

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale des Pays de Laval et de Loiron

Ateliers thématiques – 1^{ère} session Débats sur les enjeux

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER
"EMPLOI ET RAYONNEMENT DU TERRITOIRE"
7 décembre 2010 – Maison de Pays à Loiron



L'objectif de cette première session d'ateliers est de permettre aux participants de s'appropriier et d'enrichir les résultats du diagnostic du SCoT, en particulier les enjeux propres à chaque thématique, puis de discuter des choix à faire pour l'avenir du territoire, de manière très large et ouverte.

Date et heure : 7 décembre 2010 de 17h00 à 19h00

Elu référent : Claude LE FEUVRE

Animation de l'atelier : Arnaud CLEVEDE, Marc LAMARE

Personnes présentes :

Jean-Paul AUBIN	CAPEB 53
Christine BANNIER	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Mayenne
Jean-François BLOT	OT Pays de Laval
Christian BRIAND	Maire de L'Huisserie, Vice-président de Laval Agglomération
Arnaud CLEVEDE	Chargé de mission SCOT des Pays de Laval et de Loiron
Jacques COURTIN	CCI 53
Michel DESPREZ	Maire de Nuillé-sur-V., Vice-président de Laval Agglomération
Florence FABRE-DUREAU	Conseillère déléguée auprès du Maire de Laval
Claude LE FEUVRE	Maire de Saint-Pierre-la-Cour, Pt de la CC du Pays de Loiron
Betty LEMOFFE	Ville de Laval
Marc LAMARE	DGA Laval Agglomération, SG SM Pays de Laval et de Loiron
Matthieu LEPINE	Laval Virtual
Nathalie LHOTELLIER	Chambre d'Agriculture de la Mayenne
Claude LODE	Mission Locale
Frédéric MELLIER	Laval Agglomération - PLIE
Régine RIVIERE	Laval Développement
François SAINT	CODEV Pays de Loiron
Christine SAVEY	DDT 53
Jean-Paul SCHOEMANN	Maire de La Gravelle, Vice-président de la CCPL
Christian TRAVIER	Laval Mayenne Technopole
Isabelle VACHE	Conseil Régional Pays de la Loire
Philippe VRILLAUD	Préfecture de la Mayenne
Sandrine WULLENS	CLARTE

Personnes excusées :

Jean-Christophe BOYER	Adjoint au Maire de Laval, Vice-président de Laval Agglo
Yannick BORDE	Maire de Saint-Berthevin, Vice-président de Laval Agglomération
Olivier GIRMA	Laval Agglomération
Jean-François GERMERIE	Conseiller délégué auprès du Maire de Laval
Yan KIESSLING	Adjoint au Maire de Laval, Vice-président de Laval Agglo

Les objectifs cette première session d'ateliers thématiques :

- . compléter le diagnostic territorial
- . définir et hiérarchiser les enjeux
- . mettre en avant des premières pistes d'actions

Les thématiques abordées au cours de cette réunion :

- . Le commerce
- . La répartition des activités
- . Le tourisme
- . L'identité rurale

Un certain nombre d'éléments du diagnostic manquants lors de la première réunion de l'atelier du 1^{er} décembre 2010 est rappelé :

- La répartition des emplois salariés par secteur d'activité
- La répartition des effectifs salariés du secteur de l'industrie
- La répartition des effectifs salariés du secteur tertiaire
- La répartition des effectifs salariés du secteur des services
- La répartition des entreprises artisanales par secteurs d'activités
- L'enseignement supérieur

Le territoire compte 36 793 salariés. A cela il faut ajouter environ 15 000 emplois des secteurs publics et de l'agriculture et autres professions qui ne cotisent pas auprès de Pôle Emploi.

Il serait intéressant de disposer de données précises sur les évolutions récentes du nombre d'intérimaires sur le territoire et sur leur répartition par secteur d'activités.

La place encore importante de l'industrie dans la répartition des effectifs (24%) tient du fait que l'économie mayennaise n'a pas subi de plein fouet le phénomène de désindustrialisation.

Une analyse plus précise sur les acteurs du territoire investis dans la recherche et les transferts de technologies – sources d'innovation – doit être proposée dans le cadre du diagnostic. Leur faible représentativité dans l'emploi du territoire ne traduit pas pour autant une faiblesse de ce secteur d'activités. Une étude réalisée par la Fédération des Maires des Villes Moyennes a permis d'identifier deux pôles d'excellence pour développer les synergies entre la recherche, l'innovation et les transferts de technologies :

- . la Réalité Virtuelle
- . les matériaux composites appliqués au développement des transports

L'artisanat est une source importante d'emplois. La création de réseaux permettrait peut être de mieux intervenir dans les problématiques de transmission des entreprises. D'autre part, leur implantation dans les zones d'activités doit être facilitée : il est question de bien distinguer l'activité artisanale en tant qu'activité économique et non en tant qu'activité de l'économie résidentielle.

L'organisation territoriale du commerce

Il semble difficile d'obtenir des données parfaitement fiables sur le recensement des commerces sur le territoire du SCoT. Des éléments existent mais à des échelles qui ne répondent plus à celles qui nous concernent. En effet, l'Observatoire du Commerce 2010 en Mayenne, s'attache au découpage

cantonal. Le Document d'Aménagement Commercial qui sera réalisé au cours du premier semestre 2011 devra répondre à ce besoins d'informations précises.

En termes d'organisation territoriale, il apparaît que les commerces sont bien répartis et desservent correctement les habitants du territoire. Le pôle lavallois permet une offre complète dont le rayonnement dépasse largement les limites du SCoT. Toutefois, il sera question à l'avenir de définir clairement quel développement du commerce est souhaité et où ce développement doit s'opérer (périphérie, cœur de ville).

Le développement du commerce, que ce soit en cœur de ville ou en périphérie, doit s'articuler avec le réseau de transports en commun. L'accès et le stationnement est à prendre en compte également. L'attractivité commerciale de la ville centre doit être une priorité. Il ne s'agit pas d'empêcher le développement des zones commerciales en périphérie mais de proposer une complémentarité en répondant à des logiques commerciales et économiques : l'installation des enseignes nationales et internationales répond à un certain nombre de critères qu'il faut être en mesure de proposer.

Le territoire du SCoT devra également considérer les évolutions de la demande et de l'offre. On voit en effet se développer dans les espaces urbains voisins de nouvelles formes de commercialisation, notamment l'achat par correspondance (internet). Cette pratique qui tend à se développer rapidement, s'organisent en lieux de retrait sous forme de grands hangars en périphérie des villes. L'ensemble des grands distributeurs ont des projets de cette nature en cours.

Avec Laval comme pôle commercial à vocation départementale, le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron présente une densité commerciale importante traduisant une offre complète et diversifiée. Deux pôles majeurs concentrent l'activité commerciale : le centre ville de Laval et Saint-Berthevin. Désormais, le SCoT peut définir des zones d'aménagement commercial basées sur des critères d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme.

Ces zones figureront dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) intégré au SCoT. Le DAC remplacera le Schéma Départemental d'Équipement Commercial (SDEC), document de référence sur le commerce mais non contraignant. Le DAC doit veiller à :

- Obtenir une répartition équilibrée des équipements commerciaux ;
- Maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales, les petites villes et les quartiers d'agglomération ;
- Garantir la vitalité des activités commerciales en coeur de ville ;
- Assurer une complémentarité et une mixité sur un même lieu des activités commerciales, de l'habitat, de l'emploi et des services publics ;
- Valoriser et/ou protéger les spécificités et identités locales.

Dans la hiérarchie des normes, le DAC impose ses orientations aux documents inférieurs : ZAC, SDEC, PLU,...

EXTRAIT DE L'ARTICLE L.752-1 DU CODE DE COMMERCE

« II.-Les schémas prévus au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme peuvent définir des zones d'aménagement commercial.

Ces zones sont définies en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le schéma. Leur délimitation ne peut reposer sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces.

La définition des zones figure dans un document d'aménagement commercial qui est intégré au schéma de cohérence territoriale par délibération de l'établissement public prévu à [l'article L. 122-4](#) du code de l'urbanisme. A peine de caducité, ce document d'aménagement commercial doit faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, d'une enquête publique...

Le document d'aménagement commercial est communiqué dès son adoption au préfet ».

Des questions se posent déjà sur les impacts que pourrait avoir l'application du DAC, en particulier sur les prix appliqués pour les loyers commerciaux, notamment dans le centre ville de Laval et qui apparaissent comme peu attractifs pour l'implantation d'activités. Dans les communes rurales, l'acquisition de locaux pour maintenir le dernier commerce est très répandue. Toutefois, les capacités financières de ces communes ne permettent pas toujours le maintien du commerce. Le SCoT, dont la portée doit être comprise dans le long terme, doit être l'occasion de proposer des actions pour le maintien du commerce en milieu rural et pour la revitalisation du commerce en centre ville de Laval.

L'agriculture périurbaine (maraîchage,...) doit être entendue comme un élément du commerce du territoire. Elle participe à la diversité de l'offre (marchés). La mise en place et en valeur de circuits courts doit permettre de maintenir cette activité dans ces espaces urbanisés. Par ailleurs, Laval Agglomération a réalisé un travail de recensement des producteurs qui pourrait servir de base à la définition de réseaux.

La répartition des activités

- 76 zones d'activités occupant plus de 1 000 hectares
- L'unité urbaine concentre 2/3 des ZA (677 hectares)
- 190 hectares de disponibles
- ± 345 ha en cours de livraison ou prévus à plus ou moins long terme
- dont 1 projet : le Parc de développement économique Laval-Mayenne pour emprise prévue de 200 ha et des atouts préfigurant d'une forte attractivité : desserte rail et route

Le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron se caractérise par un nombre important de zones d'activités et les projets en cours confirment cette volonté de vouloir accueillir et offrir des possibilités d'implantation pour les entreprises. Des réserves sont toutefois émises : pour exemple entre Saint-Ouën-des-Toits et Laval, on peut observer une succession de zones d'activités.

A l'échelle du SCoT il semble nécessaire, pour cadrer et rendre lisible l'offre, d'identifier les zones d'activités par vocation :

- artisanales
- industrielles
- tertiaires et technologiques
- commerciales

De plus, une classification selon le rayonnement et l'envergure des zones d'activités, permettrait de préciser et de compléter cette cartographie. Laval Développement propose déjà cette classification.

Un recensement des zones d'activités est proposé dans le diagnostic territorial. Il serait intéressant une fois cette classification appliquée de voir, selon les vocations, quelle en est la taille moyenne. Ces critères et ces informations doivent aider à la décision et à la détermination dans le SCoT de l'organisation économique du territoire en termes de zones d'activités qui devra répondre à la notion de gestion économe de l'espace. En ce sens, il faudra clairement identifier les besoins. Les prévisions issues de l'analyse des PLU (pour Laval Agglomération) laissent présager une multiplicité de ces espaces. Avant d'en ouvrir d'autres à la commercialisation, ne s'agit-il pas d'inventorier les dents creuses existantes dans les zones d'activités ? Ne s'agit-il pas de réaménager certaines d'entre elles ? D'autre part, les impacts sur l'activité agricole de ces infrastructures sont rappelés : mitage des terres agricoles, diminution de la SAU,...

Dans un souci de gestion durable et économe de l'espace, quelles sont les opportunités et les projets à mettre en œuvre sur le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron afin d'être attractif et de ralentir l'effet concurrentiel des espaces voisins, comme le Pays de Vitré ?

Le tourisme

Le tourisme mayennais est un tourisme local et de passage. Malgré une offre diversifiée qui s'appuie sur plusieurs points forts (un patrimoine architectural et historique, des produits de tourisme fluvial, une vie culturelle dense et diversifiée, un cadre naturel préservé offrant de multiples opportunités d'activités de plein air), sur un positionnement stratégique et sur des manifestations culturelles d'envergures, les orientations de l'activité touristique ne prédisposent pas à l'accueil de moyen ou long séjours.

Conscients de ne pas être un grand espace touristique directement concurrencé par des bassins d'envergure nationale et internationale, quelles sont les priorités que le territoire doit se donner ? Celle qui consiste à réduire les faiblesses identifiées permettrait dans un premier temps de conserver cette vocation d'accueil de passage et courts séjours :

- Des structures d'hébergements de qualité moyenne
- Manque de mise en valeur du monde rural
- Une fréquentation en demi teinte des principales structures d'accueil du public
- Des structures vieillissantes
- Faible développement du tourisme d'affaires

Un projet de grande envergure doit voir le jour à Louverné à partir de l'été 2011 sur le site des anciennes carrières : Ech2Ologia. Il proposera des structures hôtelières écologiques, une restauration, un sentier écologique et historique, des activités sportives, des activités culturelles,...

D'autre part, le projet de Cité de la Réalité Virtuelle à Laval pourrait également participer à l'attractivité touristique du territoire.

Le tourisme d'affaire et de congrès est une activité autour de laquelle le territoire peut se positionner et développer son offre. La demande et le besoin existent mais ne trouvent pas forcément de réponse. Les structures d'hébergements répertoriées sur le territoire ne semblent pas répondre aux exigences requises (structures d'hébergements de grande capacité et de standing). Pour l'accueil de séminaires, de congrès et autres manifestation d'envergure similaire, des équipements doivent être proposés : amphithéâtre, grande salle de conférences,... Pour ce faire, Laval peut s'appuyer sur l'espace rural environnant et favoriser la création de gîtes ruraux ayant vocation à accueillir ce type de manifestations.

Plus généralement, une coordination de l'ensemble des acteurs du tourisme, du patrimoine et de la culture permettrait une meilleure lisibilité de l'offre existante sur le territoire et de mieux communiquer.

La transformation de l'identité rurale

Des constats :

- Une activité agricole qui pèse de moins en moins en termes d'emplois, et dont la déprise, le vieillissement des exploitants ainsi que l'artificialisation d'anciennes surfaces agricoles, posent question.
- Une consommation des terres agricoles généralisée à l'échelle de la Mayenne : - 550 hectares par an de SAU depuis 1997.
- L'augmentation de la taille des exploitations agricoles entraîne l'uniformisation des paysages et contribue à la disparition des bocages (suppression des couloirs écologiques liés aux haies, perte de ce patrimoine identitaire, etc).

Malgré un taux de renouvellement (notamment sur le Pays de Loiron) plus important qu'ailleurs en Mayenne et une population d'exploitants plus jeunes (en moyenne 44.6 ans), la poids de l'agriculture est de moins en moins significatif dans l'économie du territoire alors qu'elle participe à l'élaboration et à la qualité de son cadre de vie.

La nécessité de préserver les espaces agricoles dans l'espace périurbain revêt une grande importance : le maintien du paysage et la possibilité de développer les circuits courts. Le tourisme rural doit aussi pouvoir s'y développer.

L'évolution de la structure des exploitations participe également à la transformation de l'identité rurale. L'augmentation de la taille moyenne des exploitations induit une modification des paysages et suscite une attractivité pour la pérennisation de certaines activités agricoles à gros profits, aux dépens de l'élevage et donc du paysage bocager caractéristiques du territoire.

Enfin, les orientations et les préconisations de la Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne devront être pris en compte dans le SCoT

DEFINITION DES ENJEUX

UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE ET EN PLEINE MUTATION

- ➡ **DEVELOPPER LES SYNERGIES ENTRE ENTREPRISES ET ETABLISSEMENTS DE FORMATIONS ET DE RECHERCHE POUR S'ADAPTER AUX EVOLUTIONS.**
- ➡ **POSITIONNER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE NOTAMMENT EN S'APPUYANT SUR LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION (EXISTANTES OU A VENIR), L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE, "L'IDENTITE TECHNOLOGIQUE" (REALITE VIRTUELLE, THD,...).**
- ➡ **ÉVITER LE MITAGE ECONOMIQUE EN PRIVILEGIANT DES POLES D'EMPLOIS STRUCTURANTS ET D'ENVERGURE (EX. : PARC MULTIMODAL LAVAL MAYENNE, ECOPARC DE LA GRAVELLE).**
- ➡ **DES FLUX ECONOMIQUES ET DE PERSONNES A CAPTER.**

Pour ces enjeux, il faut entendre le développement des activités qui tournent autour de l'innovation, en s'appuyant sur les filières industrielles caractéristiques du territoire. Afin, de favoriser et de soutenir ces synergies, il faudra à l'avenir consolider l'offre de formations universitaires et supérieures ainsi que les structures de levier en place (incubateur, pépinières d'entreprises) et communiquer sur les compétences du territoire à travers, par exemple, des concours, des salons,...

Le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron ne doit pas oublier qu'il est en concurrence avec d'autres territoires. Parvenir à trouver sa place au cœur de territoires attractifs est un enjeu prioritaire. De vraies actions sont à déployer pour développer, notamment, l'innovation, le développement des nouvelles technologies, les start-up,... L'opportunité de l'arrivée de la LGV et de la virgule de Sablé doivent être des leviers pour un marketing territorial offensif.

UN TOURISME LOCAL ET DE PASSAGE

- ➡ **RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE A TRAVERS LA STRUCTURATION ET LA VALORISATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE EN DEVELOPPANT LES OUTILS MARKETING ET EN DEVELOPPANT LE TOURISME D'AFFAIRES.**
- ➡ **DEFINIR UNE POLITIQUE TOURISTIQUE**
- ➡ **CAPTER UNE PART DE LA CLIENTELE QUI SE DIRIGE VERS LA BRETAGNE**

LA TRANSFORMATION DE L'IDENTITE RURALE

- ➡ **ORGANISER, GERER ET EVITER LA PRESSION DE L'URBANISATION**
- ➡ **PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE EN RESPECTANT LES GRANDES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE : ECONOMIQUE ET SOCIALE, PAYSAGERE ET LOISIRS.**
- ➡ **REGENERER LA SOLIDARITE DES RELATIONS VILLES-CAMPAGNE A LA BASE D'UNE PLANIFICATION HARMONIEUSE, FONDEMENT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE.**

LES SUITES DE LA DEMARCHE

