

Traiter la question économique et commerciale en urbanisme

L'observatoire du foncier d'activité



Foncier d'activité : sites urbanisé ou à urbaniser destinés à l'accueil des entreprises (ZAE, pépinières,...)

Données de l'observatoire

334 ZAE en Ardèche qui totalisent 2 800 ha (site isolé, ZAE « de fait », opération d'ensemble).

Taille moyenne des ZAE de 10 ha, taille médiane de 5 ha.

Etat des surfaces publiques prêtes à bâtir (août 18) : 70 ha (2,5% de la surface des ZAE).

Etat des surfaces publiques disponible sous réserve d'aménagement: 50 à 60 ha brut.

Forte carence sur les terrains de grande dimension (2 à 5 ha).

La stratégie économique

Réflexion à l'échelle de l'EPCI

Optimisation des espaces existants (dents creuses, délaissés,...)

Valoriser le bâti vacant (friches)

Nouvelles zae: réserves foncières

Stratégie à l'échelle EPCI : schéma d'accueil des entreprises, outil de planification et d'organisation. Les enjeux : une chaîne de service pour les entreprises du territoire -> traduction dans les documents d'urbanisme.

La stratégie commerciale

Dernier commerce: maîtrise d'ouvrage publique (commune ou EPCI).

Zones commerciales: planification et régulation (commerces alimentaires, galeries marchandes, changement d'usage ou de destination, stationnement,...).

Friche commerciale: EPARECA

Les aides

Economie:

Ingénierie (EPORA, SDEA, CAUE,...)

Financement public -> Etat, Région, Département

Commerce:

Ingenierie (CCI, CMA,...)

Financement public -> Département (dernier commerce),
Région+EPCI (au commerçant), Etat (FISAC)