

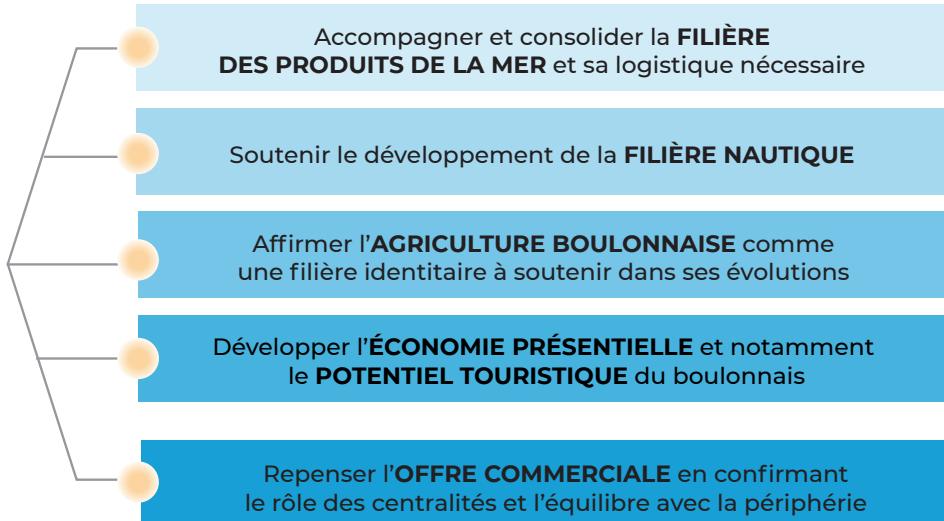
La lettre du SCOT

Le développement économique dans le SCOT

«Orienter le territoire vers un développement économique durable et solidaire.» source PADD du SCOT

OBJECTIF

Les
ORIENTATIONS
du SCOT
en matière de
Développement
économique



LES ENJEUX DE LA LOI ZAN

Au même titre que l'habitat, le développement économique est mis au défi de la Loi Climat et Résilience et son volet « ZAN = ZERO ARTIFICIALISATION NETTE ».

Il pousse à retravailler sur des modèles de développement moins consommateurs de foncier, à optimiser le foncier, à mutualiser voir à s'interroger sur la soutenabilité de certaines activités économiques.

STRATÉGIE DE MAITRISE DU FONCIER & DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
dans le SCOT c'est :

Un encadrement « strict » du commerce de périphérie qui limite le développement aux zones commerciales Auchan à St-Martin-Boulogne et Leclerc à Outreau = **PAS DE NOUVELLES ZONES définies pour prioriser le renouvellement de l'existant et le commerce de centre-ville.**

159 ha dédiés à l'accueil de **NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS ÉCONOMIQUES** sur la période 2013-2024



ETAT DE L'OFFRE ECONOMIQUE DANS LES PARCS D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES

QUELQUES CHIFFRES

16 parcs d'activités
de compétence intercommunale
à l'échelle du SCOT
dont 13 parcs d'activités complets

606 ha

488 ha
surface à
aménager

60 ha
Surface de lots non
occupés

Le périmètre des parcs d'activités tient compte des aménagements nécessaires à la viabilisation (voie, bassins) mais aussi de l'environnement naturel (haies, boisements, cours d'eau).

Pour exemple, LE PARC D'ACTIVITÉS PAYSAGER DE **LANDACRES**, certifié ISO 14001 intègre une grande partie d'espaces verts dans son périmètre

108 ha
perimètre
du parc

80 ha
perimètre
à aménager

DISPONIBLE

60 ha
viables
commercialisables*

84 %
sur le parc
de **LANDACRES**

* hors réservations et négociations en cours

POTENTIEL DENSIFIABLE & FRICHES

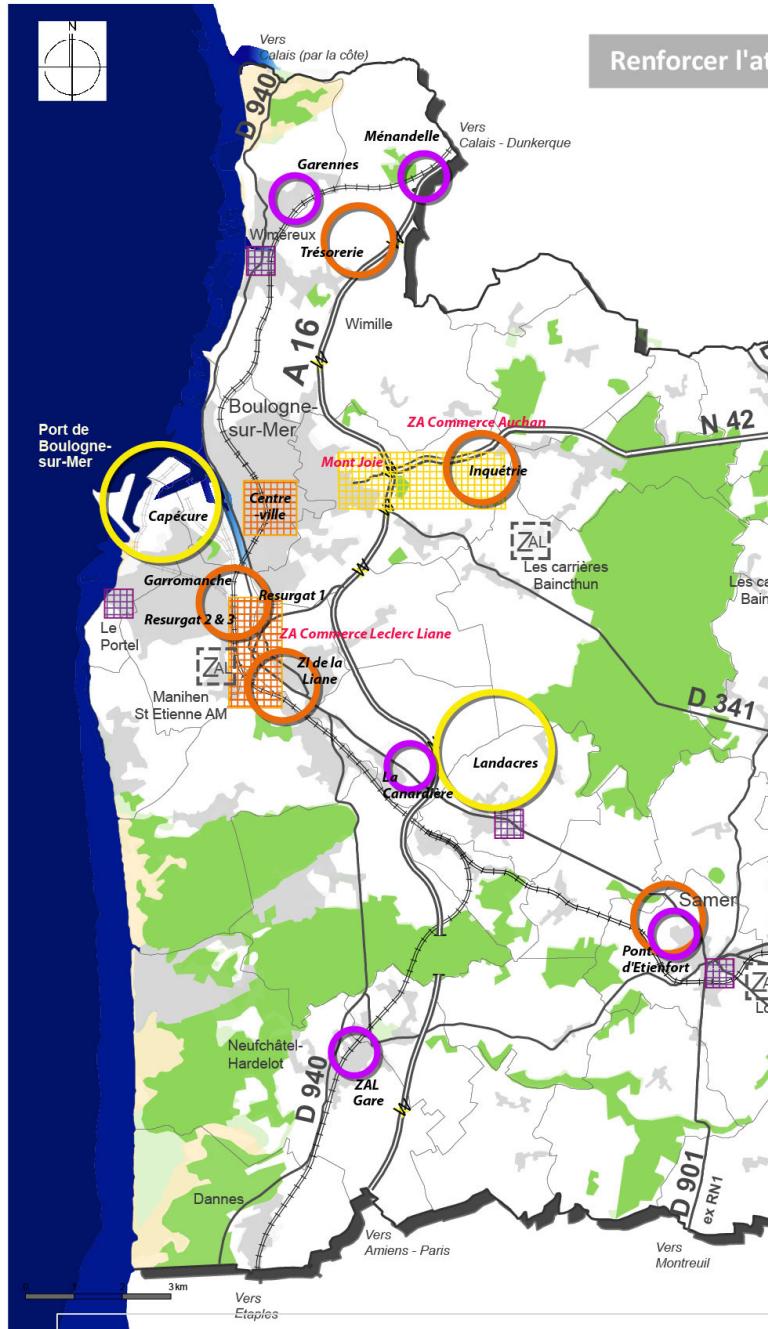
3 ha
en potentiel
densifiable

4 ha
en friche dont
90 % sur **CAPÉCURE**
et l'**INQUETRIE**

DEVELOPPEMENTS INSCRITS DANS LES PLUI

64 ha en extension des PAE
existants soit **+40 ha** commercialisables
après déduction (-15 %) des voiries et espaces verts.

23 ha sur le développement de
nouvelles zones : ZAL de Longuerecques à
Samer (8,5 ha), ZAL des carrières à Baincthun
(4 ha) ZAL de Manihen à Saint-Etienne-au-
Mont (2 ha) soit **+16 ha** commercialisables
après déduction (-15 %) des voiries et espaces verts.



Surface de lots non occupés

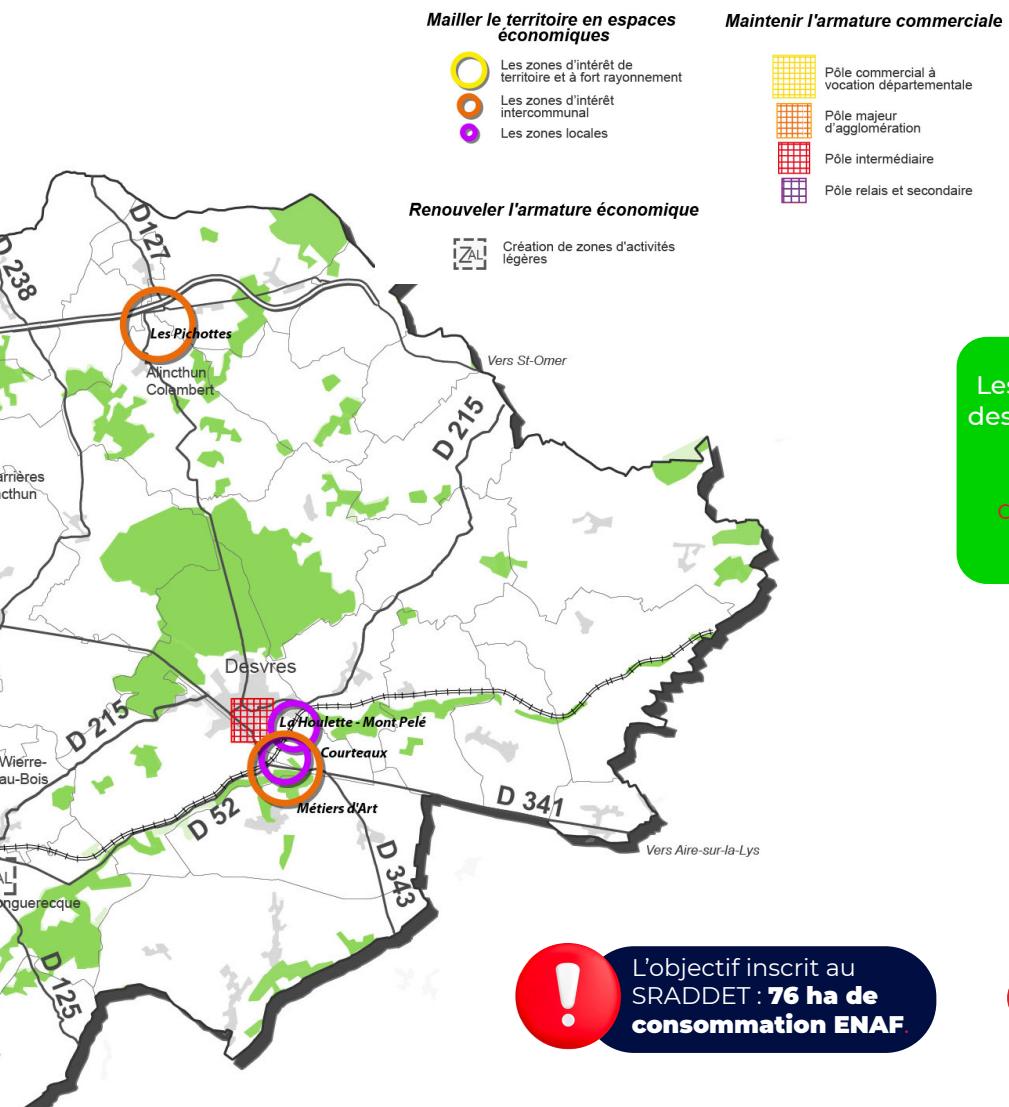
ZI Résurgat 1	4,66
ZI Résurgat 2 & 3	0,12
ZA de l'Inqueterie	1,28
Capécure	2,64
Landacres secteur Ouest	
ZAL Le Pont d'Etienfort	0,34
ZAL Les Pichottes	0,2

DES DÉMARCHES DÉJÀ ENGAGÉES

Le Boulonnais est déjà, depuis de nombreuses années, investi dans la mobilisation des potentiels fonciers urbanisés : friches industrielles de Capécure, gendarmerie de Desvres, réhabilitations de corps de ferme, programmes de renouvellement urbain ...

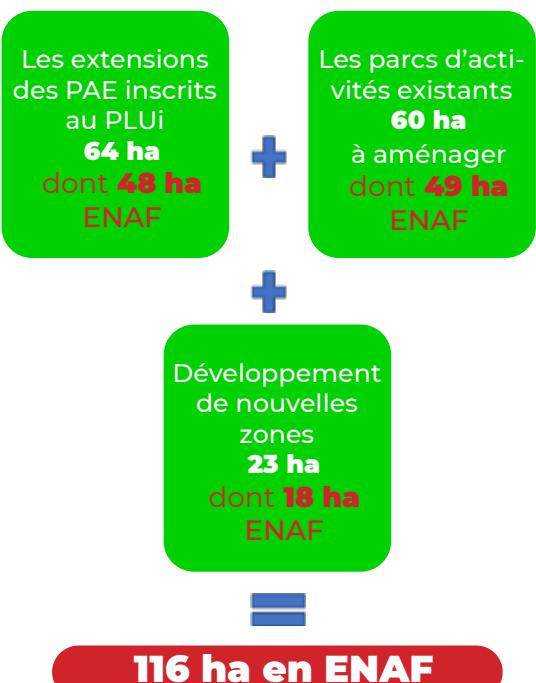
Néanmoins, pour l'ensemble des communes urbaines comme rurales, des ressources restent disponibles... et nécessitent un suivi pour mesurer leur évolution dans le temps et de fait la capacité à mobiliser ces ressources

Attractivité des espaces économiques existants SCoT du Boulonnais

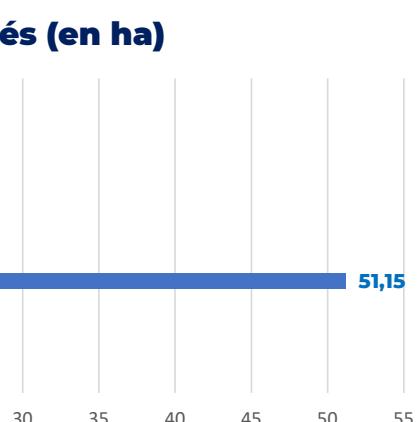


OBJECTIFS ET DEBAT

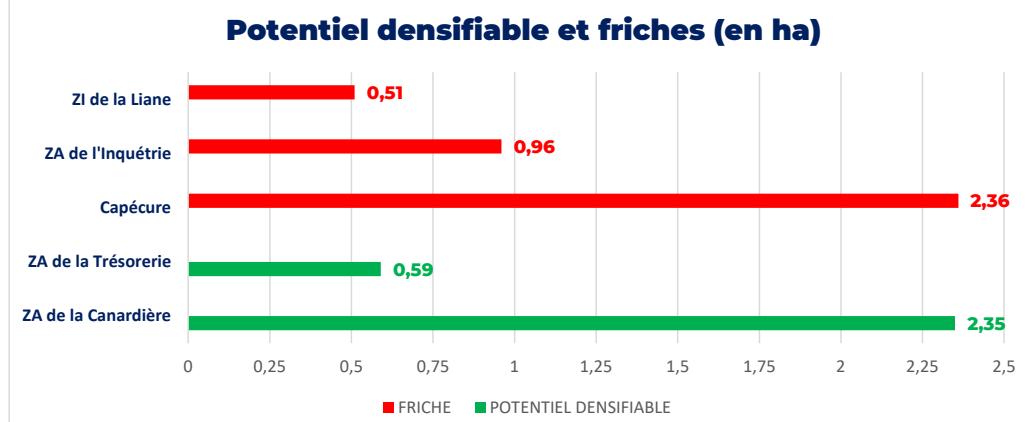
Le développement économique à intégrer dans le ZAN c'est :



és (en ha)



Potentiel densifiable et friches (en ha)



ENJEUX : LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUTREMENT

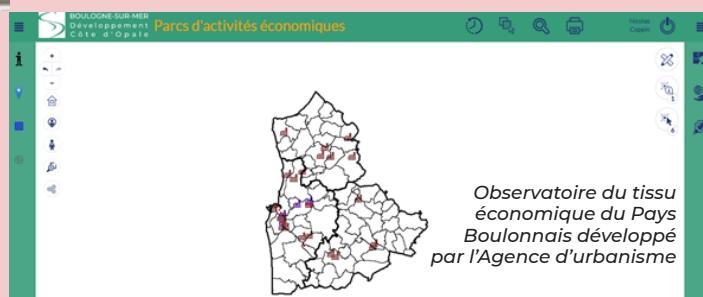


- **L'OPTIMISATION DU FONCIER** : une parcelle partiellement occupée est un potentiel à étudier pour accueillir d'autres activités.

→ *Enjeux de négociation et maîtrise foncière*

- Poursuivre le **TRAITEMENT DES FRICHES**, anticiper les fins d'activités pour **RECYCLER** plus efficacement **LE FONCIER**.

→ *Enjeux d'observatoire et suivi des zones*



Observatoire du tissu économique du Pays Boulonnais développé par l'Agence d'urbanisme

- Un tissu économique diffus à préserver : une compatibilité avec le tissu urbain existant à étudier : **QUELLE ACTIVITÉ AU SEIN DES VILLES ?**

EXEMPLE // **Plui de la Terre des 2 caps :**

Identification du bâti économique en espace urbain et zonage U économique sans possibilité de changement de destination



- **DES ÉQUIPEMENTS À MUTUALISER :** stationnements pour économie de foncier.
- **CONSTRUIRE AUTREMENT** : de l'horizontal au vertical : superposition possible des activités.
- Une **DÉCONNEXION DU FONCIER ET DU BÂTI** pour maîtriser le devenir des sites : sur un modèle proche de l'AOT pratiquée sur l'espace portuaire de Boulogne-sur-Mer, l'outil est en plein développement depuis l'apparition de la loi ZAN.

POUR VOUS ACCOMPAGNER & REPONDRE A VOS QUESTIONS



RÉFÉRENT TECHNIQUE : Grégory DALI
gdali@agglo-boulonnais.fr

Communauté d'Agglomération du Boulonnais
1 Boulevard du Bassin Napoléon - BP 755
62321 BOULOGNE-SUR-MER CEDEX
03 21 10 36 36
contact@scot-boulonnais.fr



RÉFÉRENT TECHNIQUE : Louise LARUELLE
l.laruelle@boulogne-developpement.com

Agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique
03 21 99 44 50
bdco@boulogne-developpement.com