

Schéma de Cohérence Logistique Régional

Enjeux de développement du foncier
et de l'immobilier logistique en Normandie

#territoire

#Juin 2024

PENSER SUR LE LONG TERME L'AMÉNAGEMENT LOGISTIQUE DE LA NORMANDIE

L'État et la Région Normandie s'engagent pour accompagner le développement de l'activité logistique en région

Les activités de transport de marchandises et de logistique sont des leviers de performance des systèmes productifs ainsi que d'importants générateurs d'emplois. Elles sont indispensables à l'activité économique et au fonctionnement des territoires. Néanmoins, le transport de fret et la logistique souffrent encore aujourd'hui d'une insuffisante prise en compte au sein des politiques publiques de leur caractère stratégique et soulèvent de nombreuses interrogations légitimes, notamment s'agissant de leur localisation et, par conséquent, de leurs besoins en foncier.

La compréhension et l'anticipation de ces besoins permettraient de favoriser une réponse publique plus adaptée favorisant un développement maîtrisé de cette activité.

Appréhender la question du foncier logistique à l'échelle régionale doit permettre de donner aux collectivités locales les moyens de coordonner plus efficacement leurs efforts de planification, permettant ainsi de réduire les déplacements, d'optimiser les espaces occupés, la reconversion de friches, de développer la multimodalité, etc.

- 
- **Le Schéma de Cohérence Logistique, une démarche partenariale à co-construire à partir des besoins et des contraintes de l'ensemble des acteurs**

Pour ces raisons, l'État et la Région Normandie ont souhaité partager, avec les acteurs de la logistique, des filières économiques et des territoires, leur vision de l'aménagement et du développement du foncier logistique afin de co-construire un schéma opérationnel, et non prescriptif, conciliant développement économique et préservation de l'environnement. L'élaboration de ce schéma a été confiée à Logistique Seine Normandie.

- **Un cadre de référence pour anticiper et mettre en cohérence les politiques publiques entre elles**

Instrument de prospective, cet outil s'inscrit pleinement dans les objectifs identifiés au sein du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et entre également en résonance avec les orientations du schéma stratégique de la Vallée de la Seine publié en 2015, et la démarche Territoires d'Industries. Il pourra contribuer à l'éclosion de projets dans les territoires ou fournir un cadre à l'examen de projets déjà programmés.

L'impact de ce schéma de cohérence logistique dépendra pleinement de l'implication de l'ensemble des acteurs économique et des Établissements publics de coopération intercommunale.





» CO-CONSTRUIRE UN CADRE DE RÉFÉRENCE à l'implantation logistique en Normandie, AGIR POUR SON ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TERRITORIALE

5 GRANDES ÉTAPES D'ÉLABORATION

ANNÉE 1

ANNÉE 2

PHASE

1

Définition et partage de l'ambition du Schéma

- Partage de la démarche avec les acteurs territoriaux et économiques ;
- Recueil des attentes et problématiques territoriales.

PHASE

2

Diagnostic territorial et sectoriel

- État des lieux de la logistique en région : typologie, organisation, spécificités ;
- État des lieux des implantations logistiques existantes et projetées ;
- Analyse des dynamiques interterritoriales.

PHASE

3

Compréhension, analyse et qualification des besoins fonciers

- Échanges avec les acteurs de la logistique et les acteurs industriels ;
- Analyse de l'évolution du secteur logistique sous un angle prospectif : nouvelles pratiques, nouvelles organisations, etc.

PHASE

4

Définition d'un cadre de référence à l'implantation logistique

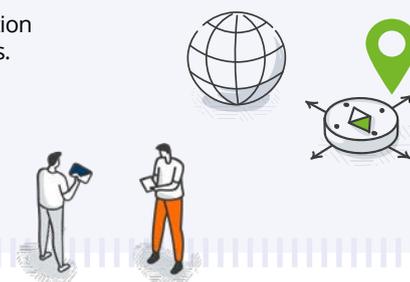
- Spatialisation et catégorisation du foncier à vocation logistique ;
- Scenarii de planification et arbitrages.

PHASE

5

Diffusion du schéma et animation

- Partage et appropriation du document.



OBJECTIFS et ENJEUX du Schéma de Cohérence Logistique régional

3 OBJECTIFS

- **Penser et sécuriser sur le long terme** une offre foncière à vocation logistique coordonnée, complémentaire et adaptée aux besoins des acteurs économiques et territoriaux ;
- **Permettre un développement logistique** qui tienne compte des enjeux environnementaux ;
- **Disposer d'une offre foncière qualitative.**

3 ENJEUX

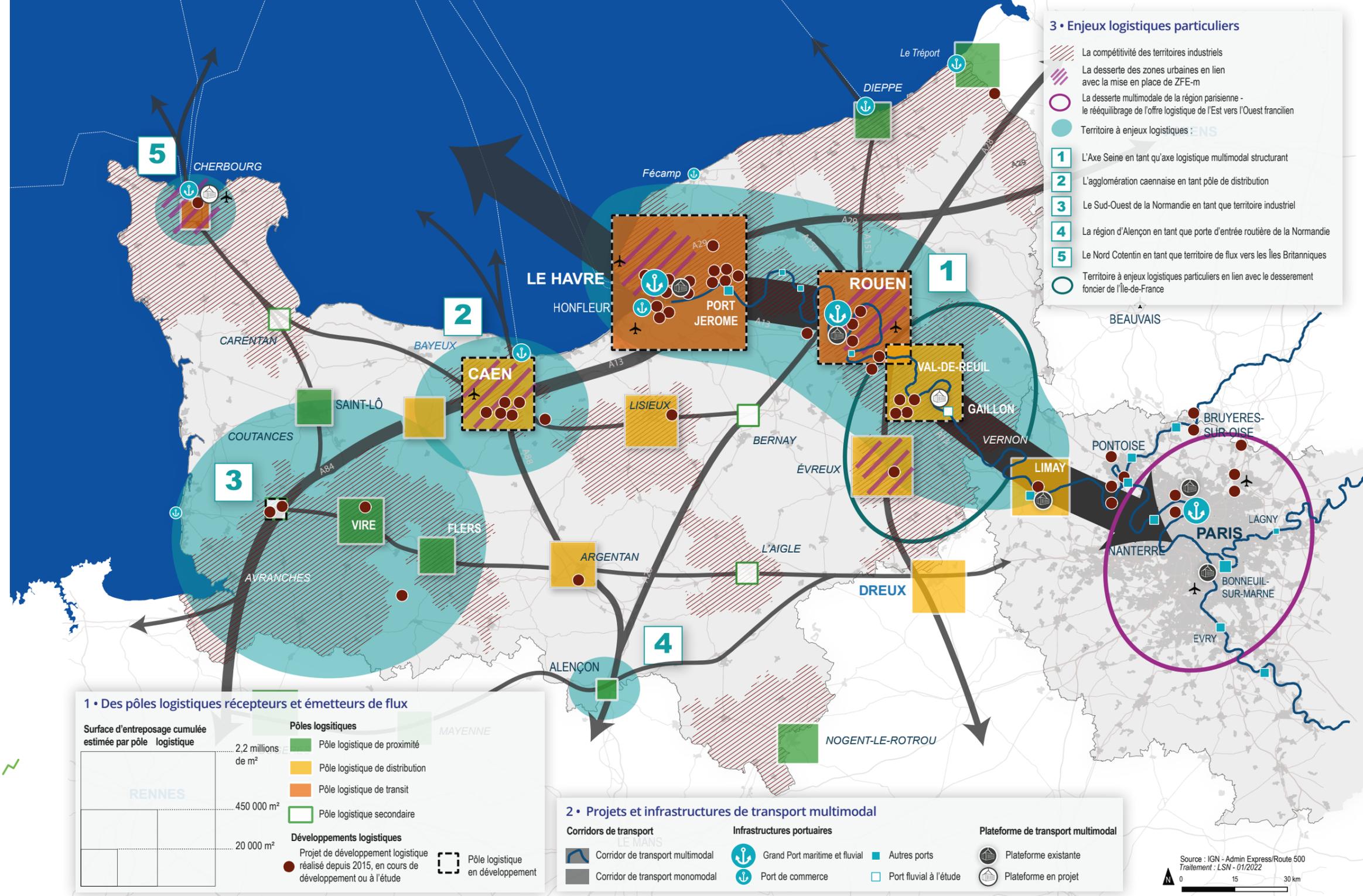
- L'**attractivité** du premier ensemble portuaire et logistique français ;
- La **compétitivité** du tissu industriel normand ;
- Le **maillage territorial** et l'**accessibilité** aux « services » logistiques pour l'ensemble des normands.

Une démarche pour et avec les collectivités de façon à ÉCLAIRER LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

- Un cadre de référence non prescriptif pour donner aux collectivités des clés de compréhension des enjeux logistiques et permettre une meilleure prise en compte de ces derniers dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI) et les politiques publiques ;
- Un instrument de prospective qui pourra contribuer à ensemencer des projets dans les territoires ou, a contrario, fournir un cadre à l'examen de projets déjà programmés ;
- Un espace de dialogue pour confronter les visions d'aménagement et d'usage du foncier et concilier ainsi les enjeux de développement économique et ceux liés à la préservation de l'environnement.



Organisation et enjeux logistiques en Normandie



5 FACTEURS pour comprendre l'évolution des besoins en foncier et bâti à vocation logistique

3 Évolution des modes de consommation liée au développement de l'e-commerce et à la croissance des bassins de consommation

1 Évolution des trafics portuaires et en particulier l'évolution du trafic conteneurisé

4 Évolution des normes bâties et de la réglementation en lien avec les aléas industriels et climatiques ainsi que les enjeux de performance environnementale

2 Dynamique industrielle de la Région Normandie

5 Optimisation des process logistiques et la recherche de compétitivité : stocker et manutentionner mieux et à moindre coût



7 ENJEUX pour le développement des activités logistiques en Normandie

4 Compétitivité du tissu industriel normand

1 Attractivité et la compétitivité de HAROPA PORT

5 Adaptation face à l'évolution des modes de consommation

2 Attractivité et la compétitivité de Ports de Normandie

6 Développement de chaînes logistiques « bas carbone »

3 Consolidation du corridor logistique Axe Seine comme axe multimodal structurant

7 Maîtrise des risques industriels et environnementaux



4 ORIENTATIONS pour planifier les besoins fonciers et immobiliers à vocation logistique

Le schéma de cohérence logistique propose de suivre quatre grandes orientations afin d'accompagner un développement du secteur transport et logistique efficace et intégrant une sobriété foncière :

ORIENTATION N°1

Accompagner le développement des activités logistiques d'entreposage selon 4 typologies de pôles logistiques :

- De proximité ;
- De distribution ;
- De transit ;
- Secondaires.



ORIENTATION N°2

Permettre la densification et la consolidation des pôles logistiques existants en :

- Encourageant la reconversion de friches pour des usages logistiques ;
- Accompagnant le « renouvellement urbain » du bâti logistique existant ;
- Autorisant la construction d'entrepôt en hauteur ;
- Constituant des réserves foncières à vocation logistiques adaptées aux besoins et contribuant à la sobriété foncière.

ORIENTATION N°3

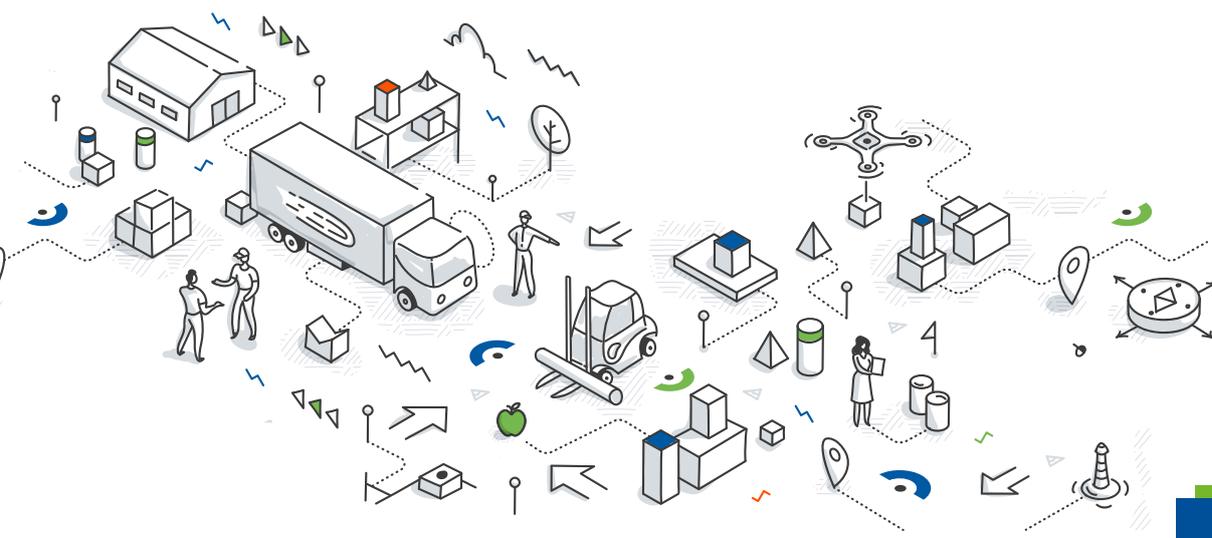
Planifier les besoins fonciers et immobiliers à vocation logistique à l'échelle des hubs logistiques existants et/ou, le cas échéant, à l'échelle de secteurs à enjeux pré-définis en :

- Articulant développement portuaire et besoins logistiques associés ;
- Articulant développement industriels et besoins logistiques associés ;
- Tenant compte des enjeux de desserte urbaine de proximité et de desserte multimodale de la région parisienne.

ORIENTATION N°4

Accompagner les développements fonciers et immobiliers logistiques en :

- Renforçant la connaissance du bâti et du foncier existants ;
- S'appuyant sur un espace de dialogue public-privé multi-échelle ;
- Expérimentant de nouvelles pratiques et de nouveaux outils à l'échelle de l'Axe Seine ;
- Proposant aux collectivités des exemples d'aménagements plus denses et plus sobres.



Intégrer les questions logistiques dans les réflexions de développement territorial



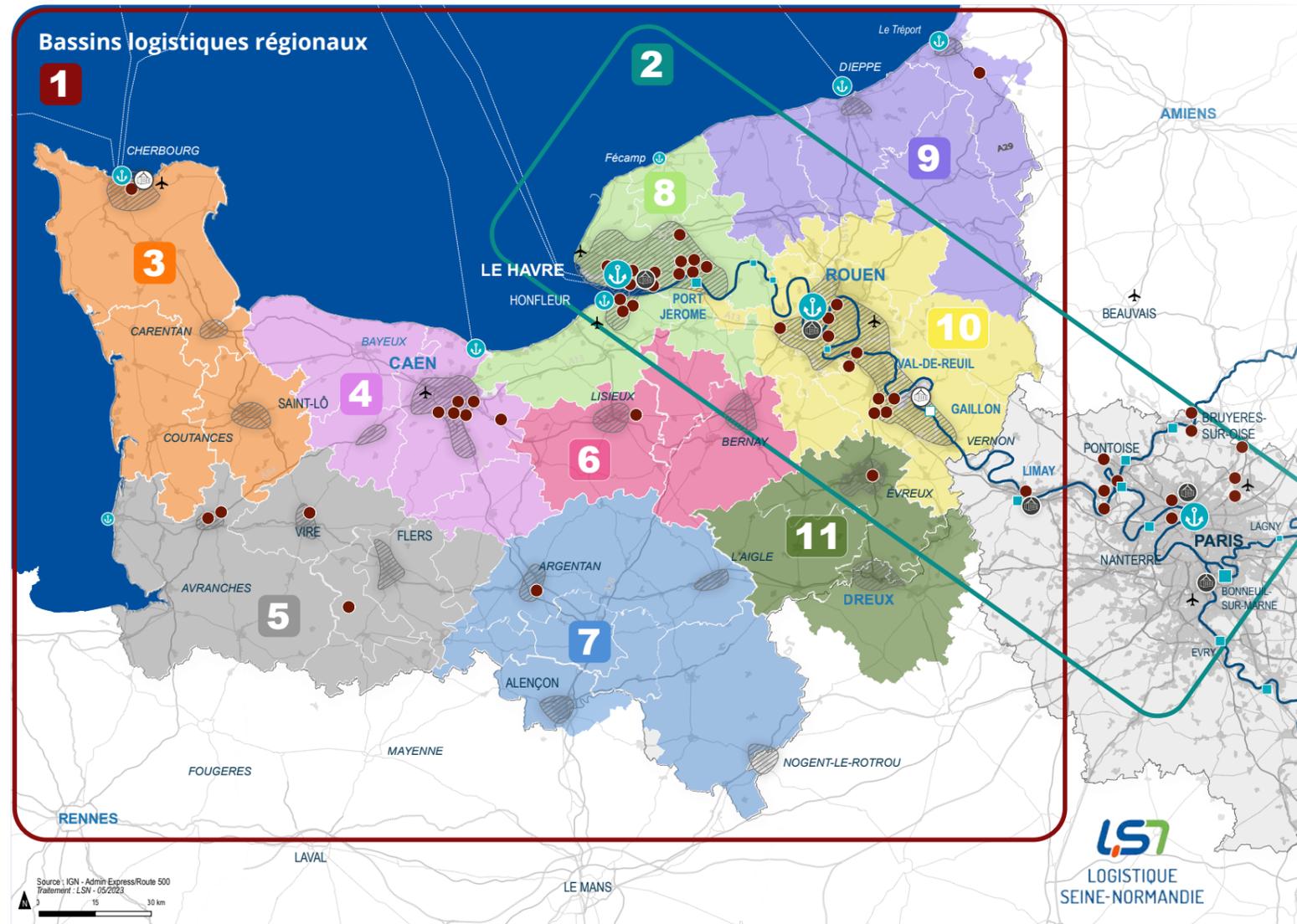
Afin d'aider les territoires normands à suivre ces orientations et à intégrer les enjeux logistiques dans leurs documents d'urbanisme, le Schéma de Cohérence Logistique Régional met à disposition un ensemble d'outils :

9 FICHES OUTILS

- Présentation de la démarche et contextualisation **OUTIL N°0**
- Intégrer les questions logistiques dans les réflexions de développement territorial..... **OUTIL N°1**
- Les besoins fonciers associés à la logistique **OUTIL N°2**
- L'entrepôt logistique, un bâti façonné par les normes **OUTIL N°3**
- S'appuyer sur les documents de planification pour traduire les enjeux logistiques dans les politiques publiques d'aménagement..... **OUTIL N°4**
- CAS PRATIQUE N°1 : l'exemple du PLU de Paris **OUTIL N°4.1**
- CAS PRATIQUE N°2 : l'exemple du PLUi de Grenoble **OUTIL N°4.2**
- CAS PRATIQUE N°3 : l'exemple du DAACL **OUTIL N°4.3**
- CAS PRATIQUE N°4 : l'exemple du PLU de Dourges et du zonage spécifique de la plateforme multimodale DELTA 3 **OUTIL N°4.4**

» Penser le **DÉVELOPPEMENT LOGISTIQUE DES TERRITOIRES** dans une approche interterritoriale et multi-échelle

Une estimation chiffrée et territorialisée des besoins fonciers et immobiliers logistiques a été réalisée à l'échelle de 2 territoires structurants et 9 territoires infra-régionaux positionnés sur une dimension inter-SCoT.



➤ **2 TERRITOIRES** logistiques **STRUCTURANTS**

1 Normandie **2** Axe Seine

➤ **9 TERRITOIRES** logistiques **INFRA-RÉGIONAUX**

- 3** Cotentin
- 4** Région caennaise et ses environs
- 5** Sud-Ouest de la Normandie
- 6** Pays d'Auge et Vallée de la Risle
- 7** Sud de la Normandie
- 8** Estuaire de la Seine
- 9** Nord de la Normandie
- 10** De Rouen à Vernon
- 11** Sud de l'Eure

Pour en savoir plus



L'ensemble des **LIVRABLES** du Schéma de Cohérence Logistique Régional sont disponibles **EN TÉLÉCHARGEMENT** sur le site Logistique Seine Normandie.

Le Schéma de Cohérence Logistique a pour ambition de contribuer à une meilleure prise en compte des enjeux logistiques dans les politiques publiques d'aménagement en Normandie. Sans portée réglementaire ni prescriptive, il doit permettre de mieux encadrer le développement de ces activités, dans un contexte de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, tout en tenant compte de l'évolution des besoins du secteur. La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Logistique a été confiée à Logistique Seine Normandie dans le cadre de ses actions en faveur de l'attractivité logistique de la Région.

Une démarche portée par :



Financée dans le cadre du Contrat de Plan inter-régional État-Régions Vallée de la Seine :



Qui s'inscrit dans le cadre de :



#territoire



Schéma de Cohérence Logistique Régional
Enjeux de développement du foncier et de l'immobilier logistique en Normandie

