

Schéma de Cohérence Logistique Régional

ETAT D'AVANCEMENT DE LA DEMARCHE *Mars 2022*

Une démarche portée par :

Avec le soutien du Contrat de Plan
inter-régional État-Régions Vallée de la Seine

Qui s'inscrit dans le cadre de :



**STRATEGIE
LOGISTIQUE DE
LA NORMANDIE**

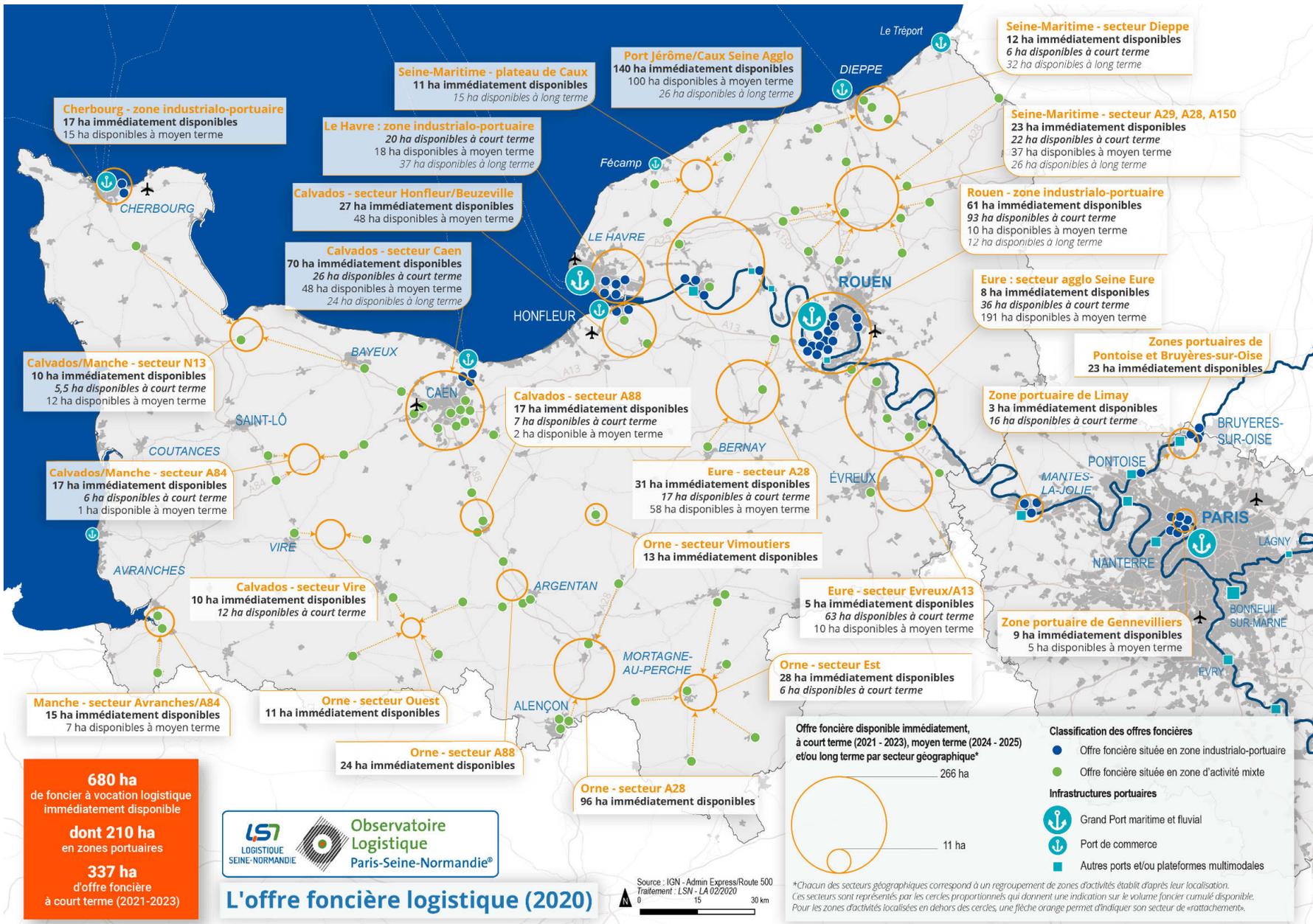
POUR UN SYSTÈME OPTIMISÉ AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE, DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Présentation des principaux éléments de diagnostic et des enjeux



Une offre foncière à vocation logistique généreuse mais inégale en raison :

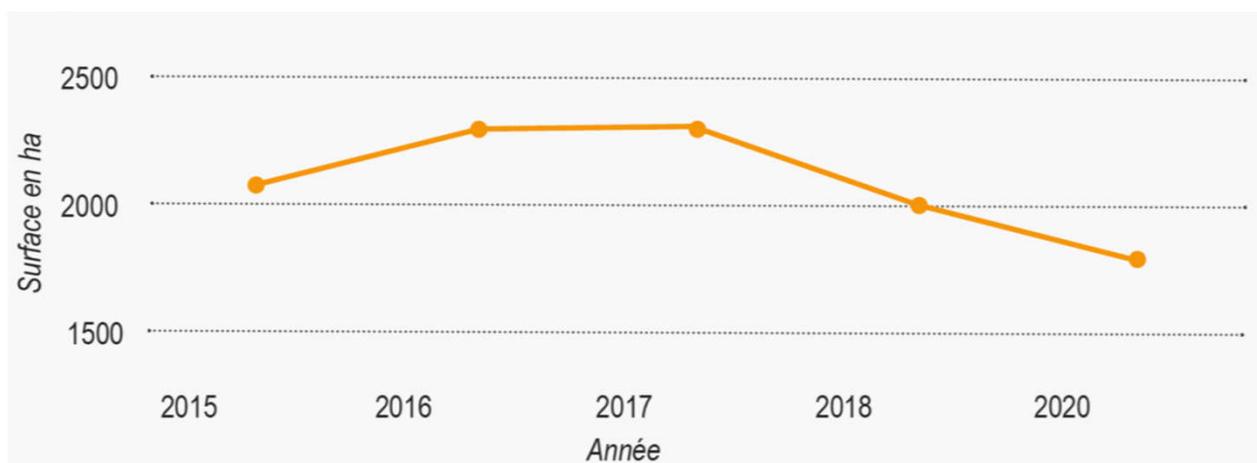
- De l'inadéquation de certaines zones au regard de l'évolution des besoins du marché ;
- D'un volume foncier important en zone « mixte » pour lequel la vocation logistique n'est pas garantie ;
- Des enjeux environnementaux forts sur certains secteurs ;
- Des enjeux de maîtrise de la consommation foncière couplés à la prise en compte du « zéro artificialisation nette ».





Une offre foncière disponible en diminution

- 15% d'offre foncière à vocation logistique sur la période 2015-2020* en Normandie/Vallée de la Seine



*Sources : Observatoire logistique Paris Seine Normandie®, sur un périmètre englobant l'ensemble de la Région Normandie et les départements de l'ouest francilien

Une évolution contrastée

- - 46% d'offres foncières disponibles à court terme
- Une diminution de l'offre plus marquée en zone « mixte » qu'en zone portuaire
- Un déplacement du centre de gravité de l'offre foncière en zone portuaire



Ce que change la loi Climat et Résilience sur le sujet foncier logistique

Deux objectifs :

- Réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2030 et 80% d'ici 2050 par rapport à son niveau de 1990.
- Division par 2 du rythme d'artificialisation des sols de la décennie 2020-2030 par rapport à la décennie 2005-2015 puis atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) devient le document stratégique et planificateur pour les aménagements logistiques.

→ Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) devient le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**

→ Il **identifiera des centralités urbaines** et des secteurs d'implantation périphériques où **peuvent être prévues des conditions de développement ou de maintien de la logistique commerciale de proximité.**



Le Schéma de cohérence Logistique : un cadre de référence à co-construire

Trois 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 ;
- inscrire le développement logistique dans une **démarche de sobriété foncière et d'excellence environnementale** ;
- Disposer d'une offre foncière qualitative.

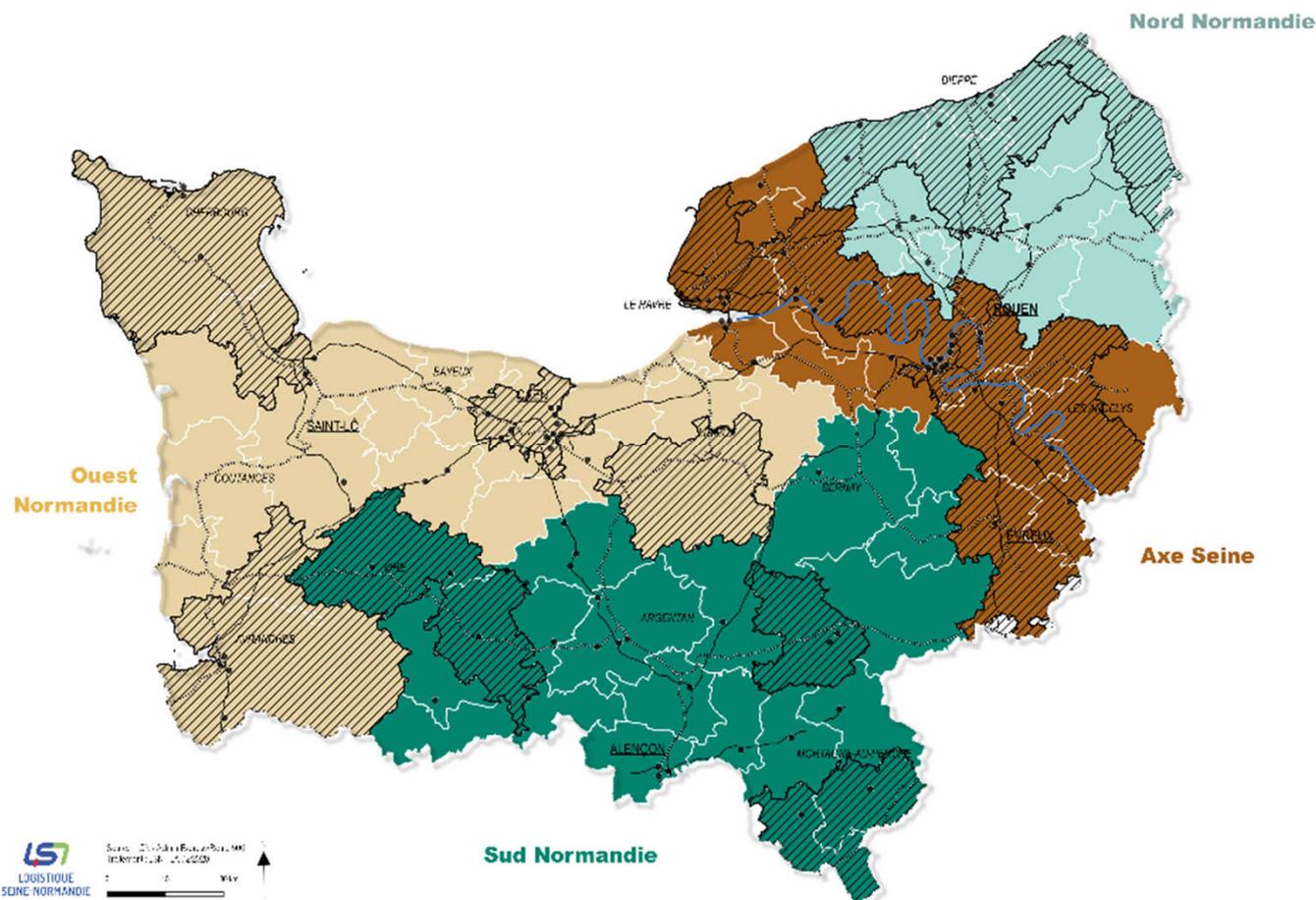
Trois enjeux :

- 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 pour éclairer les choix d'aménagement

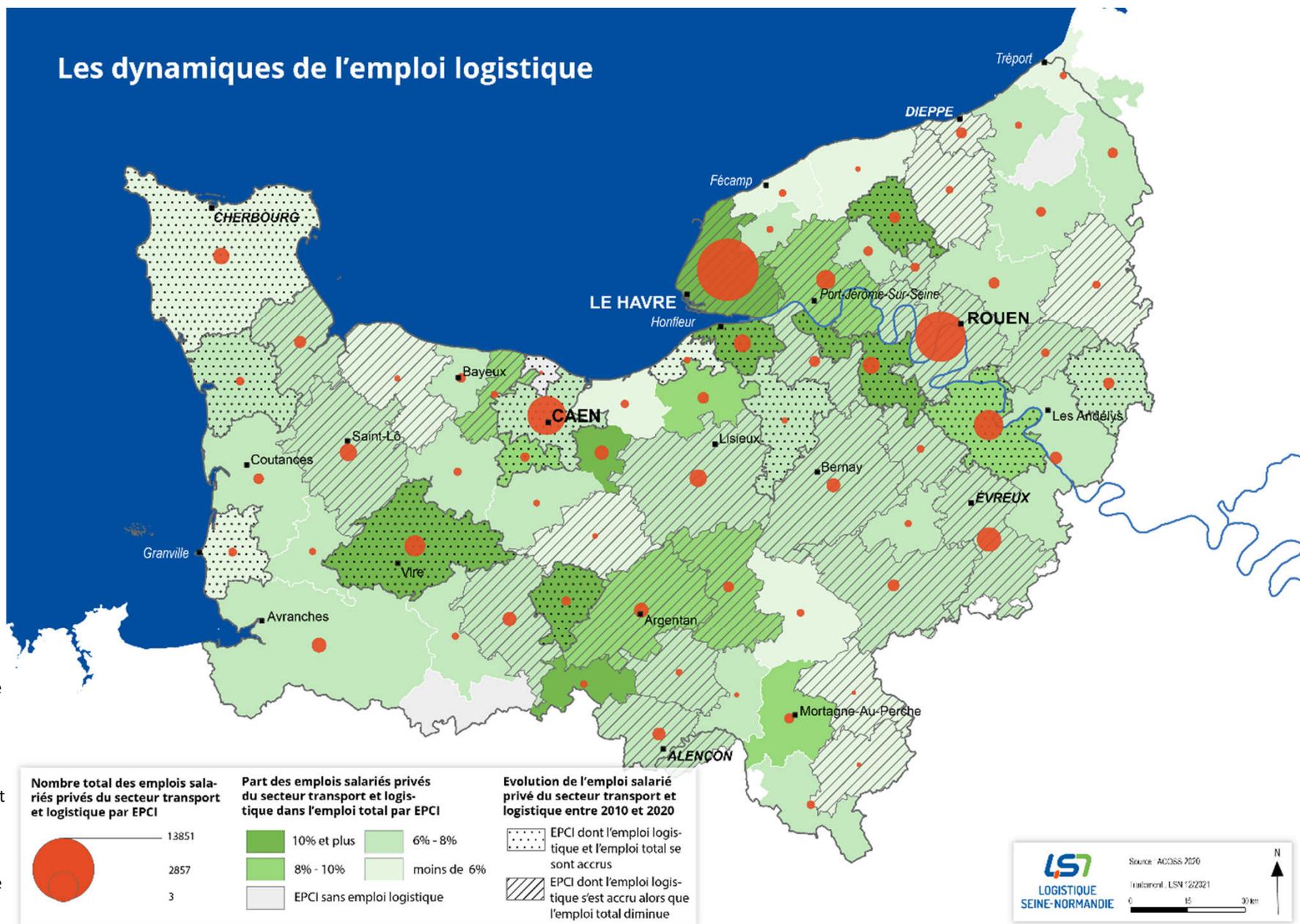


- Un cadre de référence non prescriptif
- Un instrument de prospective territoriale
- Un espace de dialogue avec l'ensemble des parties prenantes
- Juin 2021 et Janvier 2022 : organisation de groupes de travail avec les territoires et les acteurs du développement économique





Les dynamiques de l'emploi logistique



Les activités du secteur transport et logistique représentent 5,9% de l'emploi total à l'échelle régionale ;

La Normandie se distingue des autres régions françaises par une surreprésentation de l'emploi dans les secteurs d'activités liés à la logistique portuaire et maritime ainsi que dans ceux liés à l'affrètement et l'organisation des transports (1 emploi sur 4) ;

Les agglomérations de Rouen, Caen et Le Havre concentrent plus de la moitié des emplois du secteur transport et logistique de la région ;

Les agglomérations d'Evreux, Saint-Lô, Louviers/Val-de-Reuil, Lisieux, de la Vire au Noireau, d'Argentan et Caux Seine pèsent ensemble pour près de 20% des emplois ;

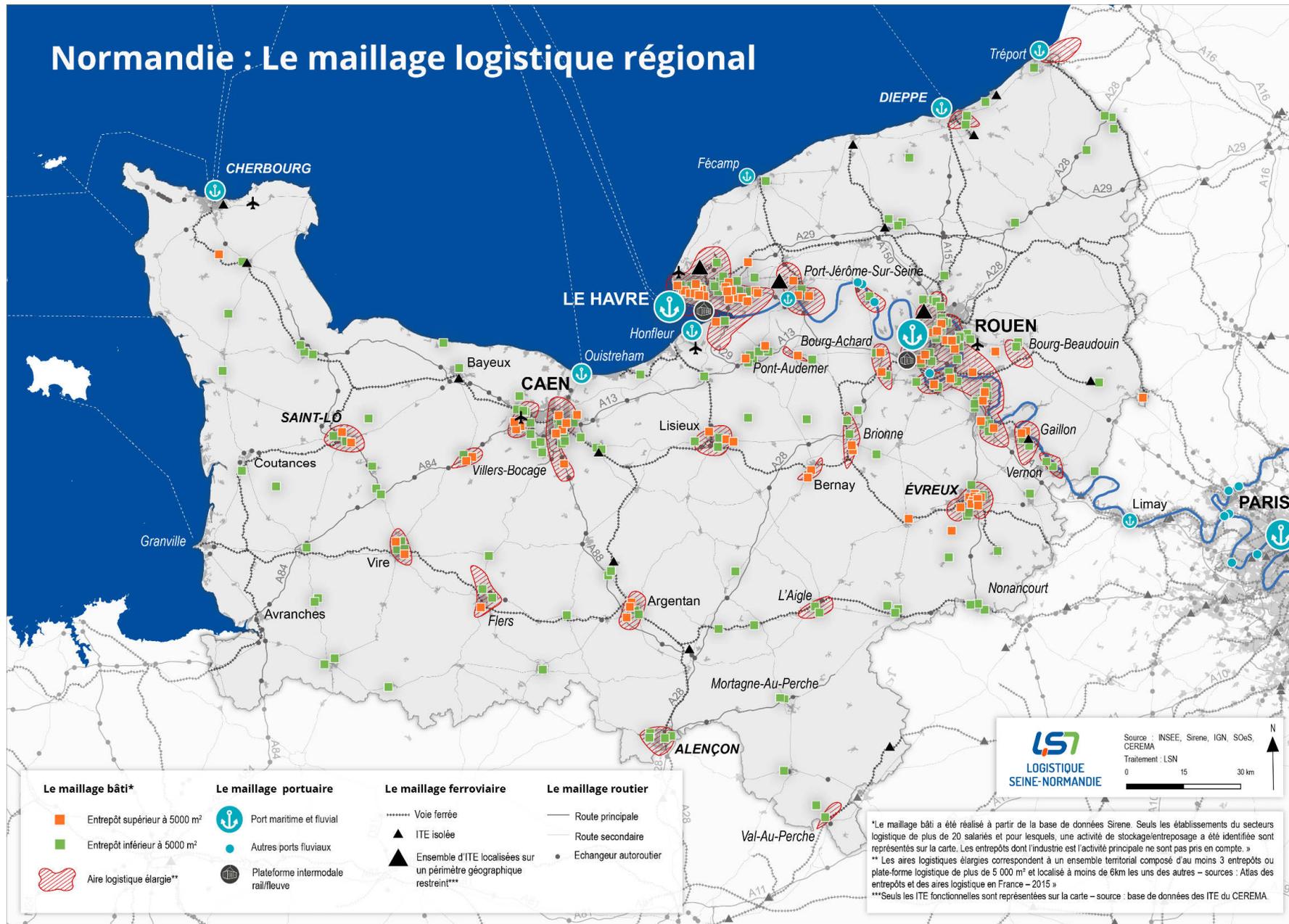
L'emploi logistique progresse quasiment partout entre 2010 et 2020 ;

A noter : l'emploi logistique régional progresse moins vite en Normandie que dans les autres régions françaises



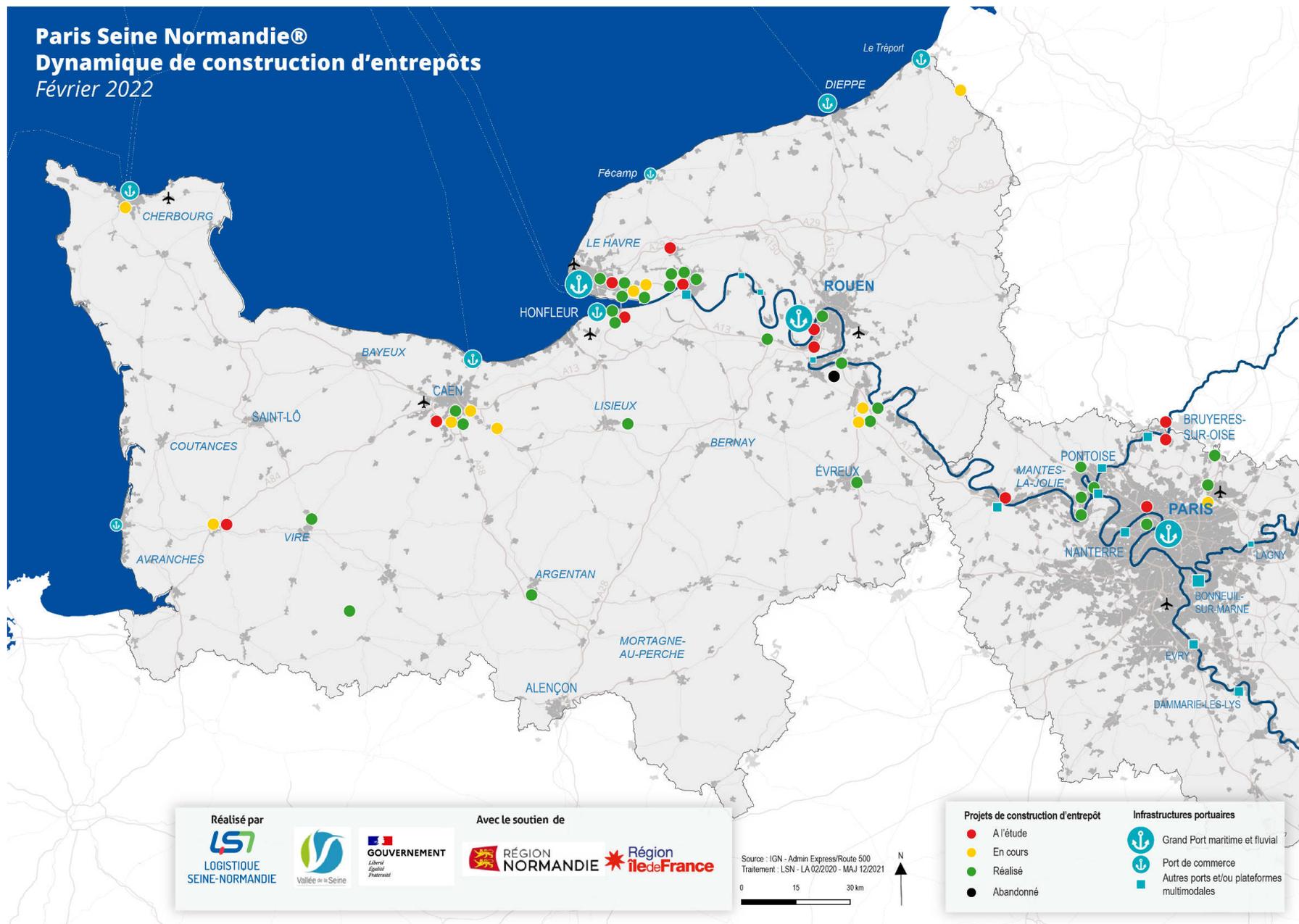
Normandie : Le maillage logistique régional

- Une activité logistique polarisée le long de l'Axe Seine mais présente sur l'ensemble du territoire ;
- 6,3 millions de m² de surface d'entreposage en Normandie en 2021 (estimation LSN), soit environ 1,9 m² par habitants contre 1,6 m² en 2015 ;
- En 2015, la Normandie était la 5^{ème} région française pour le nombre de surface d'entreposage de plus de 5 000 m². La même année la surface moyenne d'entrepôts était de 19 000 m² (contre 17 600 m² au niveau national).





Paris Seine Normandie® Dynamique de construction d'entrepôts Février 2022



- Depuis 2015 : environ 500 ha dédiés à des implantations logistiques en Normandie ;
- Prés de 1,7 million de m² de surface d'entreposage en projet ou réalisé depuis 2015 en Normandie dont 1 million de m² sont aujourd'hui réalisés ou en cours de réalisation;
- + 20% de surface d'entreposage construite depuis 2015 (entrepôts de plus de 5 000 m²).

Réalisé par
LSN
LOGISTIQUE
SEINE-NORMANDIE



Avec le soutien de



Source : IGN - Admin Express/Route 500
Traitement : LSN - LA 02/2020 - MAJ 12/2021

0 15 30 km



Projets de construction d'entrepôt

- à l'étude
- En cours
- Réalisé
- Abandonné

Infrastructures portuaires

- ⚓ Grand Port maritime et fluvial
- ⚓ Port de commerce
- Autres ports et/ou plateformes multimodales

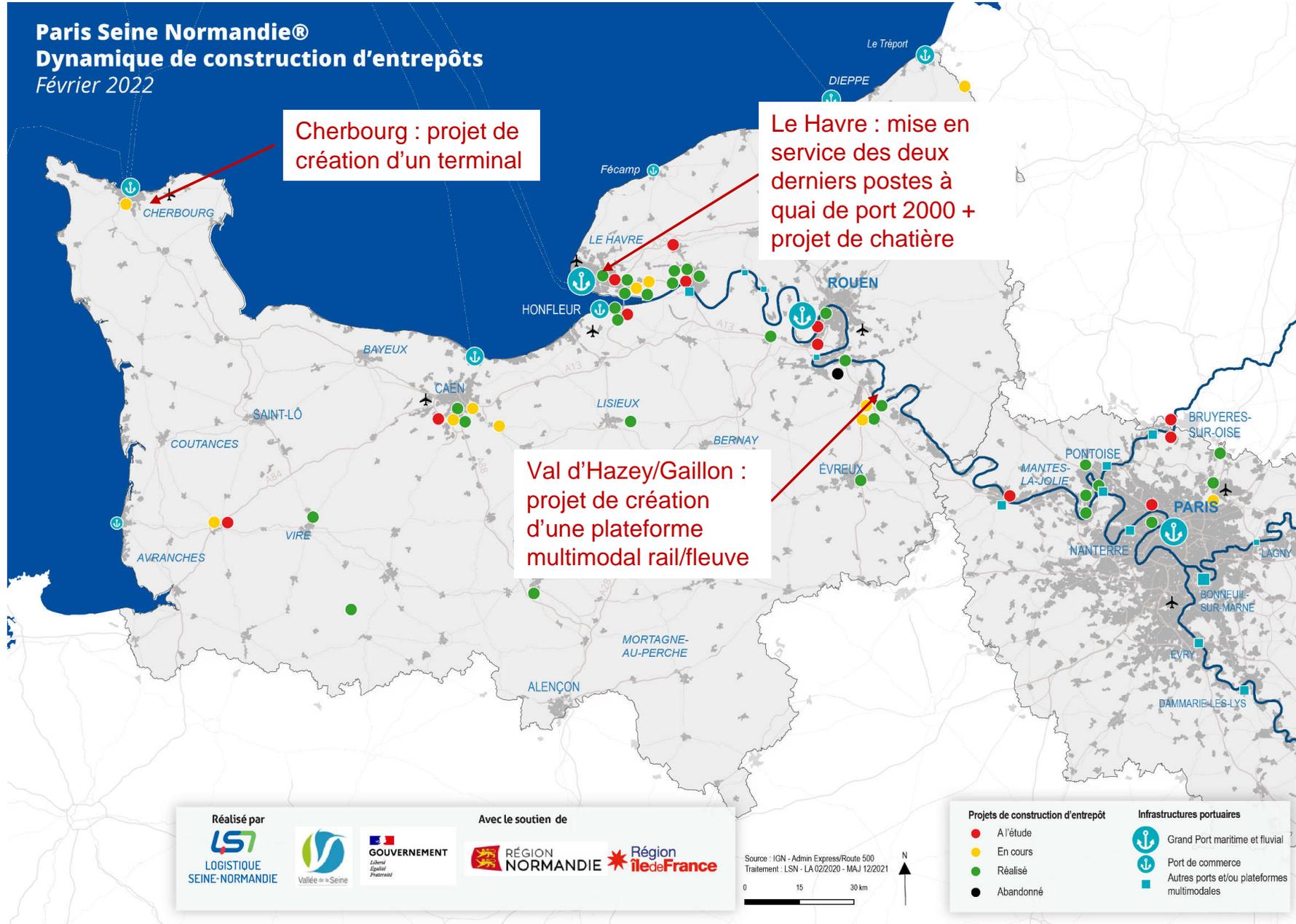


Paris Seine Normandie®
Dynamique de construction d'entrepôts
 Février 2022

Cherbourg : projet de création d'un terminal

Le Havre : mise en service des deux derniers postes à quai de port 2000 + projet de chatière

Val d'Hazey/Gaillon : projet de création d'une plateforme multimodal rail/fleuve



Réalisé par **LSN LOGISTIQUE SEINE-NORMANDIE**

Avec le soutien de **GOVERNEMENT**, **RÉGION NORMANDIE**, and **Région Île de France**

Projets de construction d'entrepôt

- A l'étude
- En cours
- Réalisé
- Abandonné

Infrastructures portuaires

- ⚓ Grand Port maritime et fluvial
- ⚓ Port de commerce
- Autres ports et/ou plateformes multimodales

Source : IGN - Admin Express/Route 500
 Traitement : LSN - LA 02/2020 - MAJ 12/2021

Des projets structurants de développement d'infrastructures



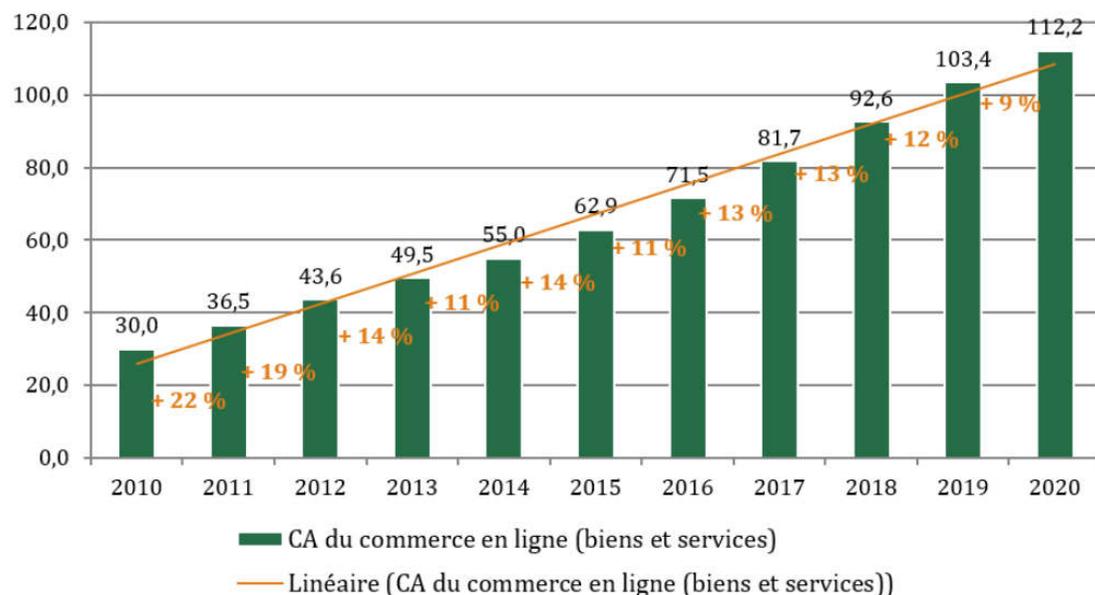
La Logistique : un secteur d'activité en evolution et aux besoins fonciers et immobiliers spécifiques

- L'évolution des modes de consommation (e-commerce, consommation locale, etc.) ;
- Le développement du trafic mondial conteneurisé ;
- Les développements industriels et le développement de l'économie circulaire ;
- L'évolution des réglementations ;
- La recherche de compétitivité ;
- La prise en compte des critères de performance environnementale (cf. décarbonation des chaînes logistiques)

L'évolution des modes de consommation et ses conséquences



Graphique 1 : Evolution du CA du commerce en ligne (détails et services) en France sur la période 2010-2020 (en milliards d'euros)



- Multiplication et complexification des flux ;
- Augmentation de la demande en bâti ;
- Augmentation de la taille des entrepôts et densification du maillage logistique pour optimiser la livraison du dernier km ;
- Développement de la logistique urbaine.



Le développement portuaire



- Trafic maritime total en hausse de 12 % en 2021 ;
- 3,07 Millions d'EVP en 2021, en croissance de 28%.

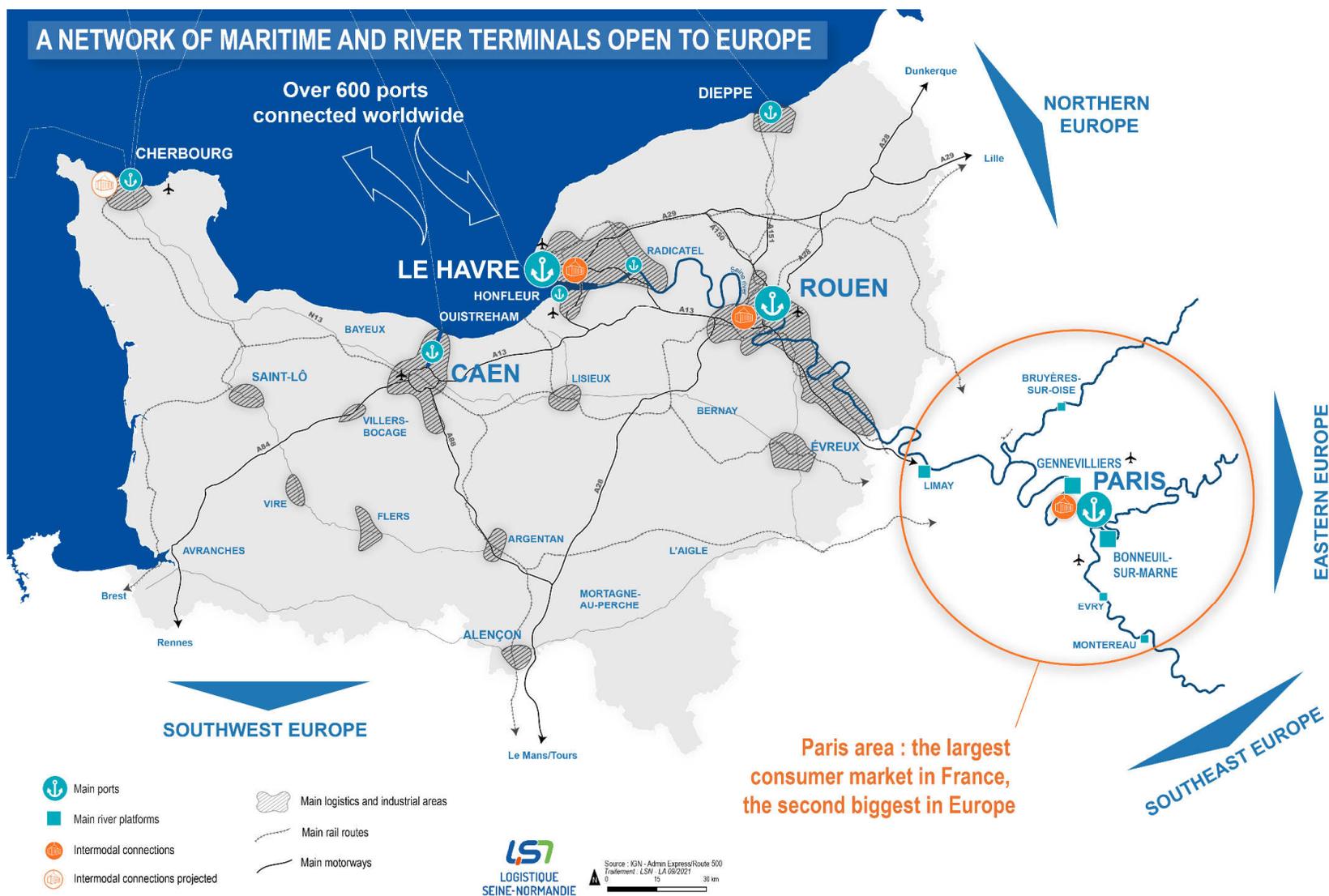


- Trafic en hausse de 8,6 % en 2021 ;
- Un trafic transmanche qui « explose » pour le port de Cherbourg : + 198% comparé à 2020.



Le développement de la logistique fluviale : un enjeu pour l'Axe Seine et la desserte des zones urbaines denses

- Risque d'une pression foncière accrue sur des terrains réunissant les conditions d'une intermodalité fleuve/route et/ou fleuve/fer/route ;
- Déplacement des activités logistiques n'ayant pas de valeur ajoutée fluviale vers les territoires connexes ;
- Pression foncière de l'Île-de-France vers les franges normandes.





Les établissements industriels de plus de 500 salariés en Normandie en 2018

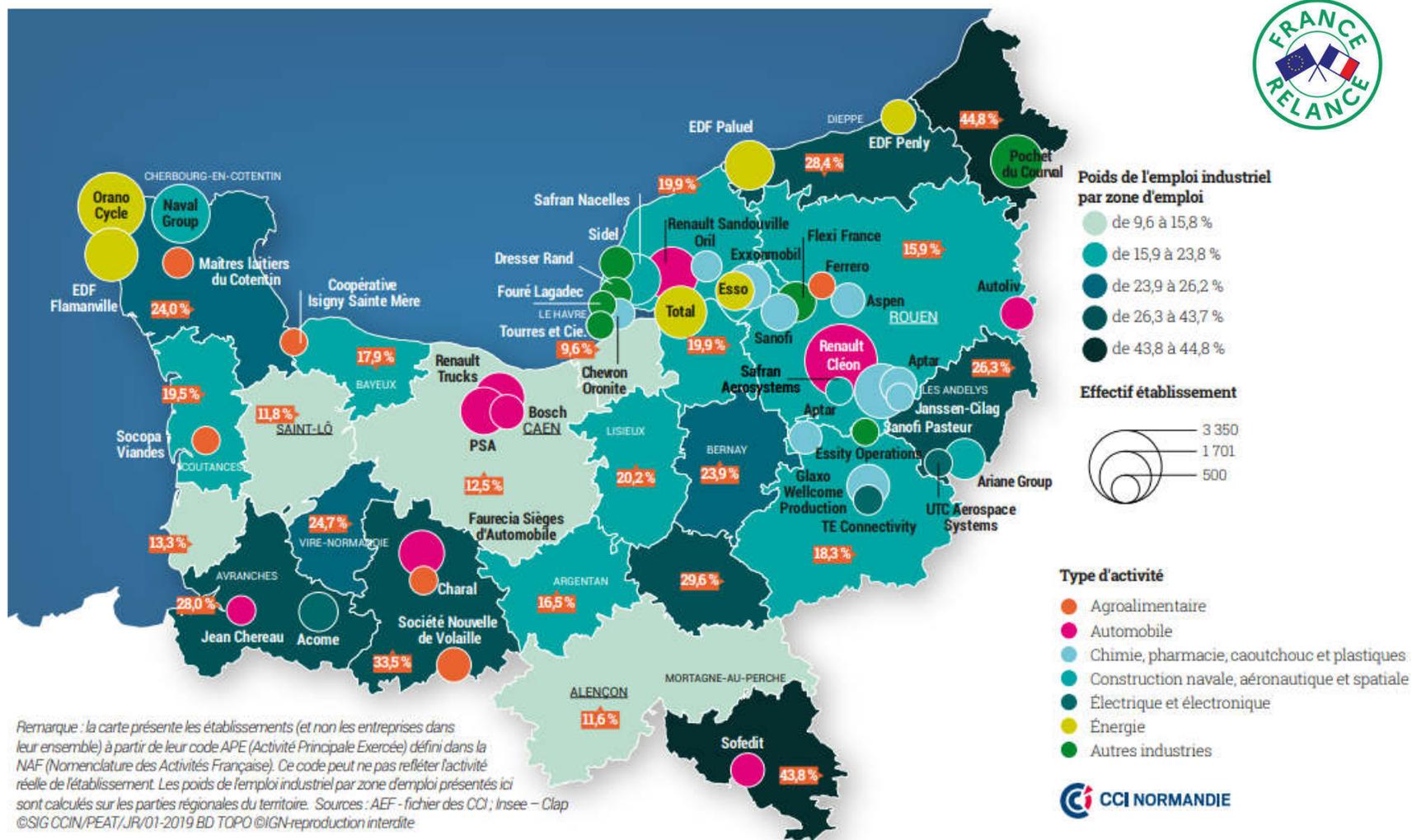
(Sources : CCI Normandie – La Normandie en chiffres et en cartes, panorama économique 2019)



Le développement des investissements industriels doit questionner le dimensionnement des infrastructures logistiques, véritable facteur d'attractivité et de compétitivité

3 filières à enjeux logistiques :

- L'agro-alimentaire ;
- La pharmacie ;
- La chimie et pétrochimie.





Quatre grandes typologies de besoins fonciers et immobiliers à satisfaire

- **Quoi** : Logistique principalement liée à des activités d'import/export ;
- **Où** : En zone portuaire ou à proximité immédiate ;
- **Quelle typologie de bâti** : Bâtiments de type XXL à partir de 50 000 m² jusqu'à 200 000 m².

Logistique portuaire/de porte d'entrée

Logistique de distribution

- **Quoi** : Logistique de distribution de produits finis (magasins, particulier)
- **Où** : A proximité des échangeurs autoroutiers et des zones de chalandises ;
- **Quelle typologie de bâti** : Bâtiments de type XXL à partir de 50 000 m² jusqu'à 200 000 m².

- **Quoi** : Logistique liée au stockage et à l'expédition de matières premières ou de produits finis ;
- **Où** : Proximité immédiate des sites de production ;
- **Quelle typologie de bâti** : Surface variable, qui dépend de l'activité et du volumes de produits stockés, pouvant varier selon les observations de 5 000 à 30 000 m².

Logistique industrielle

Logistique du dernier km

- **Quoi** : Petite activité de stockage et de cross-docking associée à des services de livraison dernier km ;
- **Où** : En milieu urbain ou à proximité immédiate ;
- **Quelle typologie de bâti** : Surface variable de quelques dizaines de m² à plusieurs milliers.



Territorialisation des enjeux

Comment préserver/garantir des capacités de développements logistiques essentiels à l'attractivité et à la compétitivité de l'économie normande tout en limitant les consommations foncières ?



Organisation et enjeux logistiques en Normandie

Document de travail

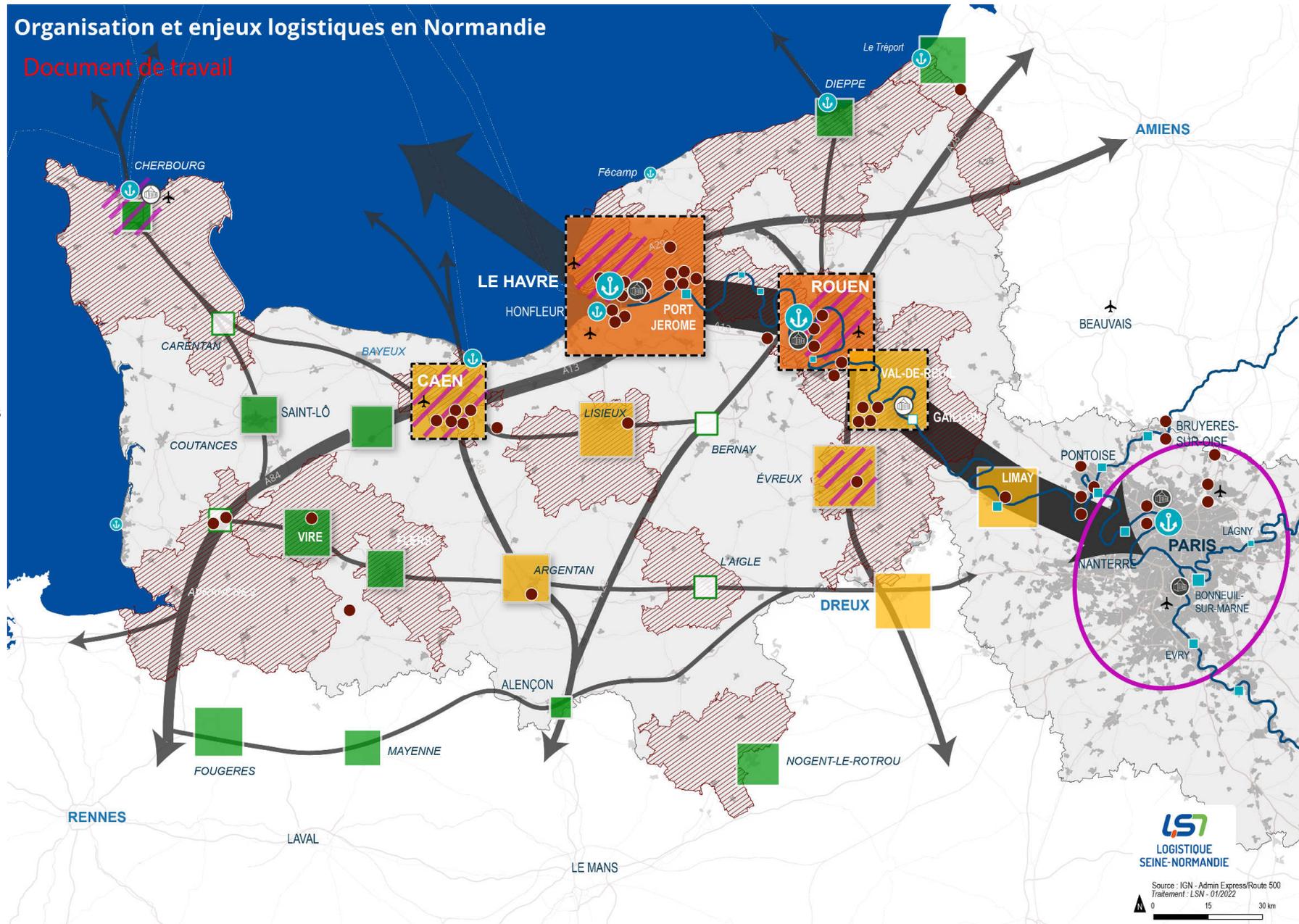
4 enjeux spécifiques

 L'accompagnement du développement industriel dans les territoires d'industrie

 La desserte multimodale de la région parisienne – le rééquilibrage de l'offre logistique de l'Est vers l'Ouest francilien

 La desserte urbaine de proximité

 Le développement portuaire des ports de l'Axe Seine et de la façade maritime





Orientations stratégiques

 Définir une stratégie d'accueil des activités industrielles en lien avec les besoins logistiques associés

 Permettre la densification des hubs logistiques existants – Accompagner le « renouvellement urbain » du bâti logistique – En l'absence de friche, permettre une consommation foncière proportionnée aux besoins logistiques

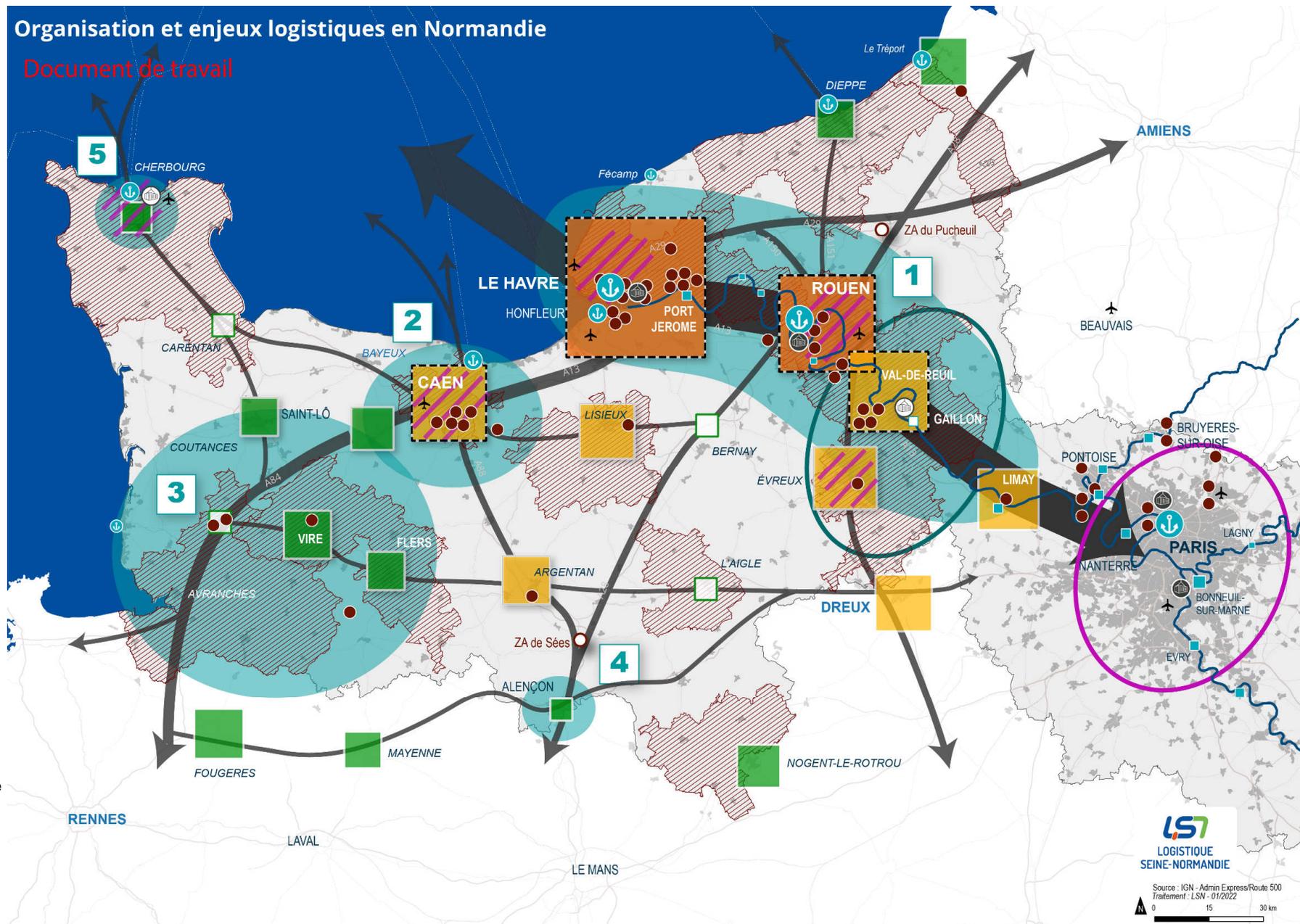
 Secteurs à enjeux logistiques particuliers nécessitant une coordination de l'offre foncière et immobilière

 Secteur à enjeux logistiques particuliers en lien avec le desserrement foncier de l'Ile-de-France et le développement d'une nouvelle offre de desserte multimodale

 Questionner le positionnement logistique de certaines zones d'activités

Organisation et enjeux logistiques en Normandie

Document de travail



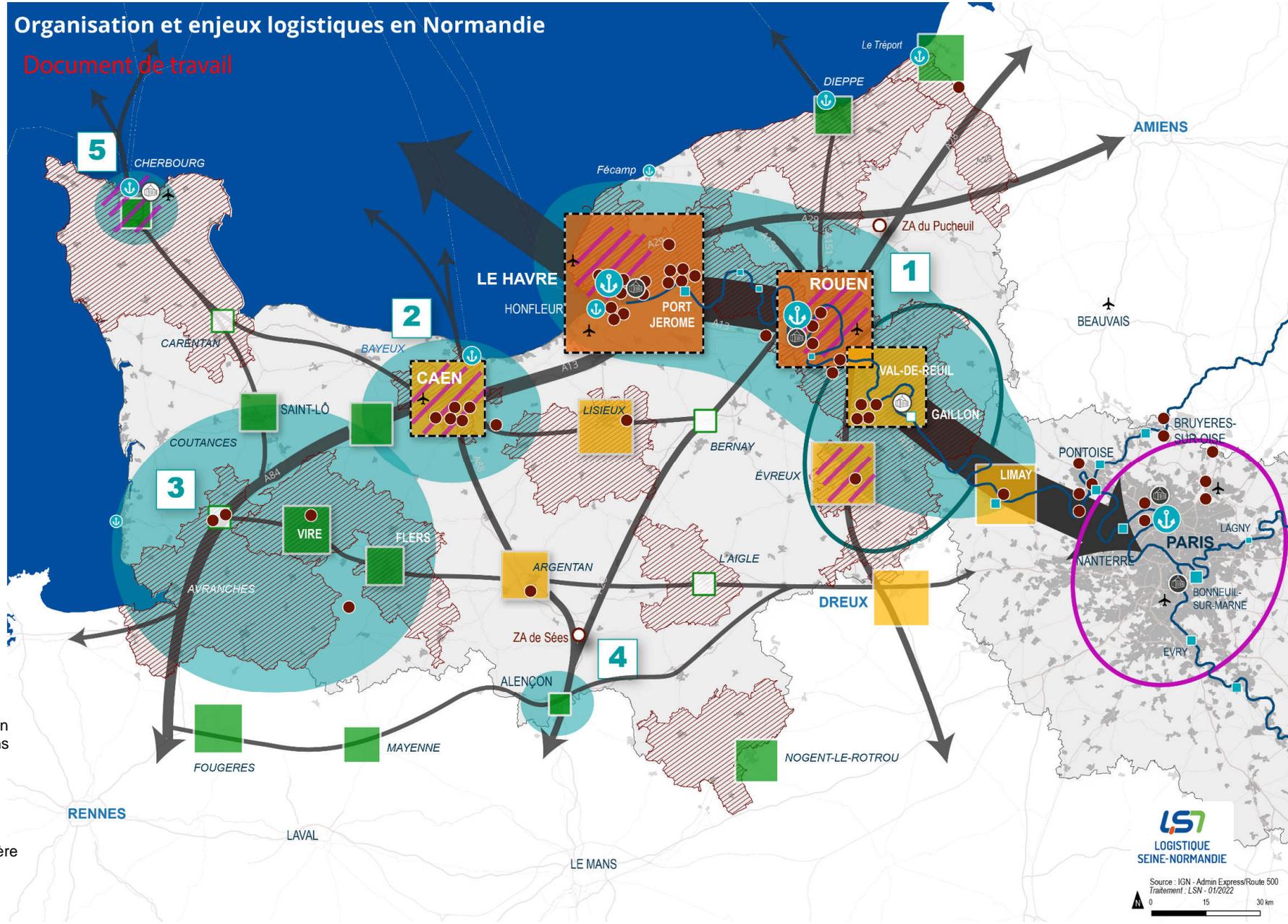


Focus sur les secteurs à enjeux spécifiques

- 1 Structurer, coordonner, hiérarchiser et garantir une offre foncière et immobilière à l'échelle de l'Axe Seine ; Tenir compte des enjeux liés au développement de la logistique multimodale pour les développements fonciers et immobiliers
- 2 Structurer une offre foncière et immobilière à vocation logistique à l'échelle de la Région caennaise
- 3 Coordonner une offre foncière à vocation logistique proportionnée aux besoins industriels à l'échelle du Sud/Ouest de la Normandie, en lien avec l'offre logistiques existante dans les régions limitrophes
- 4 Structurer une offre logistique en lien avec les dynamiques à l'oeuvre dans les régions limitrophes - Affirmer le positionnement d'Alençon en tant que Hub « porte d'entrée de la Normandie »
- 5 Structurer une offre logistique foncière et immobilière en lien avec le développement de l'activité transmanche

Organisation et enjeux logistiques en Normandie

Document de travail





Prochaines étapes

