

# Foncier économique : les enjeux du Zéro Artificialisation Nette

Forum Economique de Loire-Atlantique  
*CCI Nantes St-Nazaire*  
*- 14 septembre 2020 -*



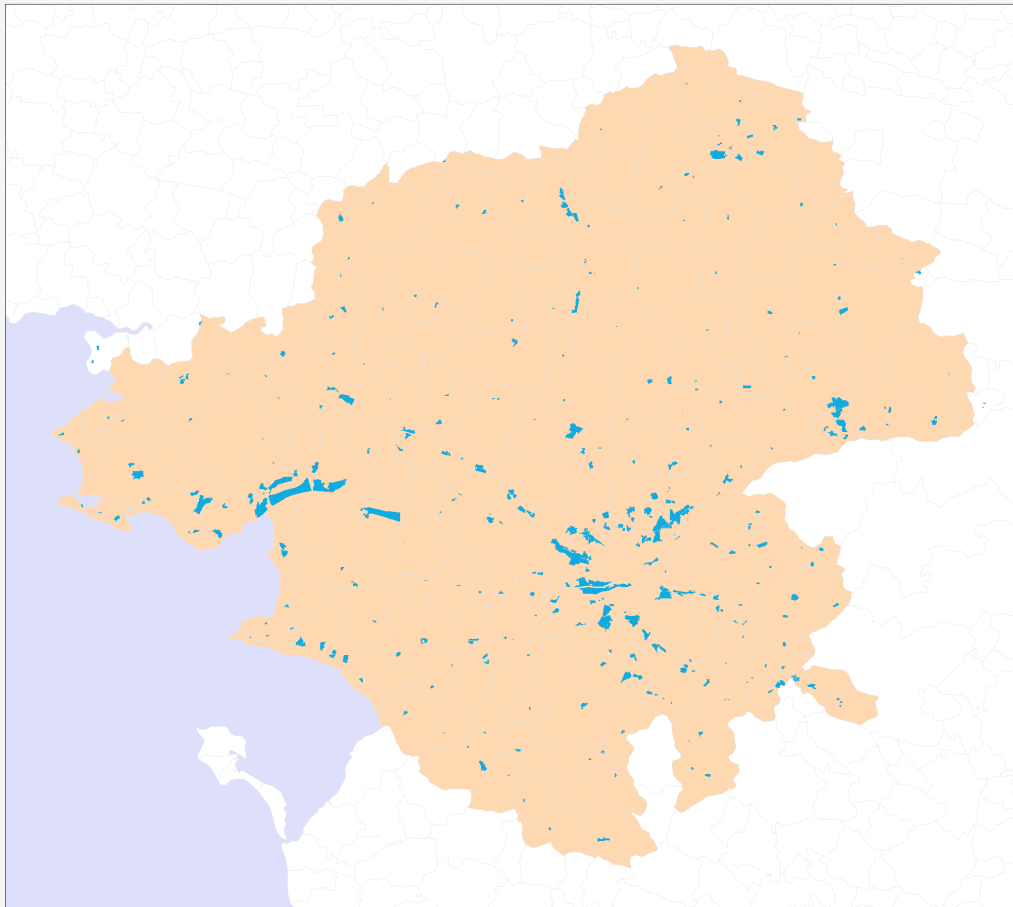
CHAMBRE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE

1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



## Le foncier économique dédié en Loire-Atlantique : de quoi parle-t-on?

- **390 zones d'activités économiques** en Loire-Atlantique...
- ... qui s'étendent aujourd'hui sur **11 000 ha** (1,6% de la superficie du département, 12% de sa superficie urbanisée).



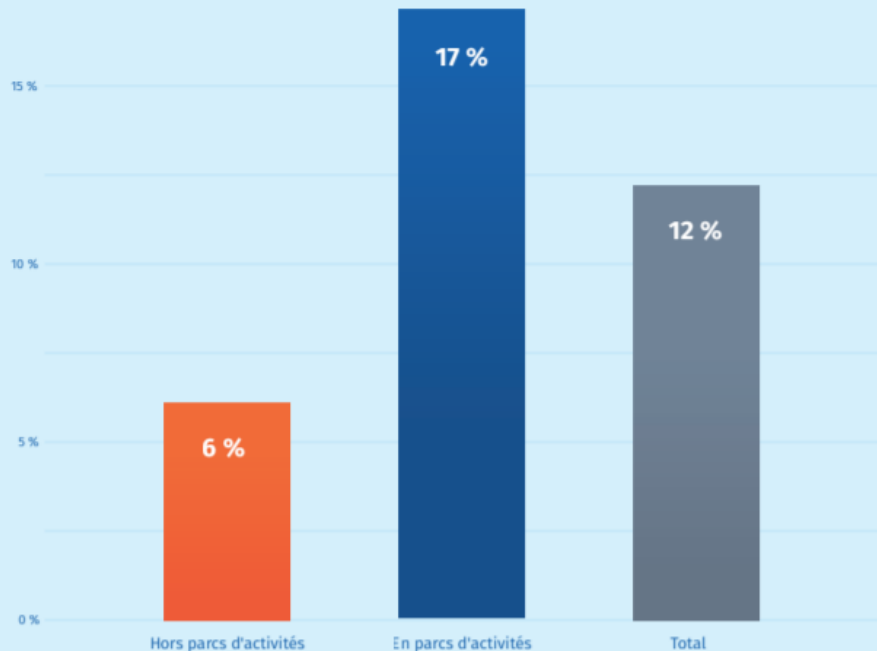


# Le foncier économique dédié en Loire-Atlantique : un rôle économique majeur

- Des espaces qui accueillent plus de **200 000 des 340 000 salariés du secteur privé** du département (6 salariés sur 10)...
- Et qui connaissent une dynamique très importante depuis 10 ans : **28 000 emplois des 36 000 nouveaux emplois salariés** se sont localisés en ZAE

Évolution de l'emploi salarié privé entre 2008 et 2018 en Loire-Atlantique

(Source : CCI Nantes St-Nazaire)

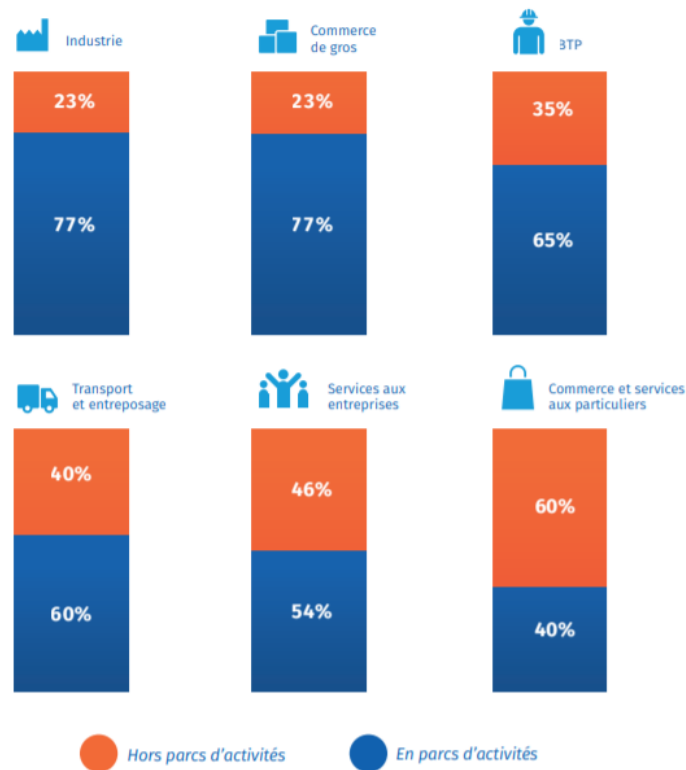




# Le foncier économique dédié en Loire-Atlantique : Des dynamiques qui soulignent les besoins des entreprises

- Des **besoins d'espace, d'accessibilité, de recul par rapport à l'habitat** : l'appel des zones d'activités est particulièrement fort pour les activités industrielles
- Mais la dynamique concerne l'ensemble des secteurs (les services au premier chef), soulignant l'attrait des zones d'activités en termes d'accessibilité et de stationnement
- Des transferts (environ 300 par an depuis le tissu urbain) qui se font surtout à courte distance (5 km en moyenne) : **le besoin de rester proche du tissu urbain**

Répartition géographique de l'emploi salarié privé en Loire-Atlantique au 1<sup>er</sup> juillet 2018  
(Source : CCI Nantes St-Nazaire)



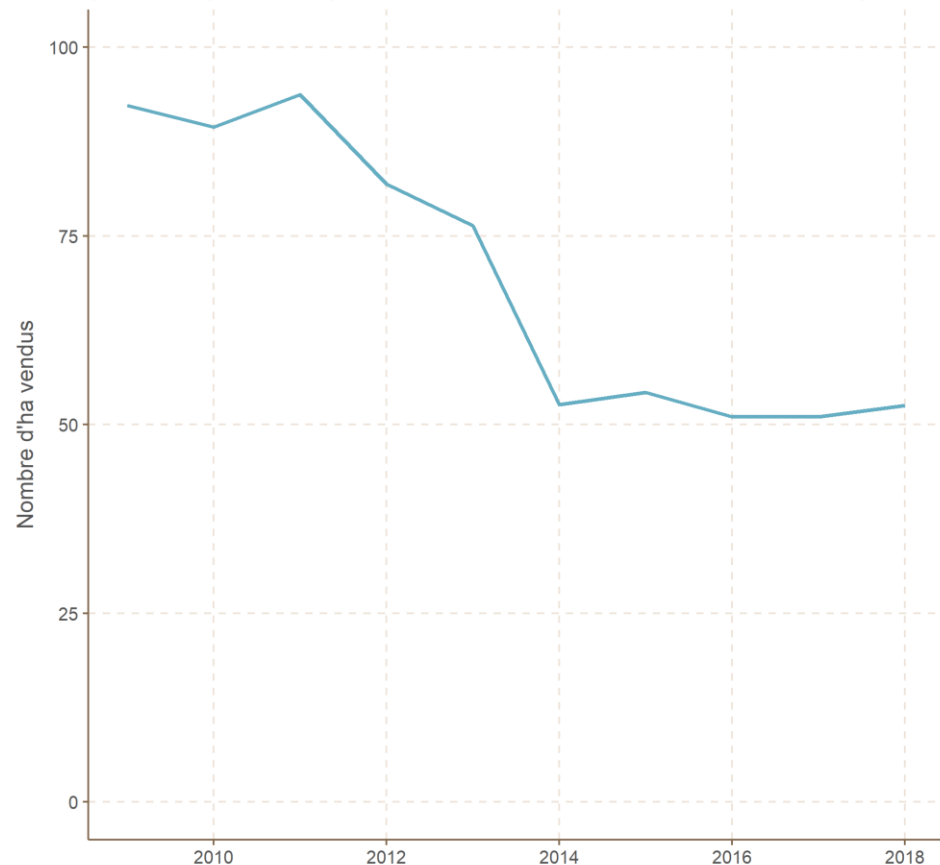


# Le foncier économique dédié en Loire-Atlantique : Des dynamiques qui soulignent les besoins des entreprises

- L'analyse des **ventes** récentes souligne les mêmes besoins :
  - La dynamique des ventes est stable depuis 4 ans (environ 50 ha / an)
  - Les zones d'activités les plus attractives sont celles dissociées du tissu urbain dense mais en connexion avec lui (les 2/3 des ventes se réalisent dans un rayon de 25 km autour de Nantes)

Evolution du nombre annuel d'ha vendus en Loire-Atlantique

(hors foncier portuaire et opération du MIN, Source : OPALA - CCI Nantes St-Nazaire)





Des enjeux fonciers dimensionnants pour le développement économique :

→ Comment se préparer à l'objectif de zéro artificialisation nette (= en permettre l'application sans compromettre le développement économique) dans un département dynamique, démographiquement (+15 000 habitants par an) et économiquement (+ 6 000 emplois par an) ?

## Le « zéro artificialisation nette »

- Un concept apparu dans le plan Biodiversité de 2018
- L'objectif : viser à terme un solde nul de nouvelle artificialisation (consommation d'espace = renaturation)
- Un concept encore incertain et mouvant (pas de transposition législative à ce stade)
- Un objectif néanmoins régulièrement réaffirmé comme central dans les politiques d'aménagement du territoire