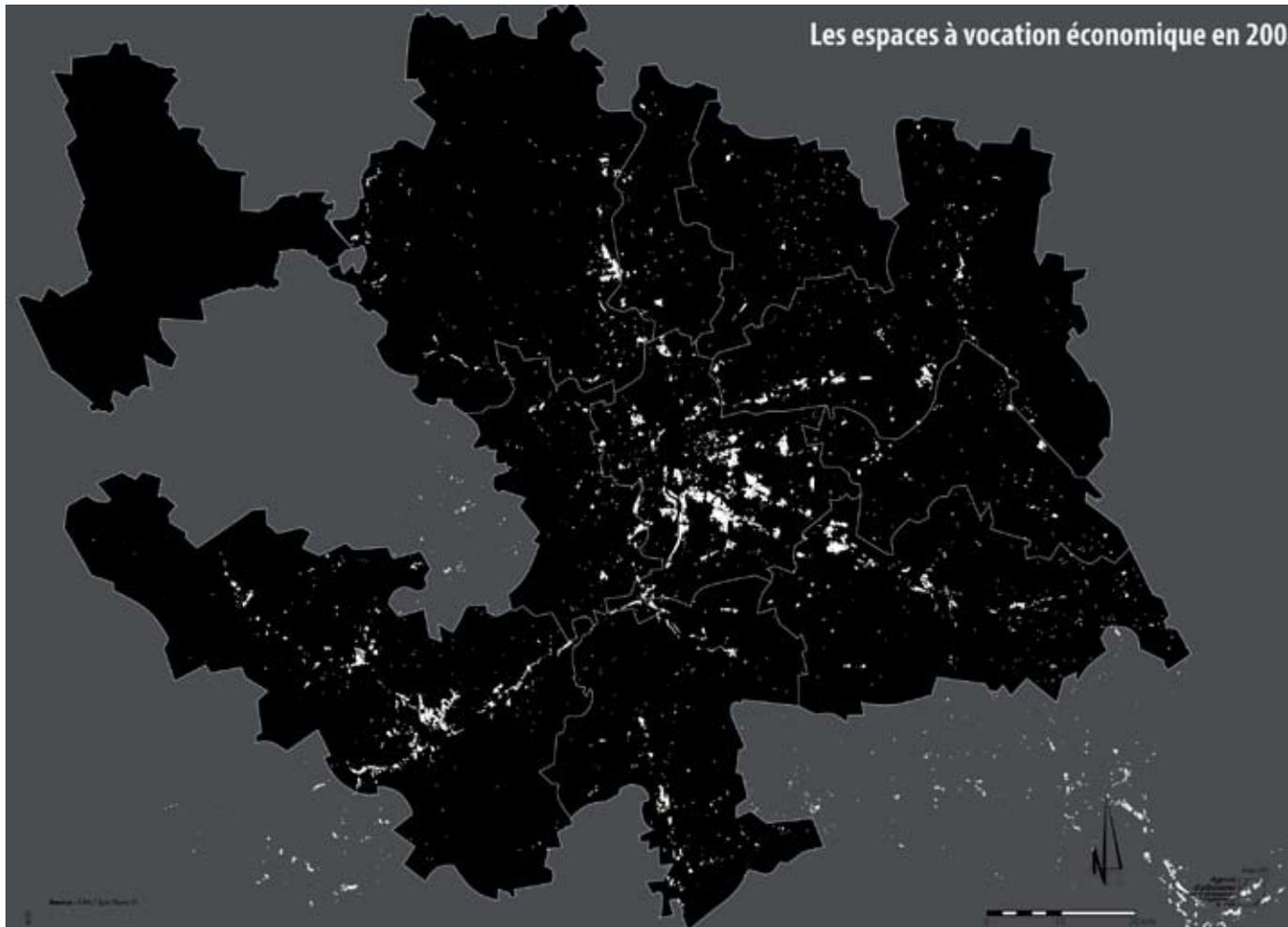
Les agglomérations seront confrontées, à plus ou moins long terme, à un manque de foncier pour accueillir les entreprises alors que les territoires périurbains semblent disposer de réserves plus conséquentes. C'est pourquoi, il conviendra de développer des stratégies partagées, à l'échelle métropolitaine, pour limiter les jeux de concurrence ou effets de report néfastes à l'efficacité et à la lisibilité de l'appareil économique.

Réfléchir à des formes de zones d'activités économiques moins consommatrices d'espace ?

Plusieurs types d'orientations, visant à favoriser des zones d'activités plus économes d'espaces, pourraient être partagés entre les Scot, parmi lesquels :

- Privilégier la requalification des zones et la recomposition économique (renouvellement de zones d'activités en mutation, réhabilitation des friches industrielles) ;
- Inscrire dans les Scot le principe de densification des zones d'activités. Les densités de référence restent à travailler dans la mesure où il s'agit d'une thématique relativement peu explorée en France.

II. Quels leviers pour un aménagement concerté des zones d'activités économiques ?



Au delà de la question de l'offre foncière, les Scot doivent organiser le développement des zones d'activités en cohérence avec les objectifs qu'ils se sont fixés en termes d'armature urbaine, de desserte..., et aussi en complémentarité avec les autres territoires de l'inter-Scot.

Sur la base de l'analyse d'images satellitaires, une classification des espaces à vocation économique a été réalisée, pertinente à l'échelle métropolitaine mais non transposable à l'échelle locale.

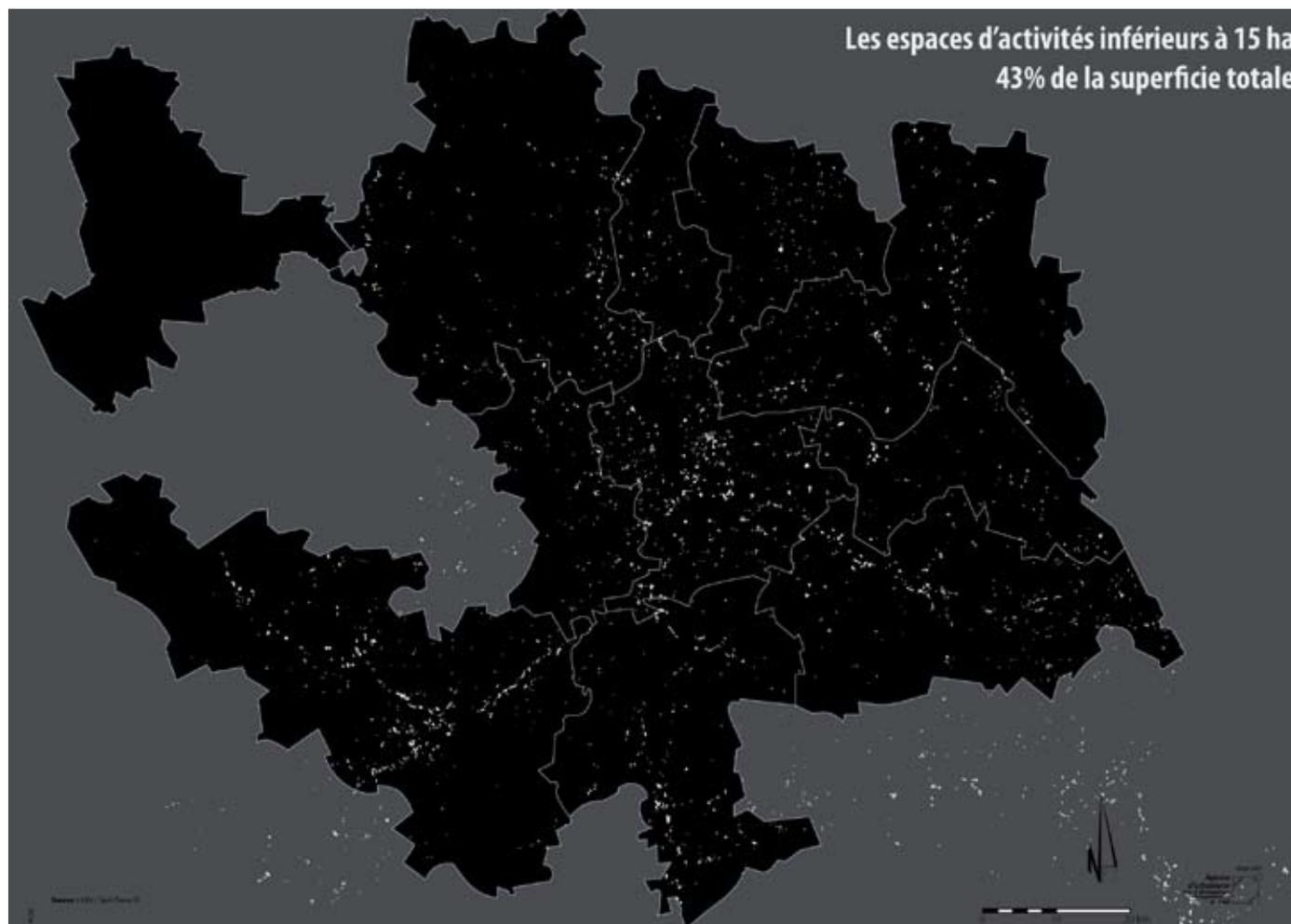
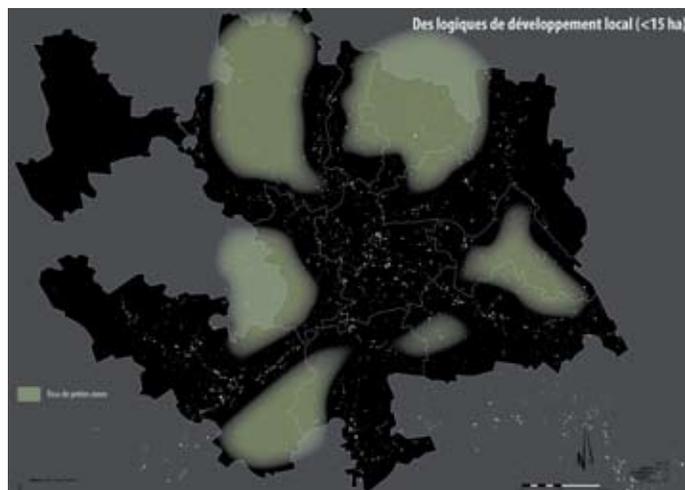
Elle fait apparaître trois types de zones d'activités, selon leur taille, leurs fonctions et donc leur rayonnement territorial.

On distingue :

- les petites zones de rayonnement local,
- les zones de taille intermédiaire dont le développement est généré par les axes,
- les grandes zones qui répondent à des logiques de site ou de pôle.

Pour chacune de ces catégories, les Scot pourraient partager des orientations d'aménagement communes, voire repérer sur certains espaces l'intérêt de coopérations à finalités opérationnelles.

1- les zones d'activités de rayonnement local (jusqu'à 15 ha)



Les zones d'activités de moins de 15 ha pèsent plus de 40% des surfaces totales, ce qui est considérable.

Leur diffusion spatiale témoigne de la présence et de la diversité des activités locales dans les espaces périurbains et ruraux. Ces petites zones d'activité sont génératrices d'emploi ; elles marquent également le paysage des communes, avec trop souvent, un déficit de qualité urbaine. Pour toutes ces raisons, les Scot ne peuvent s'en désintéresser.

>> Orientations à partager

Rendre possible, via les PLU, l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant au lieu de systématiquement réserver un zonage spécifique.

Mener une réflexion sur les nouveaux produits à développer (parcs artisanaux, villages d'entreprises...).

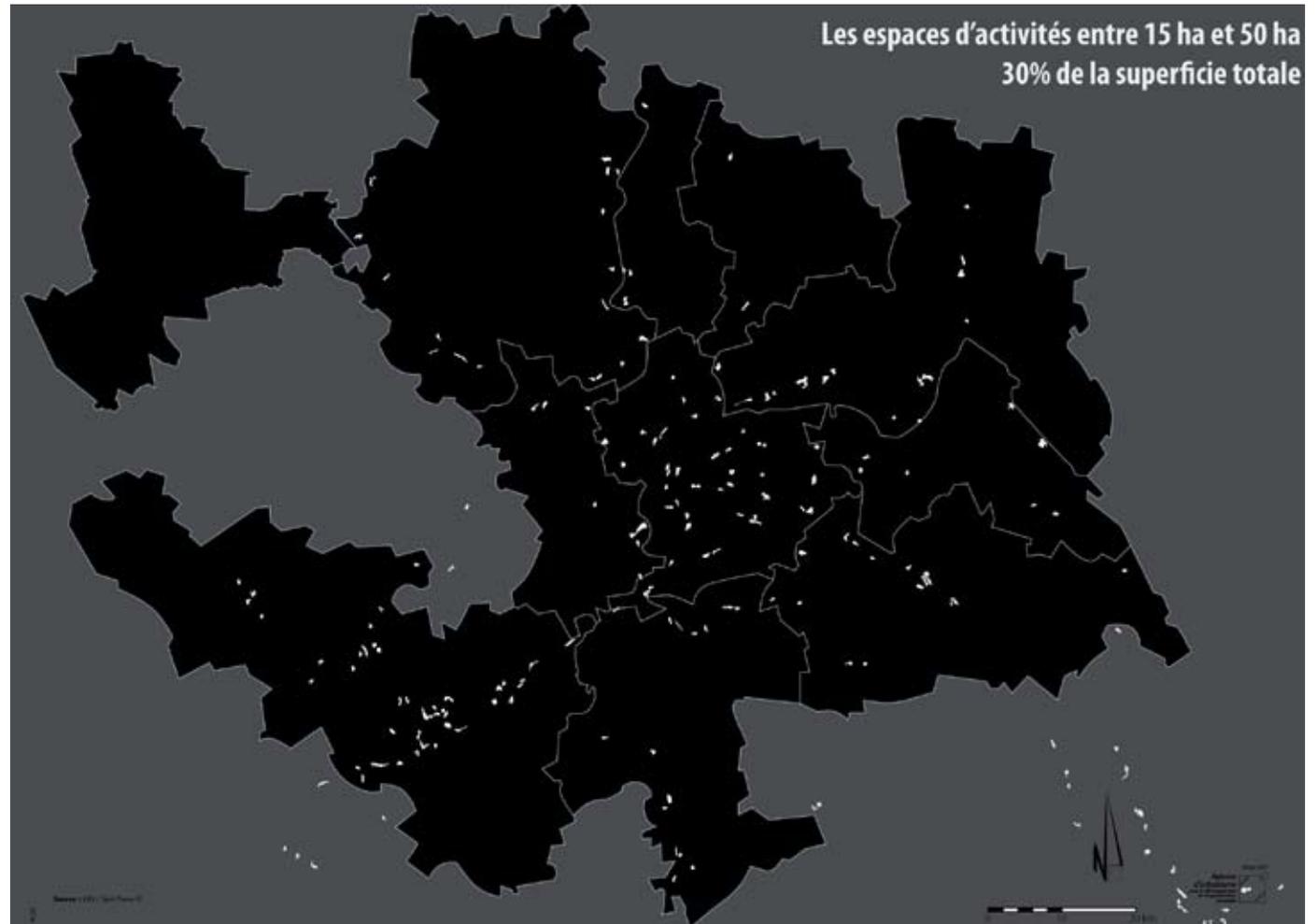
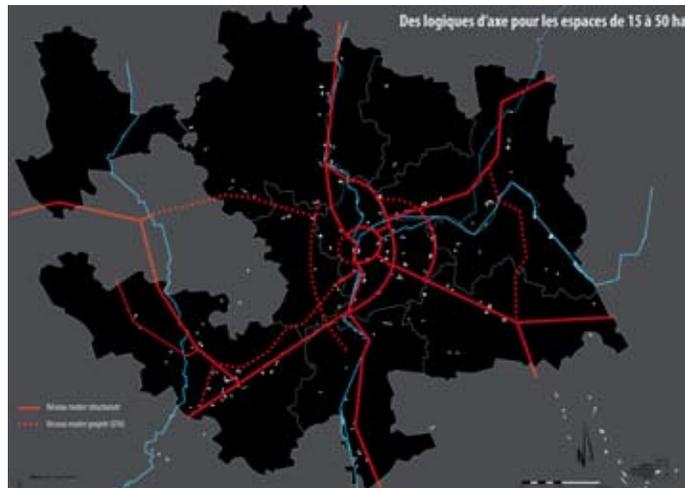
Rompre avec les implantations au coup par coup qui pénalisent un développement qualitatif des espaces économiques.

Élaborer pour chaque zone des plans d'aménagement favorisant :

- L'insertion paysagère, surtout dans les sites sensibles : le long d'un axe, en entrée de ville,
- La qualité environnementale : efficacité énergétique des bâtiments, possibilité de réseau de chaleur, lutte contre l'imperméabilisation des sols, optimisation du foncier.



2- Les zones de taille intermédiaire dont le développement est généré pas les axes (15 à 50 ha)



2- Les zones de taille intermédiaire dont le développement est généré pas les axes (15 à 50 ha)

Les zones d'activité comprises entre 15 ha et 50 ha représentent plus de 30% de la surface totale occupée par les zones d'activités.

Elles se localisent principalement à proximité des axes routiers qui structurent leur implantation et leur développement.

Ces espaces ont un rôle moteur majeur dans le développement économique de nombreux territoires dont ils constituent le produit d'appel principal (zones de niveau communautaire).

>> Orientations à partager

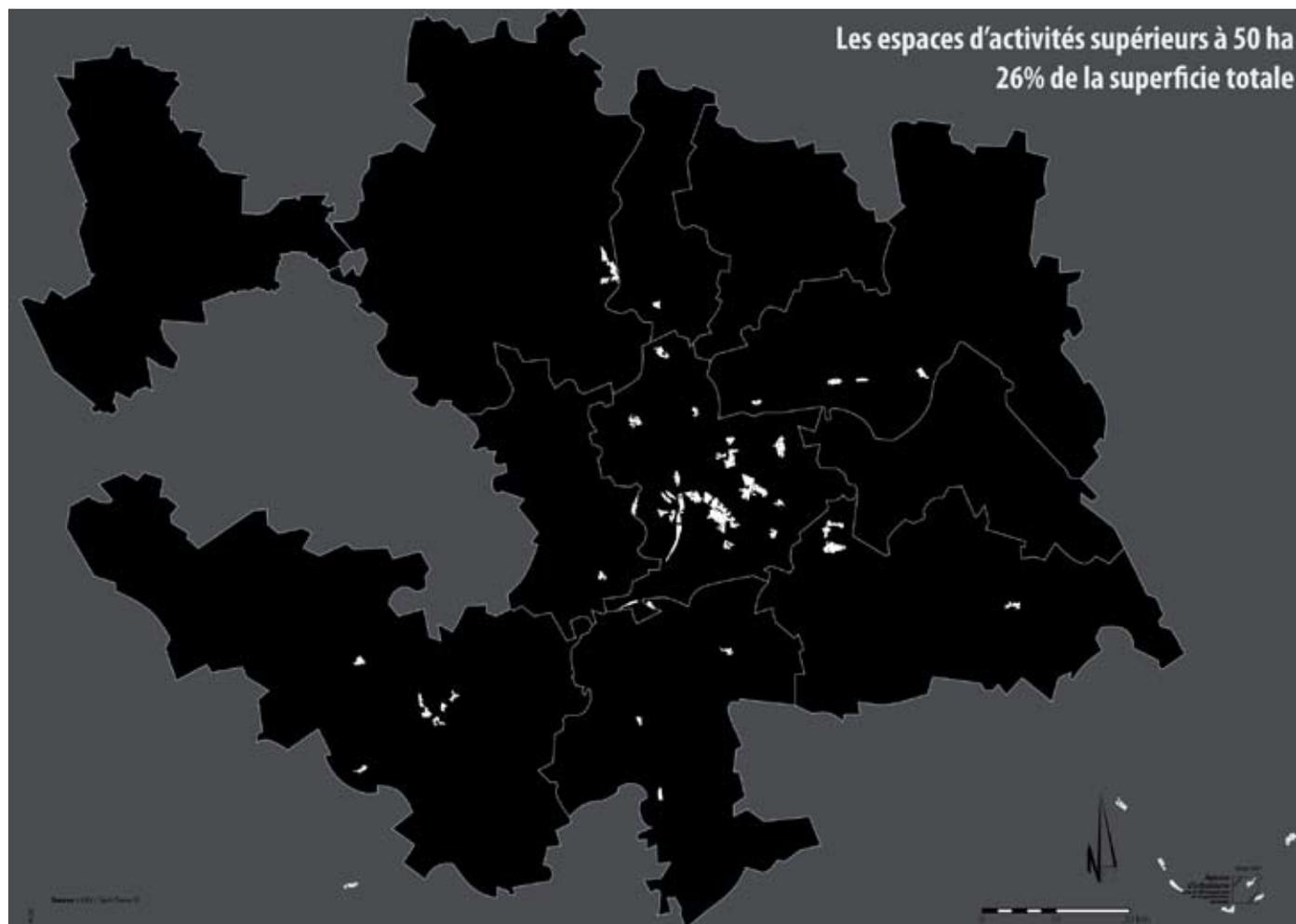
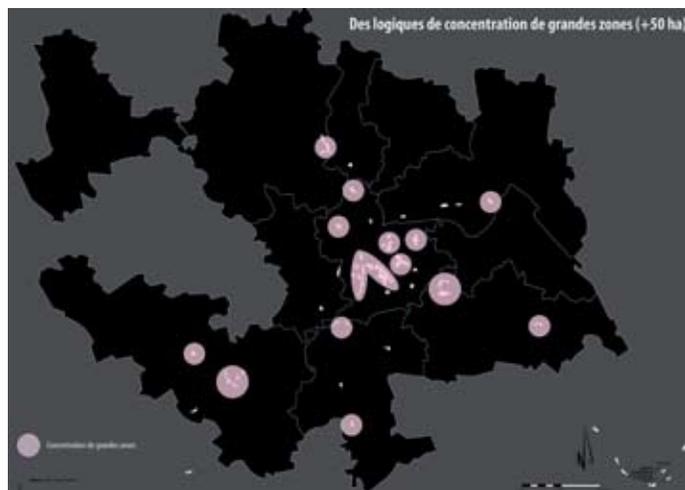
Conditionner autant que possible le développement de ces zones à l'existence d'une desserte en transport collectif actuelle ou future attractive. Préconiser, en complément, l'élaboration de plans de déplacement d'entreprises intégrant tous les modes.

S'assurer que les flux transports induits par le développement et la création de ces zones **éviteront les centres urbains.**

Promouvoir des plans d'aménagement favorisant l'insertion paysagère et la qualité environnementale (*cf orientations proposées pour les petites zones*).



3- Les grandes zones inscrites dans des logiques de sites ou de pôles (supérieures à 50 ha)



3- Les grandes zones inscrites dans des logiques de sites ou de pôles (supérieures à 50 ha)

Les zones d'activités économiques de plus de 50 ha représentent plus de 25% du total des surfaces dédiées à cette fonction. Leur localisation répond à une logique de pôles économiques.

Elles sont principalement réparties sur les Scot Sepal, Sud Loire, Beaujolais, Bucopa et Nord Isère.

Ces sites présentent une grande hétérogénéité, ils recouvrent :

- **des grandes zones d'activités relativement banales,**
- **des sites dits de «développement économique métropolitain».**

L'inter-Scot en retient une trentaine , dont certains se situent aux limites de plusieurs Scot.

- **des espaces d'interface attractifs** qui connaissent des évolutions importantes et dont le développement nécessite d'être structuré. Ces espaces se situent majoritairement dans la proximité d'équipements structurants et le long d'axes routiers présents ou à venir.

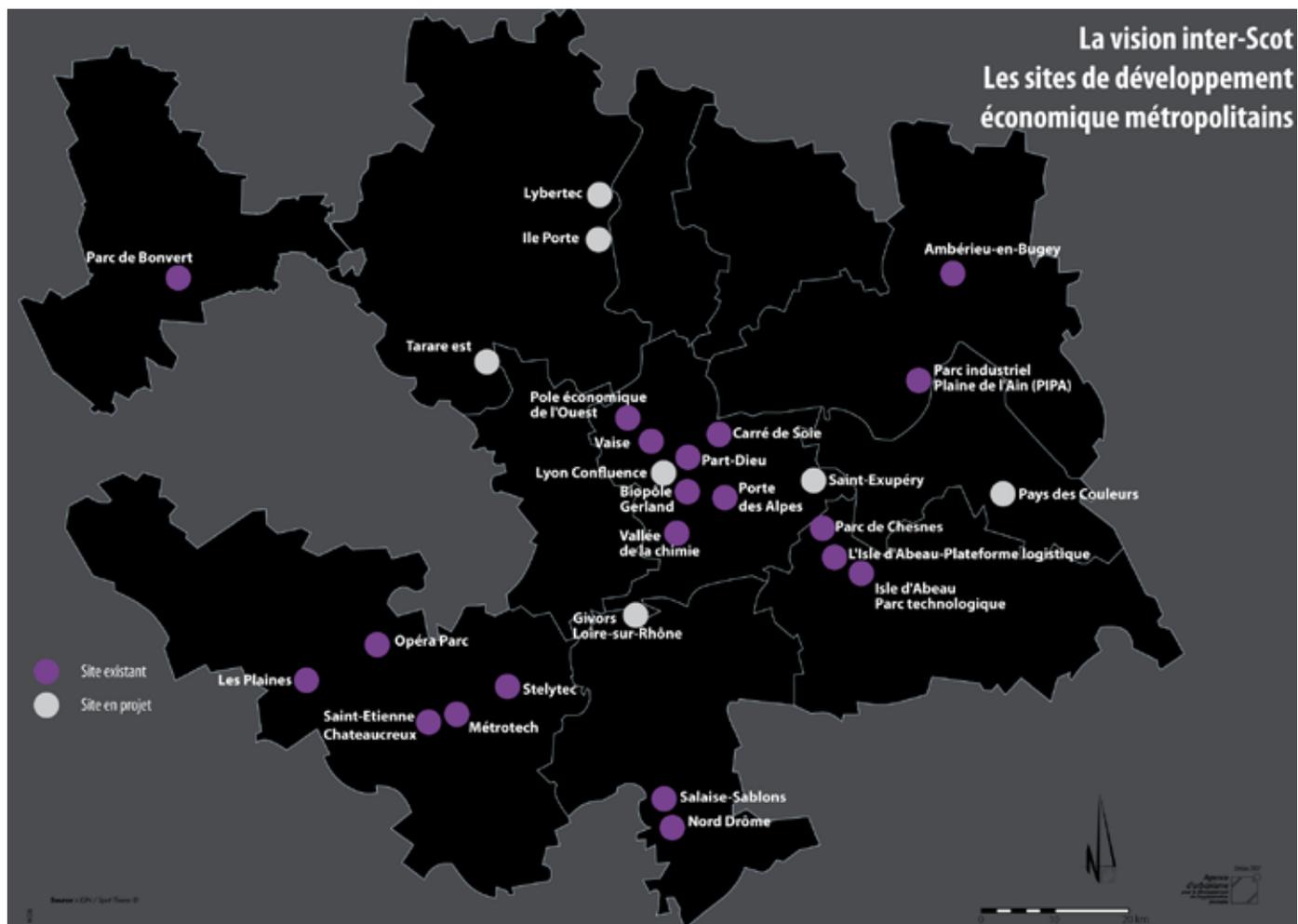
Chacun de ces espaces appelle des orientations à partager et des dispositifs de coopérations particuliers.

Dans une première définition, les sites de développement économique métropolitains retenus par l'inter-Scot sont ceux qui possèdent plusieurs ou la totalité des caractéristiques suivantes : concentration de fonctions stratégiques, excellente connectivité aux infrastructures, capacités d'extension et de renouvellement importantes, présence de services supérieurs aux entreprises et de facteurs d'excellence (ancrage de pôles de compétitivité, proximité université et recherche, etc..).

Ces critères seront affinés dans le cadre du programme de travail 2008 de l'inter-Scot.



3a- La vision inter-Scot : les sites de développement économique métropolitains



Sur la base des critères caractérisant les zones de développement économique métropolitain, près d'une trentaine de sites actuels ou en projet ont été identifiés dans les Scot (PADD, DOG et travaux en cours). A eux seuls, les Scot Sud Loire et Sepal en concentrent plus de la moitié.

L'aménagement et la gestion de ces sites doivent être exemplaires pour garantir à l'offre métropolitaine sa lisibilité et son rayonnement.

>> Orientations à partager

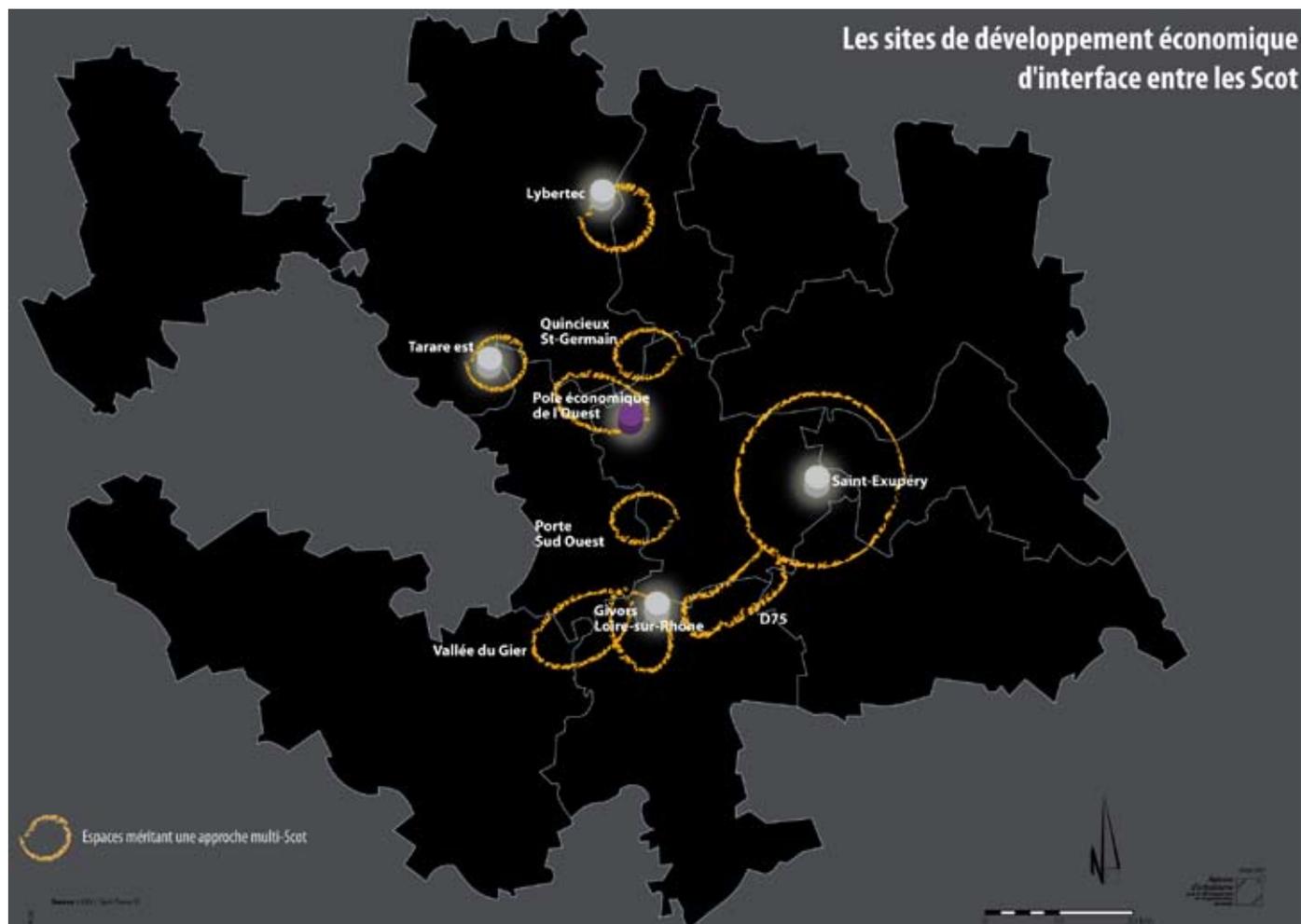
Rechercher un haut niveau de qualité environnementale, paysagère et de services, s'agissant de zones très visibles qui doivent offrir des garanties de durabilité.

Construire une complémentarité entre ces zones métropolitaines et les autres types d'offres.

Promouvoir une politique d'accueil sélective afin d'éviter des cohabitations d'activités contraires au profil métropolitain de ces sites.

Développer des dispositifs de coopération pour les sites «d'interface» aux limites de plusieurs Scot.

3b- Des chantiers communs : vers des coopérations à finalités opérationnelles ?



Nom du site	Enjeux	Scot
Vallée du Gier	Deuxième confluent. Participation à la redynamisation économique de la Vallée	Sud Loire / Sepal
D75 - Liaison Vienne/Capi	Emergence de fortes dynamiques d'implantations économiques	Rives du Rhône / Nord Isère
Porte Sud Ouest	Anticipation et mise en cohérence de la stratégie économique (A450)	Ouest Lyonnais / Sepal
Pôle économique de l'ouest	Raréfaction de l'offre Techlid et anticipation de l'arrivée de l'A89	Sepal / Ouest Lyonnais / Beaujolais
Tarare est	Développement de la zone de Tarare en lien avec l'arrivée de l'A89	Beaujolais / Ouest lyonnais
Lybertec	Projet d'implantation d'une zone importante de part et d'autre de la Saône	Beaujolais / Val de Saône
Quincieux / Saint-Germain (Neuville)	Structuration du développement Nord de l'agglomération. Développement fer/fleuve	Sepal / Beaujolais / Val de Saône
Saint-Exupéry	Capacités de développement stratégiques très importantes bien au-delà du périmètre de la plateforme. Vitrine internationale.	Sepal / Boucle du Rhône / Nord Isère (potentiellement tous les Scot)

Site de développement économique métropolitain en situation d'interface
Espace d'interface dont les fortes dynamiques appellent des approches multi-Scot

Parmi les sites de développement économiques métropolitains structurant le territoire, les Scot attirent l'attention sur ceux qui, en situation d'interface, nécessitent une vigilance renforcée. Sur ces sites, l'élaboration de démarches partenariales, dépassant les limites administratives, apparaît comme un enjeu stratégique de l'inter-Scot.

>> Orientations à partager

Pour chacun des sites de développement économique métropolitain en situation d'interface, il faut favoriser le dialogue entre les acteurs du développement économique et de l'aménagement du territoire (publics comme privés) dans le cadre de scènes de négociation et d'arbitrage élargies. Selon l'avancée et l'efficacité des démarches mises en place, ces partenariats pourront être consolidés au niveau local par les élus des intercommunalités concernées en lien avec les Scot considérés.

Sont repérés à ce titre : Saint-Exupéry, Givors-Loire/Rhône, Pôle économique de l'ouest, Tarare Est, Lybertec.

Au-delà de ces grands sites, d'autres espaces d'interface attractifs appellent une exigence collective au regard des évolutions importantes qu'ils connaissent. Ces espaces se situent dans la proximité d'équipements structurants et le long d'axes routiers présents ou à venir. C'est pourquoi les dynamiques à l'œuvre sur ces espaces tout comme leur rôle et fonctionnalités futures dans l'offre métropolitaine nécessiteront une vigilance renforcée et des orientations partagées.

Sont repérés à ce titre : Vallée du Gier, Pays des 4 Vallées (D75 Vienne-Capi), Porte Sud Ouest, Quincieux/Saint Germain.

Les rencontres précédentes :

- Forum - Diagnostic métropolitain - Bron - 13 novembre 2003
- 1. Organisation de la maîtrise d'ouvrage - Lyon Part-Dieu - 13 mai 2004
- 2. Perspectives 2030 - Grand Lyon - 10 février 2005
- 3. Les figures métropolitaines - Villefranche - 7 juillet 2005
- 4. Chapitre commun des Scot - Crémieu - 6 juillet 2006
- 5. Ambitions démographiques - Saint-Etienne - 14 décembre 2006
- 6. Articulation urbanisme et transports - Nord-Isère - 22 mai 2007

7^{ème} Rencontre des Présidents Saint-Romain-en-Gal 27 novembre 2007

**« Les espaces du développement économique :
perspectives communes pour l'inter-Scot et enjeux métropolitains »**

