



Schéma de Cohérence Territoriale

AGGLOMÉRATION DE BAYONNE  
ET DU SUD DES LANDES

## L'ECONOMIE DANS LE SCOT

# SÉMINAIRE SCOT N°7

18 décembre 2010

L'ECONOMIE DANS LE SCOT

- 1. SCoT et économie :  
Que dit la loi ? Comment font les autres ?**
- 2. Diagnostic et enjeux économiques de Bayonne Sud Landes**
- 3. Le port, un objet économique à part entière à appréhender dans le SCoT**

# 1. SCoT et économie

*Que dit la loi ?*  
*Comment font les autres ?*



## 1. La loi dit peu de choses...

### Article L122-1-3

**Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques** d'urbanisme, du logement, des transports, et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, **de développement économique**, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

### Article L122-1-5

**I.- Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.**

Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (...)

**VI.- Il définit les grands projets d'équipements** et de services.

## 2. Le SCoT peut adosser son projet politique d'aménagement au développement économique

Exemple : Pays de Lorient (PADD)

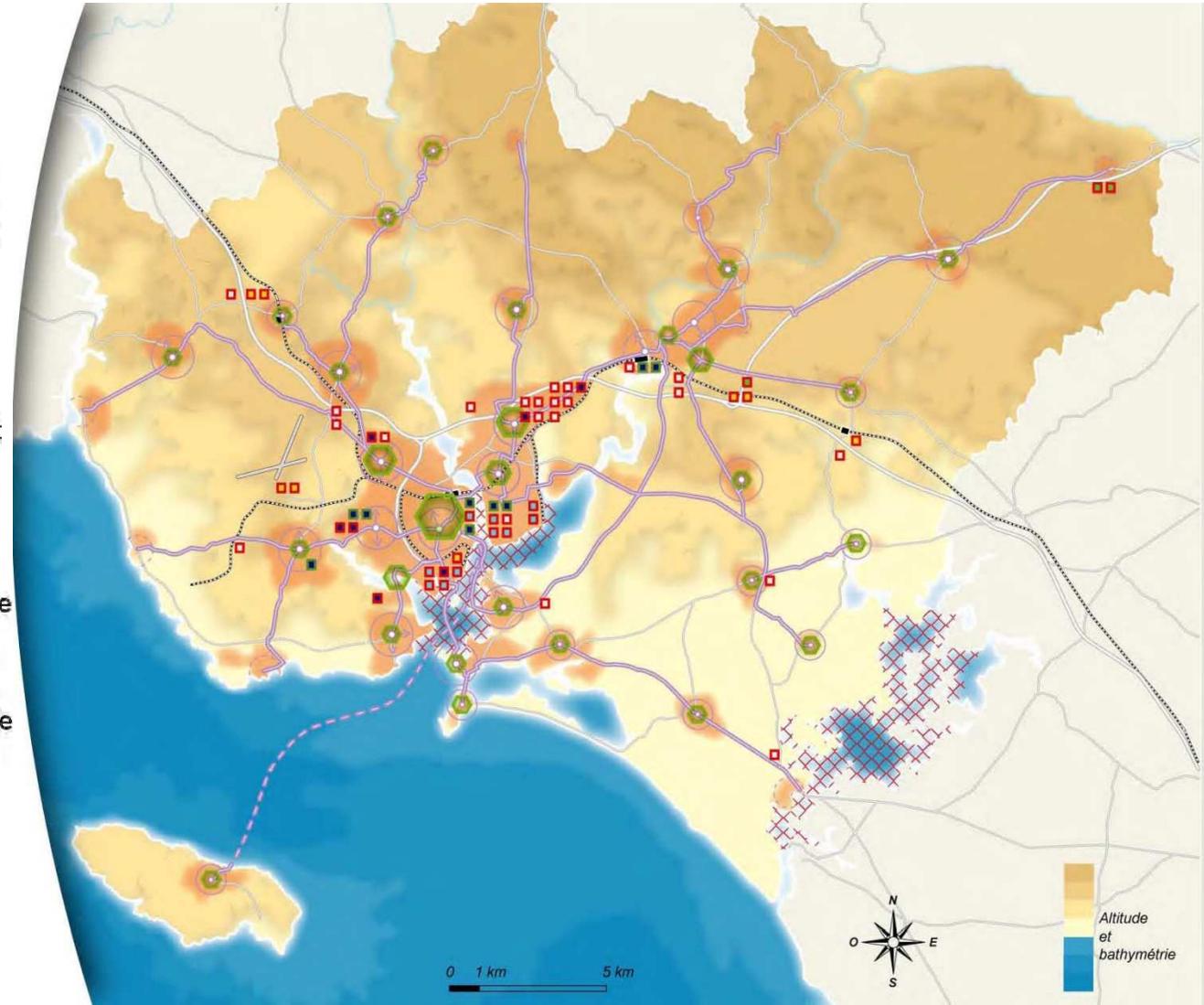
<b>Préambule</b>	page 3	Le choix de développement du Pays de Lorient
<b>Partie 1</b>	page 15	Assurer l'avenir d'une économie née de la mer
<b>Partie 2</b>	page 27	Fonder notre cohérence territoriale sur l'eau, grâce à la mer, à la rade et aux vallées
<b>Partie 3</b>	page 39	Mettre la qualité de la vie quotidienne au service de notre projet de société

- **Fonder notre économie sur nos secteurs d'activités fondamentaux**
- **Dynamiser l'économie dans une gestion globale du territoire**
- **Conforter les conditions de notre attractivité**

### Localisation des secteurs stratégiques pour le renforcement des principaux pôles d'activités

### Exemple : Pays de Lorient DOG

-  Site d'activités à potentiel logistique
-  Site d'activités à potentiel portuaire
-  Site d'activités à potentiel agroalimentaire
-  Site d'activités à potentiel tertiaire
-  Site à potentiel mixte (habitat et/ou activités à densité d'emploi forte)
-  Autre site d'activités à potentiel structurant
-  Secteur commercial stratégique
-  Plan d'eau d'importance en termes de développement économique
-  Réseau de transport en commun pote
-  Desserte de bourg
-  Desserte avec maillage intracommunal



### L'accueil d'activités économiques :

-  dans le territoire urbain
-  dans les sites économiques dédiés
-  dans les sites mixtes à dominante économique

-  site économique métropolitain
-  site d'interface
-  équipement
-  plateforme aéroportuaire de Lyon St Exupéry  
(Site économique à conditions particulières d'urbanisation)

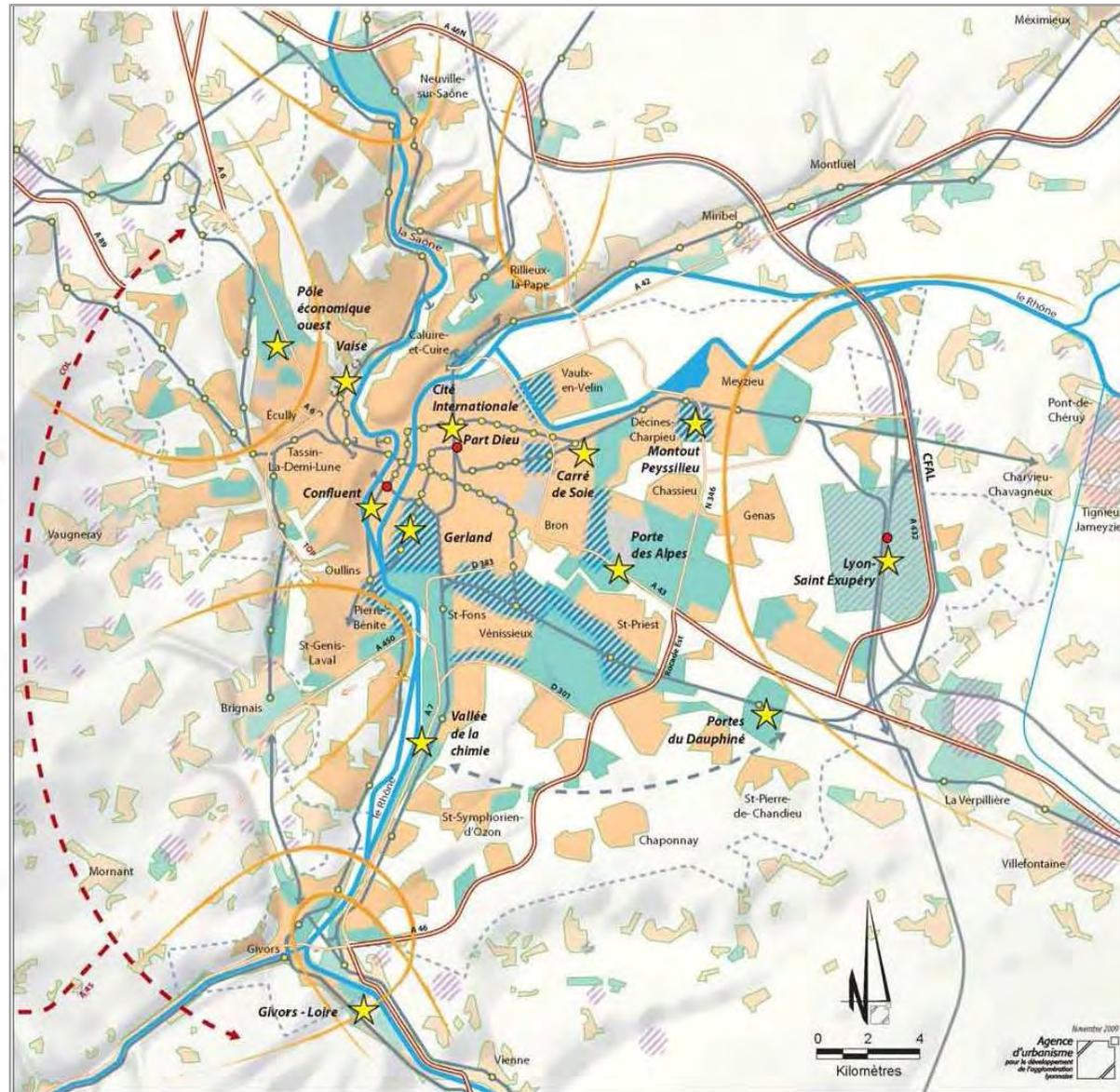
### Réseau express :

-  réseau express de l'aire métropolitaine
-  gare de niveau euro-régional
-  autre gare

### Réseau routier :

-  métropolitain
-  national

### Exemple : SCoT de l'agglomération Lyonnaise



# 1. SCoT et économie

*Diagnostic et enjeux économiques*

*- Un marché du foncier économique sous tension*

## Bayonne Sud Landes : un territoire en bonne santé économique

	Emplois	Actifs occupés	Population	Création Etablissements (2006 – 2008)	Indice de concentration d'emploi
Amiens	12,7%	9,6%	1,1%	11,4%	2,8%
Annecy	14,0%	13,5%	2,6%	18%	0,5%
<b>Bayonne</b>	<b>17,2%</b>	<b>15,2%</b>	<b>7,5%</b>	<b>18,6%</b>	<b>1,8%</b>
Besançon	13,3%	13,2%	4,8%	20,9%	0,1%
Limoges	10,5%	9,1%	5,4%	23,8%	1,3%
Mulhouse	5,6%	1,9%	8,1%	27,4%	3,6%
Nîmes	17,9%	16,9%	10,8%	9,6%	0,9%
Pau	14,7%	15,0%	7,4%	9,1%	-0,3%
Perpignan	21,9%	20,6%	10,4%	11,3%	1,0%
Poitiers	16,9%	15,5%	8,4%	11,4%	1,2%
Moyenne AU	14,1%	12,5%	6,4%	16%	2,1%

Source : INSEE, 1999 - 2006



**Un dynamisme économique supérieur à d'autres territoires similaires**



## Le cœur d'agglomération : pôle économique majeur...

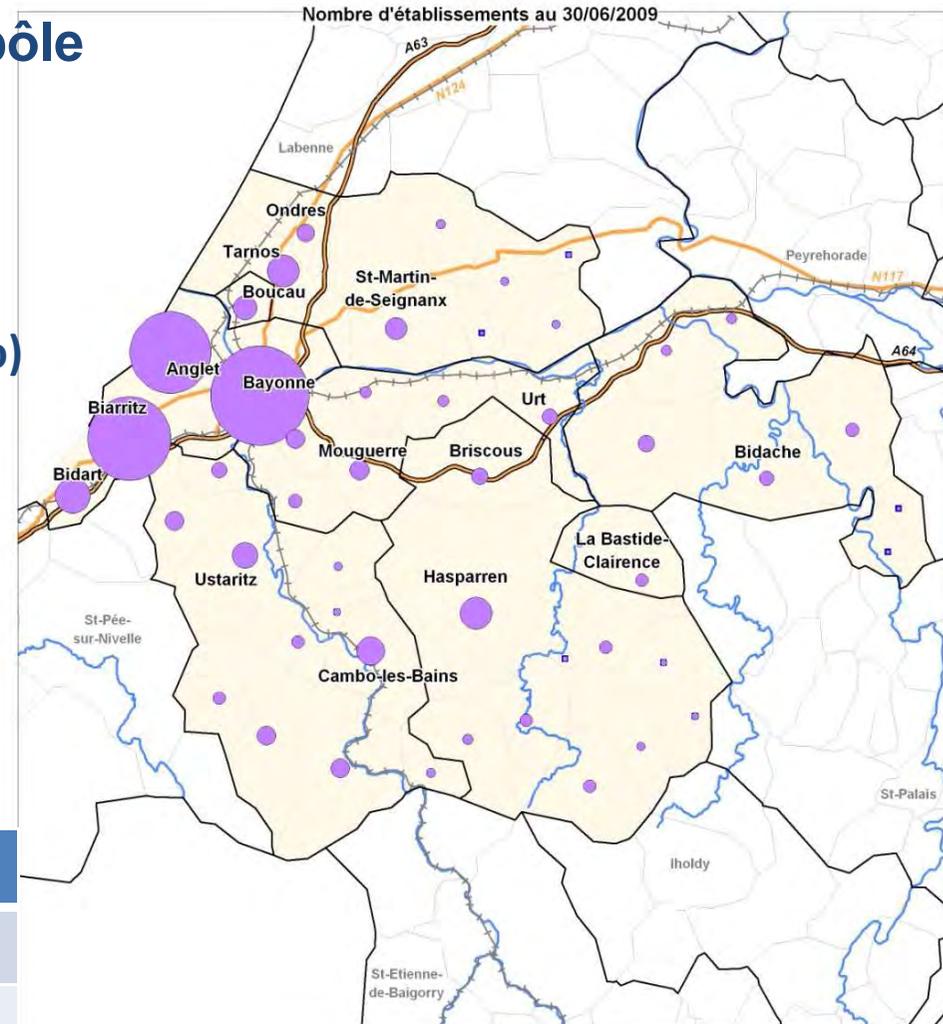
### Tissu d'entreprises

- 21 252 établissements (2/3 en cœur d'agglo)
- + 28,9 % d'établissements
- 80% de TPE

### Emplois

- 86 000 emplois (80 % en cœur d'agglo)
- + 14,7 % d'emplois

Taux de chômage	4 <sup>ème</sup> trim 2009
ZE Bayonne Pyrénées	8,5%
ZE Sud Landes	10,7%
Pyrénées Atlantiques	8,4%
Aquitaine	9,3%
France métropolitaine	9,6%



#### Nombre d'établissements



0 2,5 5 km

Sources : INSEE, SIRENE 2009 /  
IGN, GéoFla et Bd Topo 2003  
Réalisation : AUDAP - Novembre 2009



# ... concentrant la majorité du foncier à vocation économique

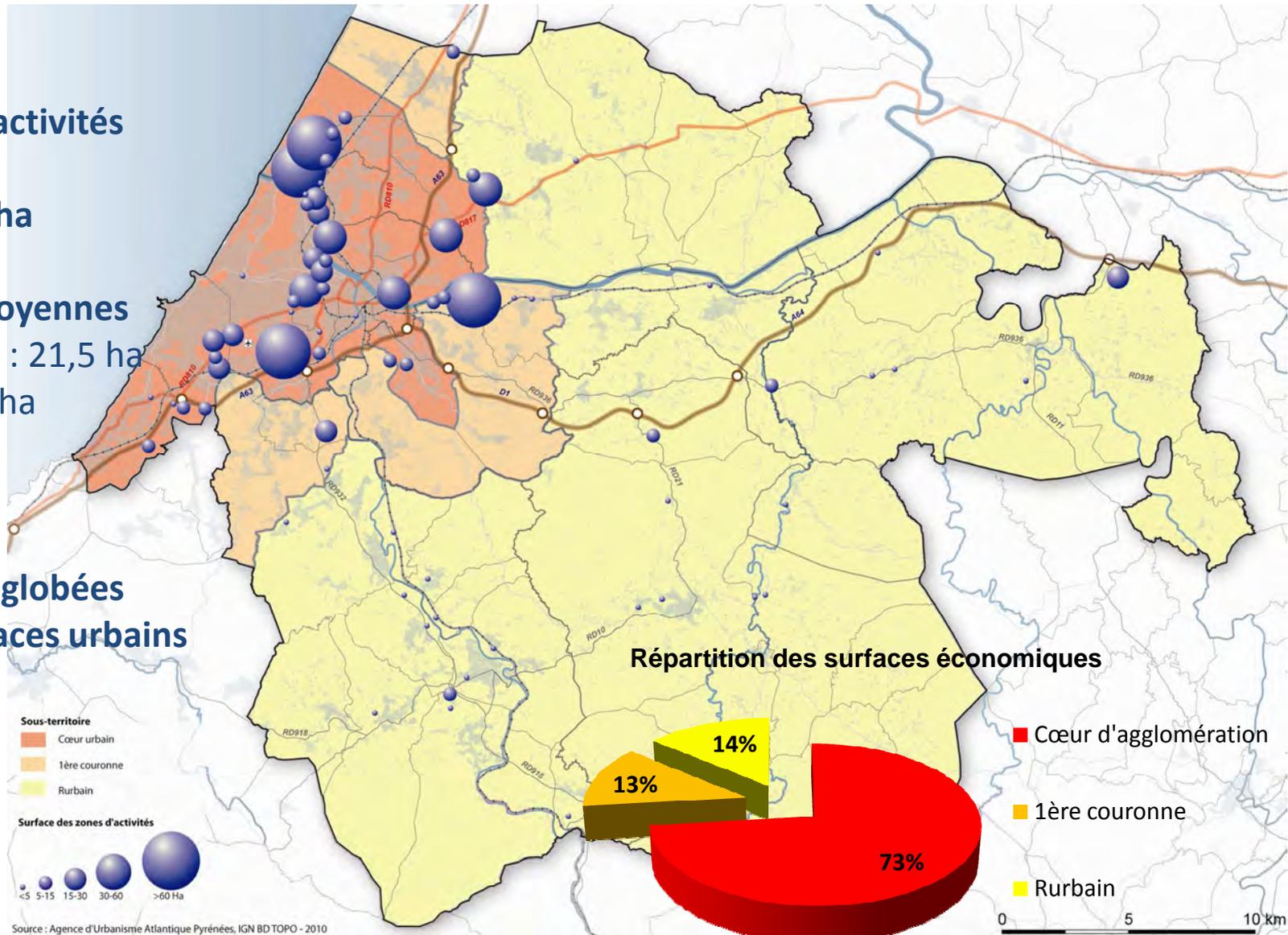
▪ 75 zones d'activités

▪ env. 1 000 ha

▪ surfaces moyennes

cœur d'agglomération : 21,5 ha  
rurbain : 4,4 ha

▪ Des ZAE englobées dans les espaces urbains

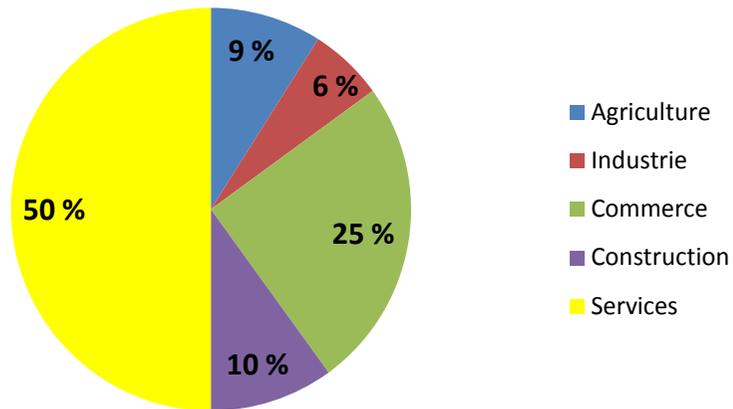


**Une hyper concentration économique, source de dysfonctionnements**

# Un développement économique majoritairement endogène...

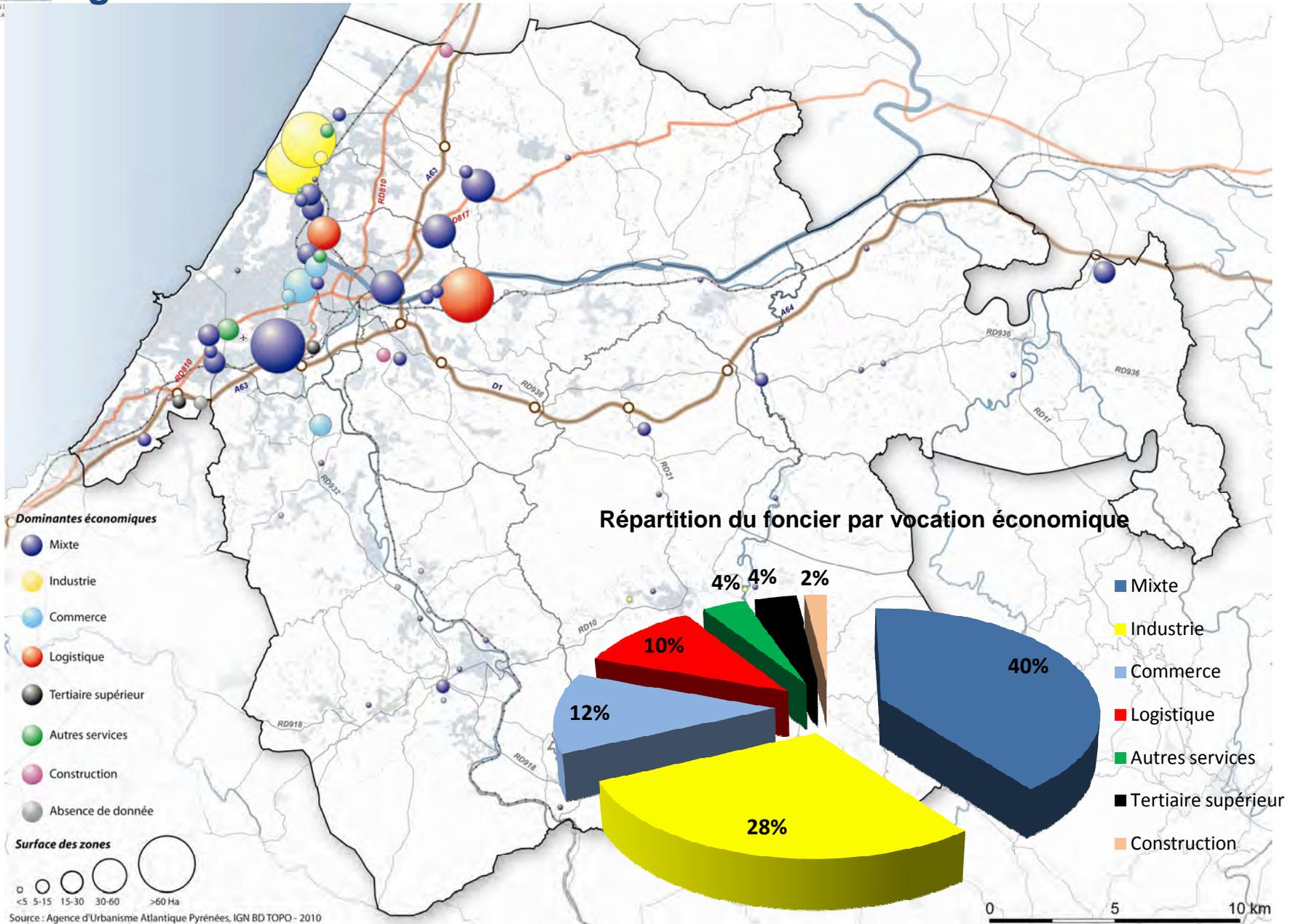
## Les principaux secteurs d'activité en nombre de salariés (2006)

Répartition des établissements par secteurs d'activités

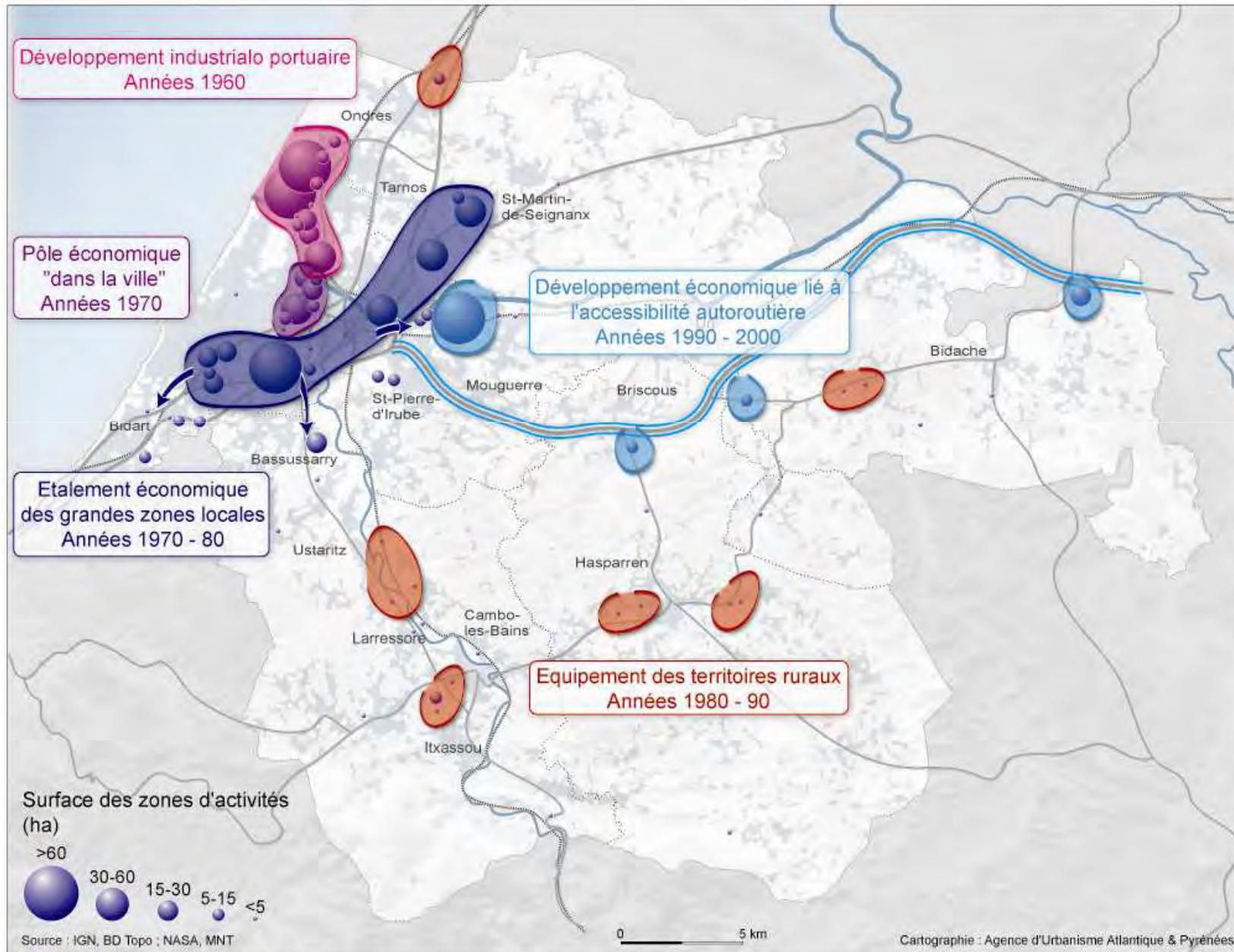


	Nombre de salariés	Part par rapport au nombre total
Santé, action sociale	11 120	16,2%
Commerce de détail, réparations	6 850	10,0%
Administration publique	5 794	8,5%
Éducation	5 060	7,4%
Construction	4 950	7,2%
Hôtels et restaurants	4 077	6,0%
Conseils et assistance	3 348	4,9%
Commerce de gros, intermédiaires	2 996	4,4%
Transports	2 794	4,1%
Construction aéronautique	2 502	3,7%
<b>Total secteurs d'activités</b>	<b>68 502</b>	<b>100%</b>

# ... auquel répond l'offre foncière par son caractère généraliste



# Une organisation économique guidée par des logiques de développement urbain

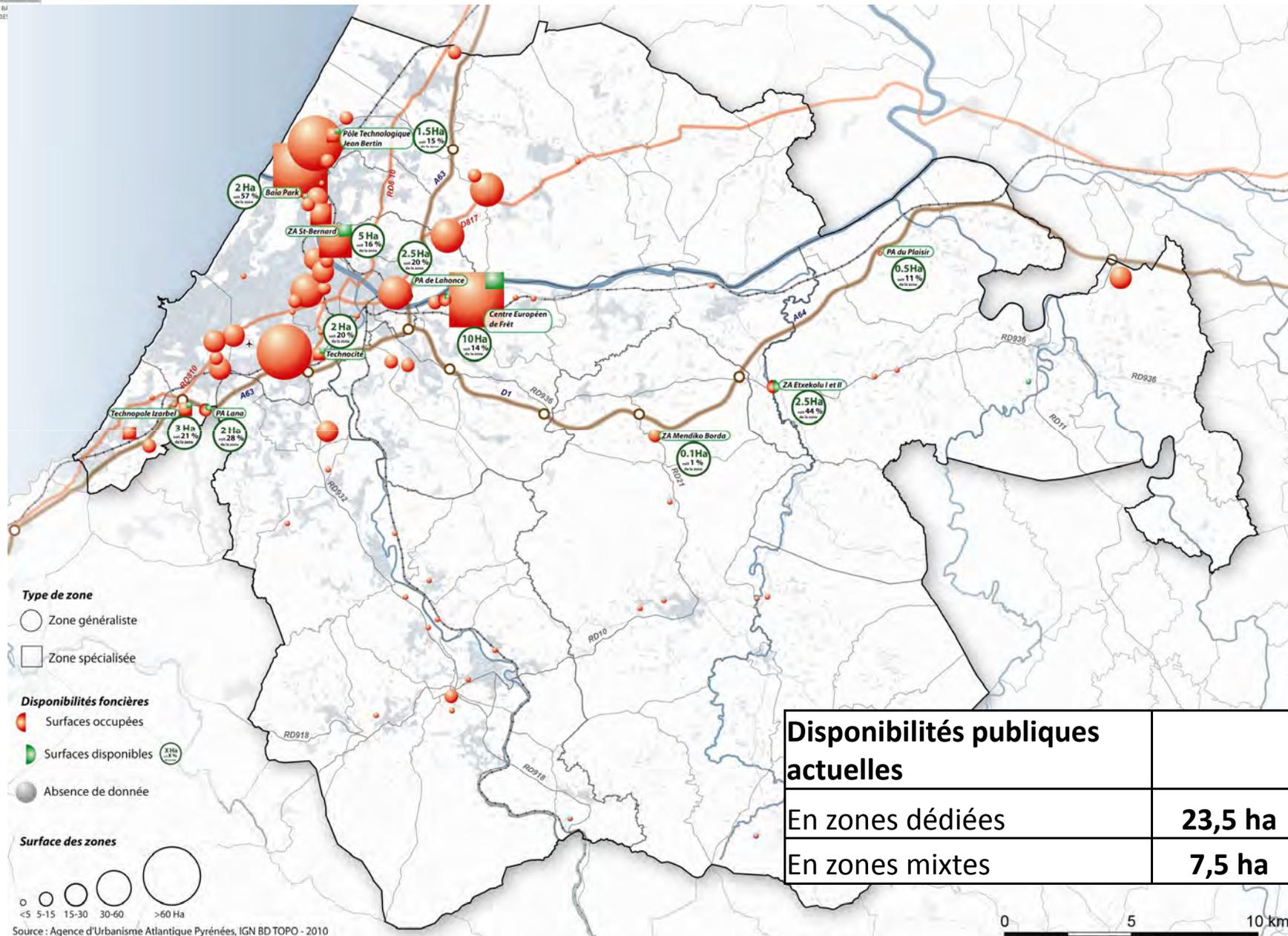


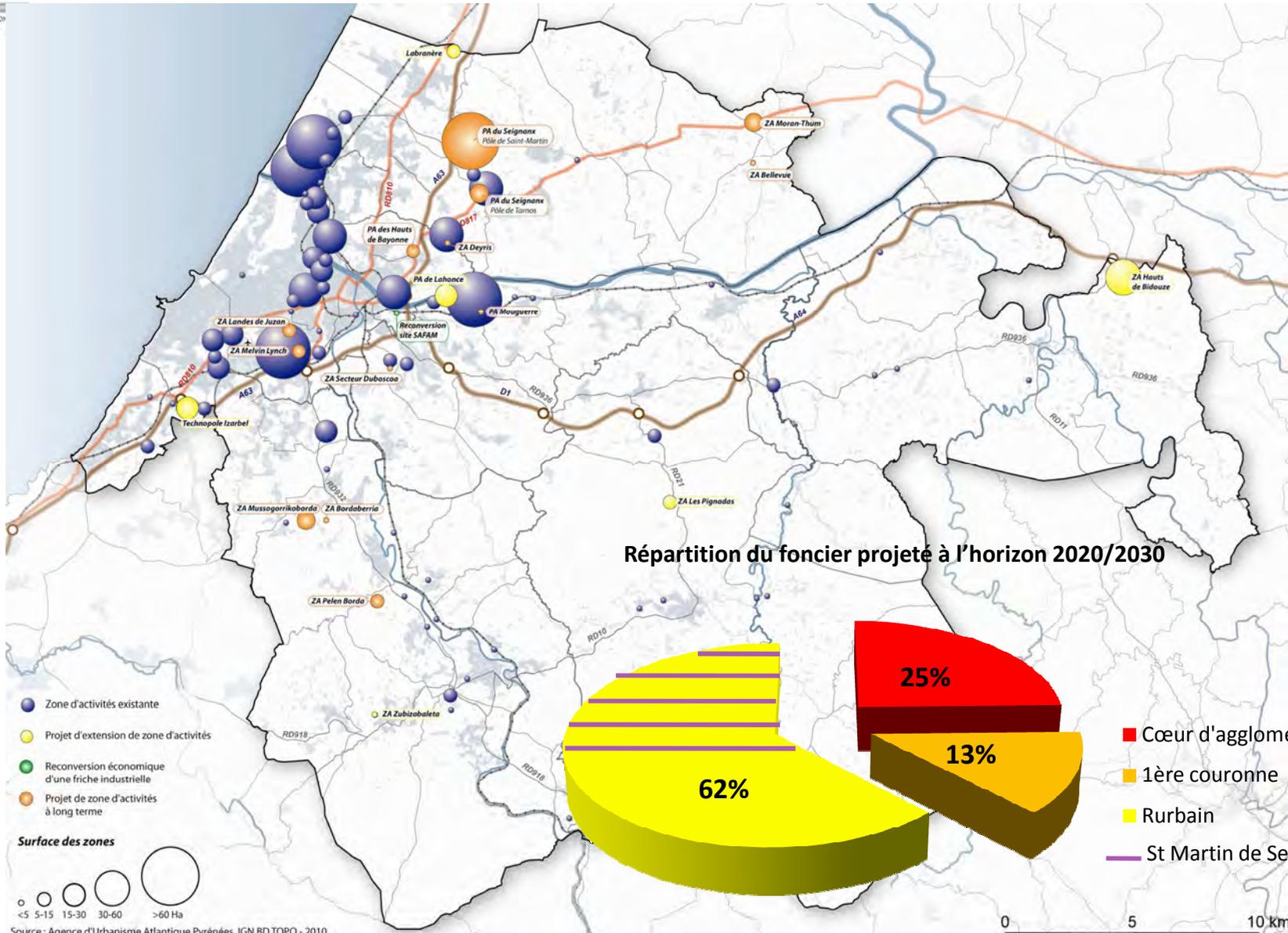
## Des besoins annuels en foncier estimés entre 14 et 20 ha...

Rythme annuel de commercialisation des ZAE	Hypothèse basse	Hypothèse haute
CABAB	4	5
PAYS DU SEIGNANX	3	4
ERROBI	2	3
NIVE ADOUR	2	4
PAYS DE BIDACHE	1	2
PAYS D'HASPARREN	2	2
<b>Territoire SCoT BSL</b>	<b>14</b>	<b>20</b>

- Des demandes régulières d'entreprises locales en recherche de foncier
- Tous les territoires concernés

# ... que les disponibilités actuelles ne peuvent satisfaire





**Tendance à un renforcement du foncier économique dans et aux portes du cœur d'agglomération**

## ... pour 244 ha de foncier susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation économique en 2020/2030

Surfaces projets de zone	Total	Court Terme (d'ici 2014)	Moyen Terme (2014 – 2020)	Long Terme (2020 – 2030)
Cœur d'agglomération	61,5	12,5	22	27
1ère couronne	32,5	17	15,5	0
Rurbain	150	45	61	44
<b>Bayonne Sud Lande</b>	<b>244</b>	<b>74,5</b>	<b>98,5</b>	<b>71</b>



**244 ha au mieux au regard d'incertitudes sur de nombreux projets**



**Un effet rattrapage limité au regard des besoins économiques.... Des tensions encore présentes en 2025 (disponibilités, prix...)**

## Et des logiques d'implantation des entreprises à prendre en considération

- Les demandes endogène et exogène : des exigences différentes

➡ Un portefeuille de foncier à diversifier, à hiérarchiser

### Principaux critères d'appréciation :

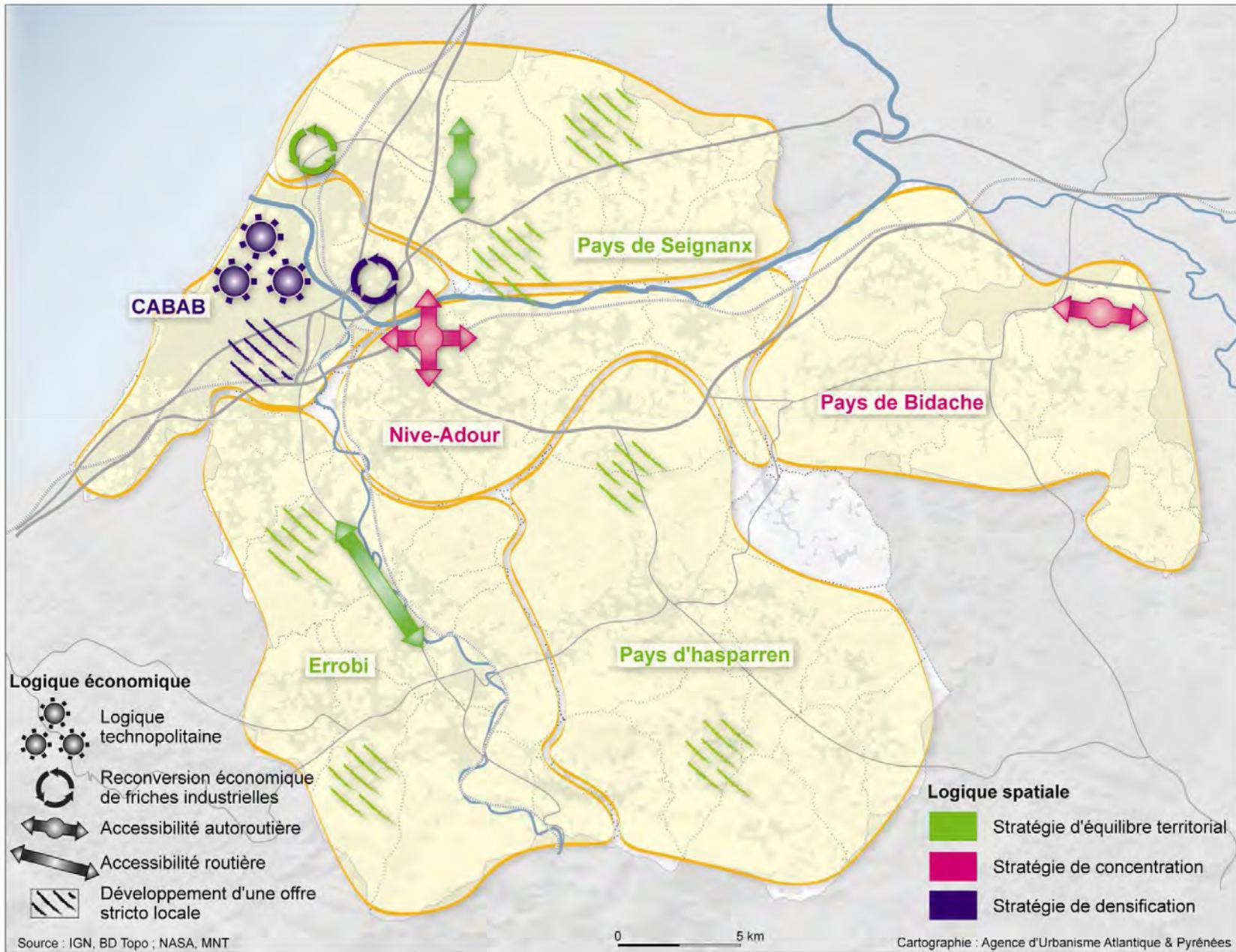
- L'accessibilité routière en priorité... mais aussi ferroviaire, aéroportuaire
- La proximité du bassin de marché visé
- L'aménagement qualitatif de la zone et services mutualisés (en forte progression)
- La desserte en transport collectif
- La connexion au très haut débit
- Un bassin de recrutement adapté
- Le coût d'implantation

➡ Des degrés d'attente variant suivant le secteur d'activité dans lequel l'entreprise s'inscrit

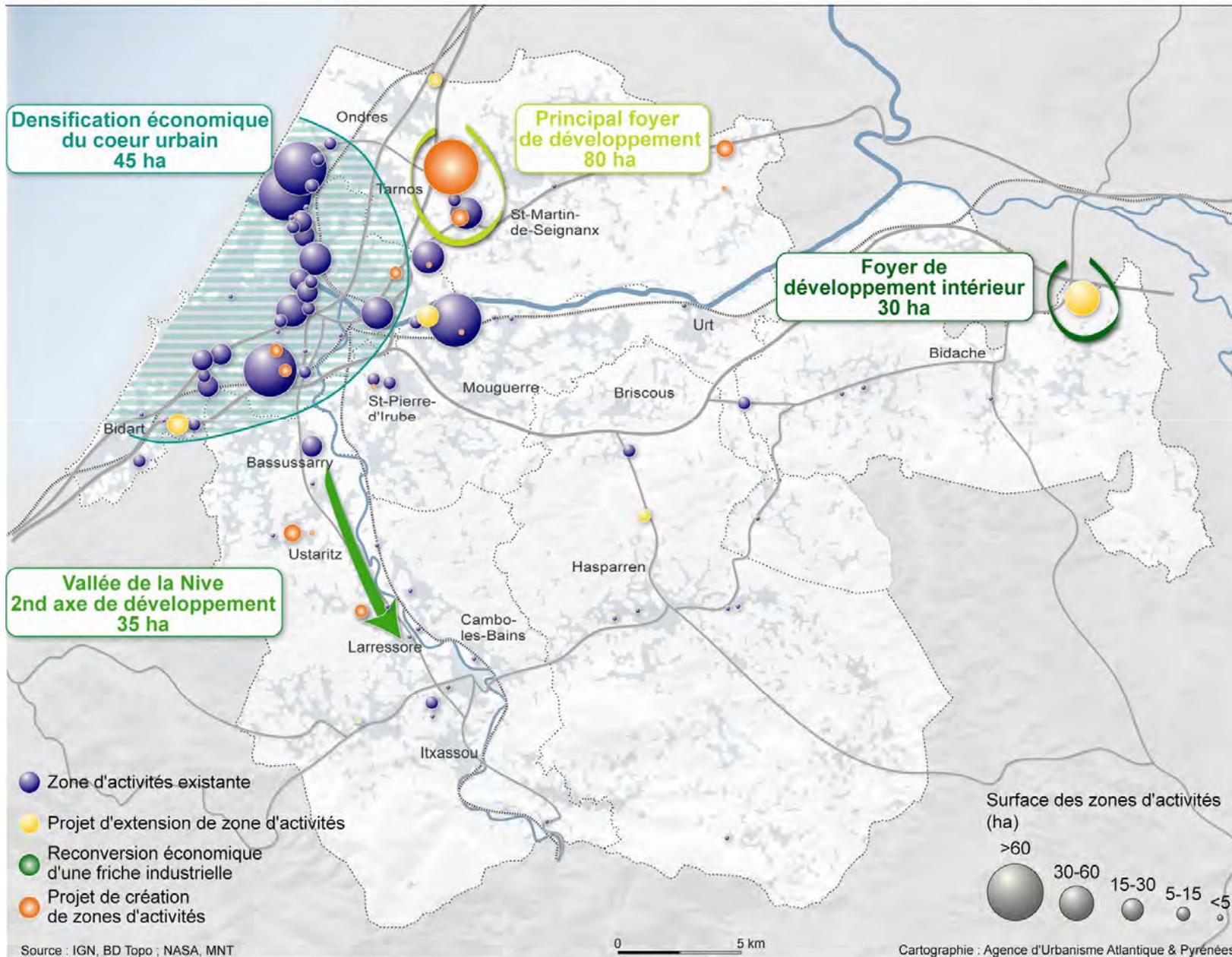
➡ Enjeu d'anticipation de la demande des entreprises

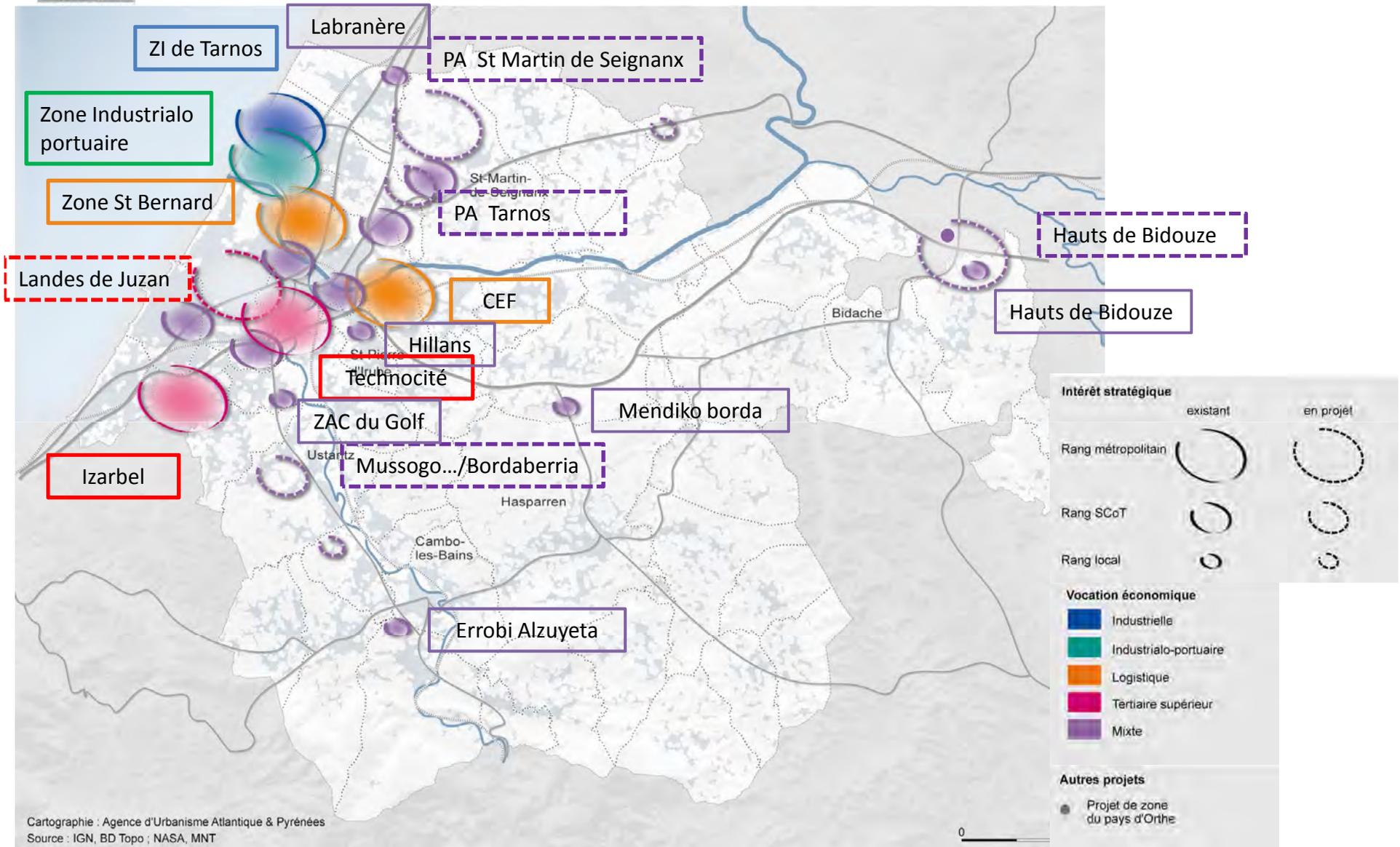
*Des réflexions à engager à une échelle supra communautaire ?*

# Des logiques de développement pensées au niveau des bassins de proximité...



# ... apportant une réponse partielle pour l'avenir économique de Bayonne Sud Landes





**Le SCoT permet la construction d'un référentiel hiérarchisé de parcs d'activités et la définition de conditions de développement**

## Une offre de parcs d'activités à adapter aux exigences territoriales

- ➔ Un enjeu d'accessibilité optimale et durable des parcs d'activités
- ➔ Un enjeu d'intégration environnementale
- ➔ Un enjeu de mixité à petite et grande échelle
- ➔ Un enjeu de réduction de la consommation d'espace

*- Une stratégie de développement du foncier pour servir  
quelle stratégie économique?*

*Intervention CCI Bayonne Pays Basque*