

Préambule

Le Développement économique est la première compétence de la CAN. Toutes ses actions visent à favoriser l'implantation des entreprises sur son territoire selon 3 enjeux : Améliorer la performance économique / Renforcer l'attractivité du territoire / Diversifier le tissu économique.

LE SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Un pôle assurantiel et financier reconnu irriguant le champ de l'information et des technologies numériques.

Un fort secteur des services aux entreprises (logistique, informatique, commerce de gros...) et un tissu diversifié de PME/PMI, et des TPE (très petites entreprises) très spécialisées et souvent sous-traitantes de grands groupes.

L'agriculture et l'artisanat sont également des secteurs très présents et porteurs de l'économie locale niortaise.

Enfin, une dynamique commerciale créatrice de richesses articulée autour des secteurs de la logistique et de la distribution.

> LE PROJET DE TERRITOIRE

Offrir aux entreprises et aux entrepreneurs les conditions d'un accueil et d'un développement ambitieux

> La stratégie :

- L'objectif de **structurer l'offre foncière économique**
- Travailler à la définition et à la réalisation d'une **typologie des zones économiques**.
- Développer une **offre de ZAE de qualité**, fortement adaptée aux besoins des entreprises et aux exigences de protection environnementale, désormais incontournables.

> Principes pour la production d'espaces économiques :

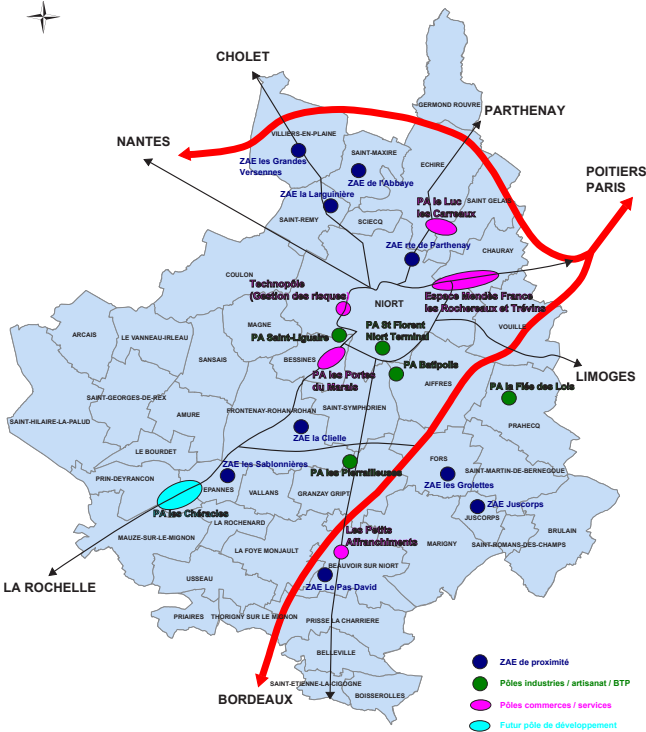
- Eviter la consommation de nouveaux espaces : **maîtriser le foncier**.
- **Aménager les espaces disponibles dans les zones d'activités existantes** dans une optique de développement durable : éviter le mitage au sein des ZAE, densifier le bâti
- Requalifier les zones d'activités existantes.

> 23 parcs et zones d'activités, de proximité aux zones structurantes réparties sur 1 220 ha.

- parmi lesquelles la zone à vocation mixte Les Chéracles.
- pôle de développement majeur pour le sud de l'agglomération

> La répartition des zones économiques du Niortais

- La Communauté d'agglomération du Niortais compte désormais 40 communes pour 120 800 habitants avec une croissance moyenne de 0,5% par an et détient un taux d'activité de 76%, l'un des meilleurs taux des EPCI de l'ouest français.
- Au 1^{er} janvier 2014, elle a intégré 2 nouveaux pôles majeurs industriels et logistiques : le PA des Pierailleuses (Granzay-Gript / saint-Symphorien) et le PA de la Fiée des Lois (Prahecq).



> « Vocation mixte », zoom sur l'artisanat et l'industrie dans le niortais :

> L'artisanat, un secteur d'activité essentiel au développement local de la CAN en zone rurale,

En 2019, on comptait **près de 2 040 établissements relevant de l'artisanat sur la CAN** soit près de 38% des établissements de la communauté d'agglomération. Au minimum, le domaine de l'artisanat représente environ **1 900 emplois sur la CAN**.

> Un territoire labellisé par l'Etat «Territoire d'industrie» en mars 2019

L'industrie se situe aujourd'hui en 2^{ème} position des secteurs économiques phare du territoire après l'assurance. Actuellement on compte près de 567 établissements représentant environ 5 000 emplois soit 10% de l'emploi salarié.

> La zone d'activités des Chéracles en quelques chiffres :

- Une surface totale dédiée à l'activité de 49ha
- Une vingtaine d'entreprises implantées à ce jour sur plus de 13 ha
- 29 ha de réserves foncières, propriété de la Communauté d'agglomération en zone d'aménagement future,
- Le secteur comporte un réseau de voies très conséquent qui occupe 6,8 ha. L'enjeu sera de valoriser ce maillage routier au profit de la viabilisation de terrains à vocation d'activités.

En savoir plus sur le projet d'aménagement et les objectifs de développement économique de l'agglomération....

RÉUNION PUBLIQUE

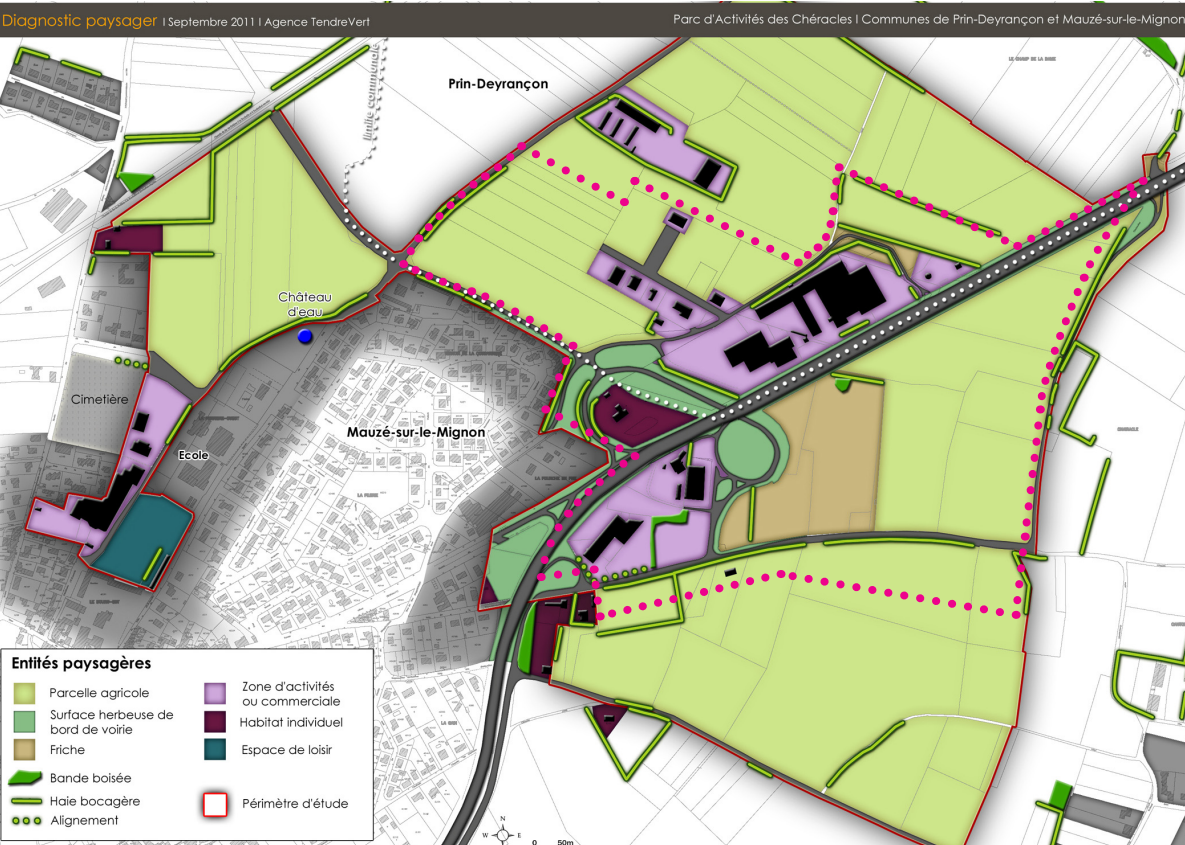
Jeudi 19 Septembre 2019 à 19h

Salle des fêtes de Mauzé-sur-le-Mignon

6, rue de la Distillerie

> Historique du projet

1981	le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Mauzé-sur-le-Mignon classe des terrains en zone UE sur le secteur des Chéracles.
Août 2002	L'Etat définit par décret les emplacements réservés pour la création d'ouvrages routiers dans le cadre de la mise aux normes autoroutières de la RN 11.
2005	La vocation d'un parc d'activités tourné vers la thématique du « bois et des énergies renouvelables » ne montre pas un potentiel suffisant et la collectivité a décidé d'élargir la vocation de cette future zone.
mi 2011-2012	La CAN engage une étude de faisabilité globale pour l'aménagement de la zone d'activités des Chéracles. Cette étude conclut à une proposition de bretelles d'entrées/ sorties de la RN 11 . Elles sont soumises à l'Etat.
11 janvier 2013	Le PLU de Prin-Deyrançon modifie les contours de la zone d'urbanisation future 1AUX des Chéracles
octobre 2013	La DREAL restitue ses conclusions. Les tracés et emprises précis des branches «autoroutières» sont communiqués à la CAN. Par délibération du 28 juin 2018 , le Conseil Municipal de Mauzé-sur-le-Mignon acte les choix de l'Etat concernant le positionnement de la future entrée de ville .
Avril 2016	Le projet de territoire de l'agglomération du niortais est adopté par délibération du 11 avril 2016.
08 juillet 2019 :	Le Conseil communautaire de la CAN , par délibération, ouvre la concertation préalable . Elle vise à communiquer les projet aux habitants du territoire et concerter sur l'objet et les modalités d'aménagement.



> Extrait du diagnostic urbain et paysager et périmètre d'étude

Préambule : « Les Chéracles », est un espace économique séparé en deux par la ROUTE NATIONALE 11. Cette configuration est tout à fait particulière. **La RN 11 créé une séparation totale entre les 2 secteurs**, nord et sud. Seule la RD 101 relie les 2 sites.

1 Un enjeu d'infrastructure routière de compétence de l'Etat

Dans le cadre du projet de mise aux normes autoroutières de la RN 11, l'Etat a fait inscrire par Décret :

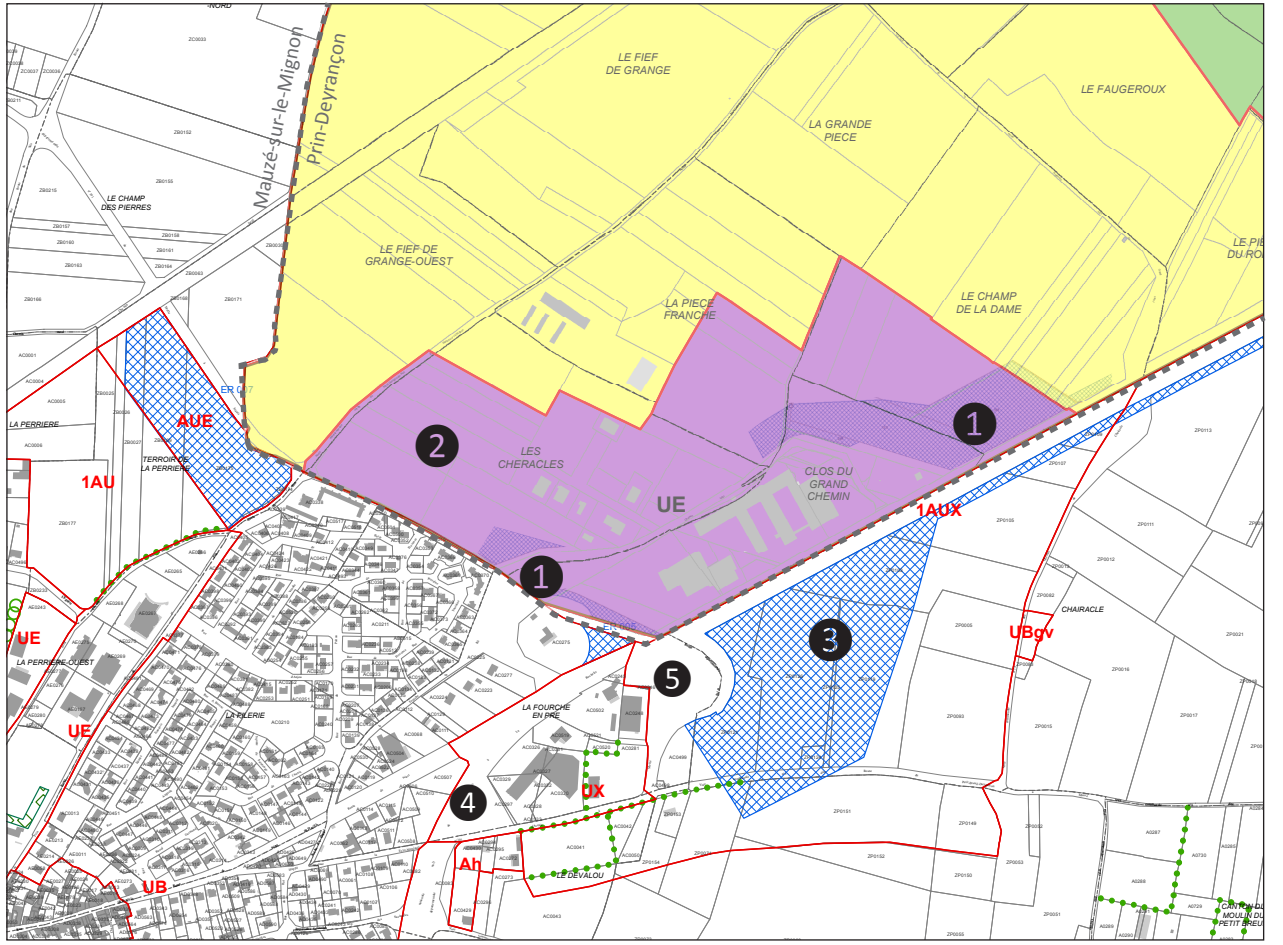
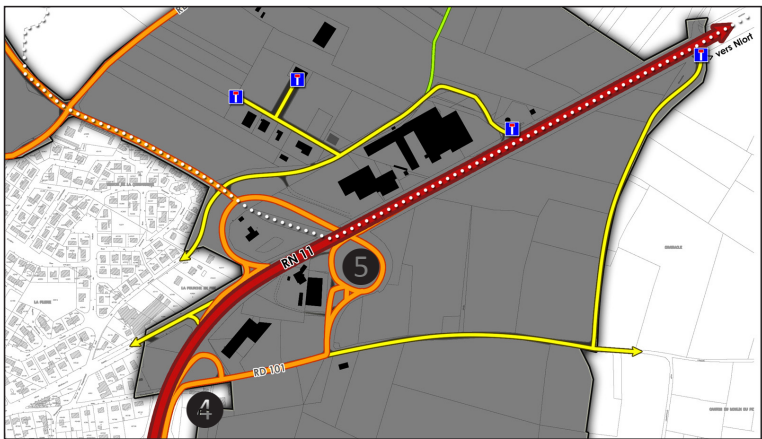
DES EMPRISES RESERVEES POUR LA REALISATION DE
NOUVELLES BRETELLES D'INSERTION SUR LA RN 11

On relève les emprises suivantes (surfaces quadrillées sur le plan ci-contre) :

1 **au NORD DE LA RN 11** : une emprise a vocation à accueillir de nouvelles branches de sortie et d'insertion. Elles débouchent sur la rue de la Fourche en Pré. Le carrefour de cette dernière avec la RD 101 devra être aménagé. L'objectif est de créer une distance nécessaire entre la partie résidentielle du bourg et les bretelles de la RN 11.

> Les emplacements réservés n'interfèrent que très peu avec la zone à vocation économique UE figurant au Plan d'occupation des Sols **2**.

Au SUD DE LA RN 11 : l'emplacement réservé ③ a pour objectif de créer 2 bretelles de sortie et d'insertion aux normes. Elles ont vocation à supprimer les branches de sortie ④ et d'insertion actuelles ⑤.



> Extrait du PLAN DE ZONAGE du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon et du POS de Prin-Deyrançon

- L'emplacement réservé est trop vaste et imprécis pour aménager à vocation d'activités les terrains classés en zone 1AUX au PLU.
- La CAN a étudié l'aménagement des bretelles à réaliser pour entrer et sortir sur la RN 11.
- La Communauté d'agglomération a soumis cette étude aux services de l'Etat qui ont validé la proposition de conception des ouvrages.
- Cette précision des emprises a permis de déterminer une surface utile à l'activité économique et d'élaborer le schéma d'aménagement de la zone.

2 Un enjeu d'entrée de bourg

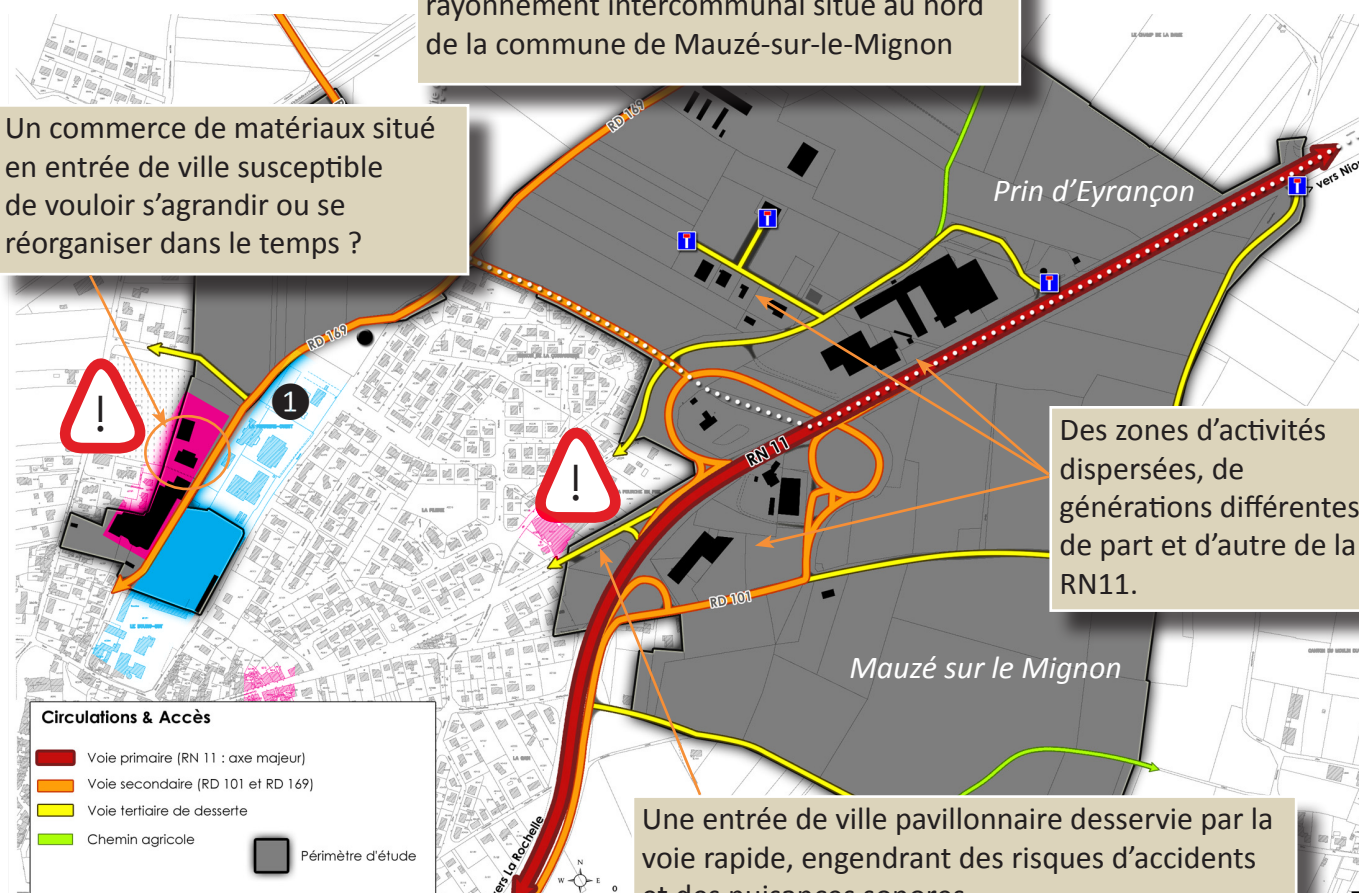
Etat initial

① Un pôle d'équipements et de services de rayonnement intercommunal situé au nord de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Un commerce de matériaux situé en entrée de ville susceptible de vouloir s'agrandir ou se réorganiser dans le temps ?

Des zones d'activités dispersées, de générations différentes, de part et d'autre de la RN11.

Une entrée de ville pavillonnaire desservie par la voie rapide, engendrant des risques d'accidents et des nuisances sonores.



3 Un enjeu de requalification

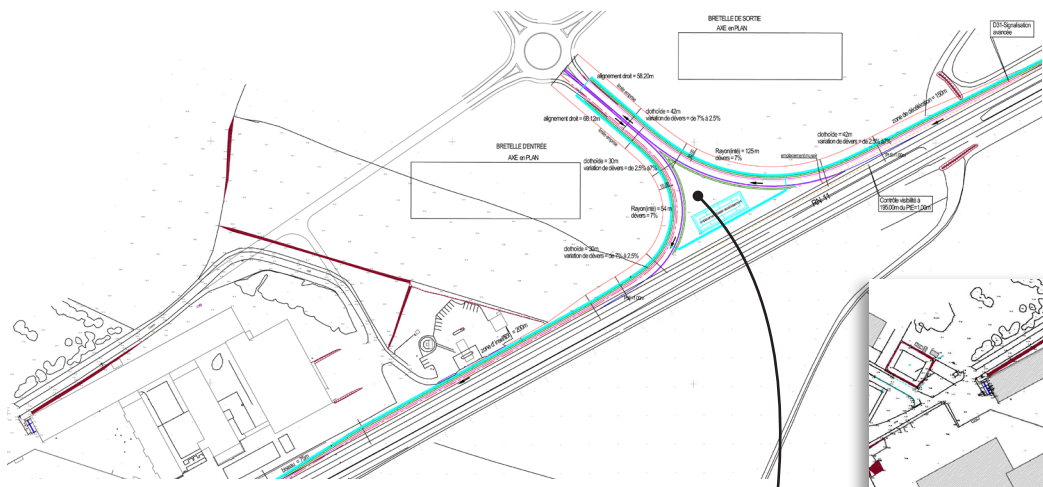
> Qui se traduit par des objectifs de PROGRAMMATION :

- Rationaliser les surfaces d'activités économiques futures selon les besoins des entreprises ;
- Permettre le regroupement des entreprises par types d'activités, et permettre si besoin le déplacement d'entreprises en place ;
- S'appuyer sur la rue des Entreprises pour développer le secteur « nord RN11 ».

> Qui se traduit par des objectifs d'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

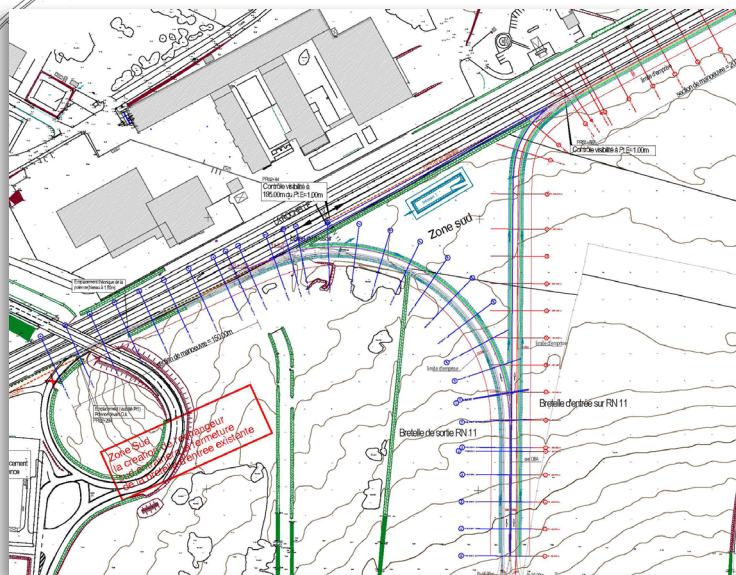
- Obtenir une entrée principale, bien identifiée, pour Mauzé est ;
- Simplifier l'échangeur RN 11 : par 2 points d'accès et non plus 4 ;
- Offrir plus de sécurité à tous les usagers ;
- Revoir l'emplacement de l'échangeur : le plus à l'Est possible ;
- Adapter les voies existantes au trafic qu'elles auront à supporter.

2 Prévoir l'avenir à long terme : UN SCHEMA GENERAL



> Extrait du plan de conception des bretelles sortie/insertion au nord de la RN 11 (source DREAL Poitou-Charentes).

- AU NORD : report sur le plan des branches d'entrée et de sortie envisagées pour la mise aux normes autoroutières.
- Grande incertitude sur la capacité à développer une offre foncière d'activités économiques ❶. > *Un potentiel conditionnel.*
- Dans la zone UE existante > *Un potentiel de 6 ha.*

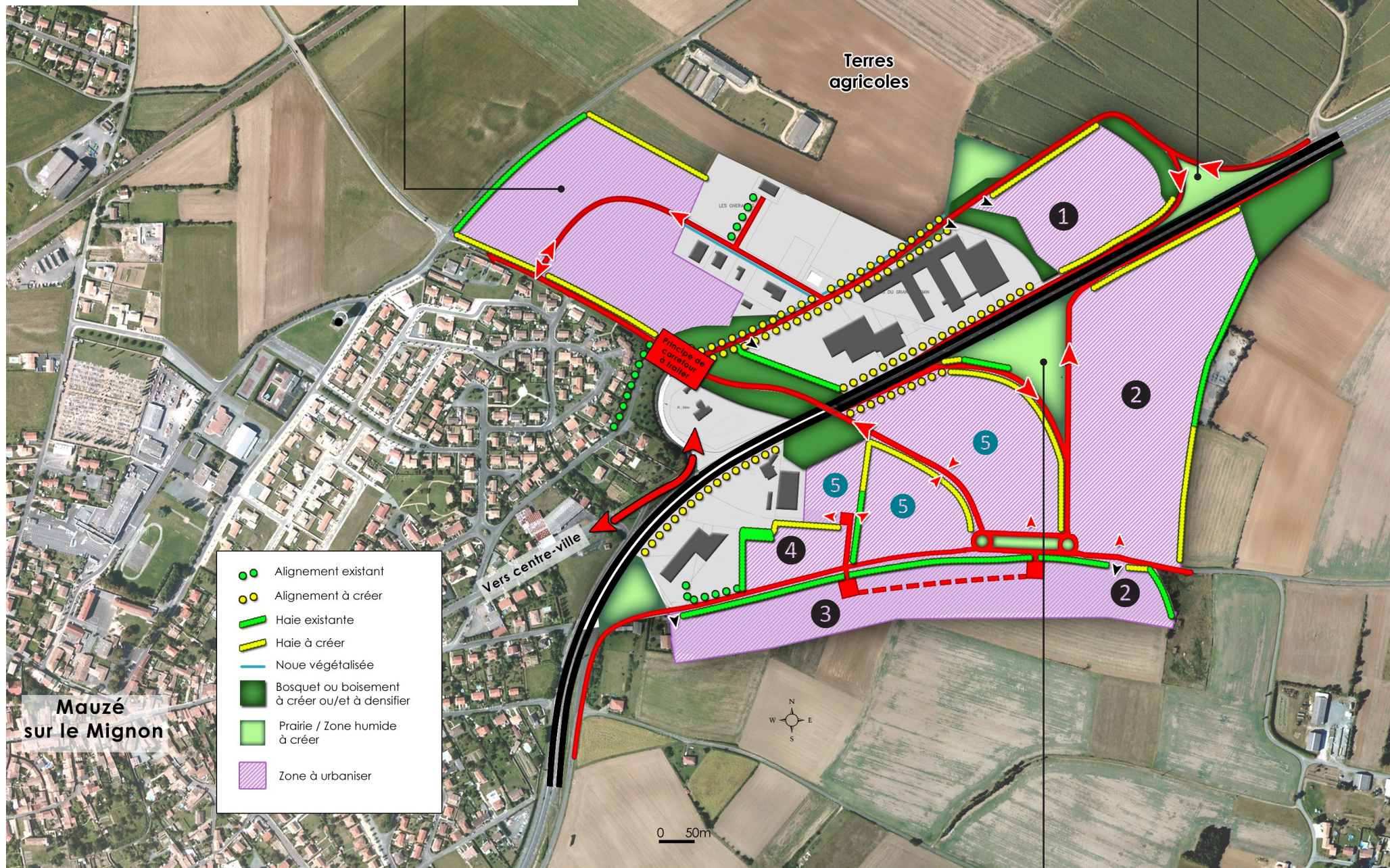


La complexité du projet :

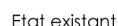
- La mise aux normes autoroutières relève de la compétence de l'Etat.
- A ce jour, il n'y a pas de visibilité sur l'échéance de sa réalisation.
- Il faut pourtant intégrer et prendre en compte cette perspective.
- **La CAN doit élaborer un aménagement qui fonctionne avec ou sans réalisation des nouvelles bretelles autoroutières.**

> Extrait du plan de conception des bretelles sortie/insertion au sud de la RN 11 (source DREAL Poitou-Charentes).

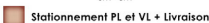
Organiser les circulations et optimiser les potentiels de constructibilité



- Des îlots plus ou moins dépendants de la réalisation des nouvelles bretelles ❺ > *Un potentiel sous condition de 5 ha.*
- au sud : report sur le plan des branches d'entrée et de sortie envisagées pour la mise aux normes autoroutières.
- La précision de l'emprise des bretelles permet de dégager un foncier à vocation d'activités ❷ > *Un potentiel de 7 ha.*
- Au sud de la RD 101 ❸ > *Un potentiel de 5 ha.*
- dans la zone UX existante ❹ > *Un potentiel de 6 000 m².*



> Faciliter le quotidien des entreprises : vers la zone compacte



> **Objectifs :**

- Requalifier la voie existante pour qu'elle soit compatible avec la desserte d'activités ;
- Tirer partie du patrimoine paysager en place ;
- Améliorer les conditions de circulations piétonnes et cyclables entre les bourg et les entreprises.

Moyens proposés :

- Coupe ci-contre :
- Prolonger le profil de la voie existante ;
- Préserver et mettre en valeur la haie existante rive sud de la voie ;
- Créer une bande piétonne et cyclable en partie arrière de la haie.

Le constat :

- Il est imposé des règles pour que chaque artisan satisfasse aux besoins de son entreprise sur sa parcelle : stationnement, livraison...
- Pour les petites entreprises, ces espaces sont très souvent surdimensionnés : peu de stationnement permanent, livraisons par des poids lourds (PL) épisodiques.

Les principes :

- Mutualiser dans l'espace public tout ou partie du stationnement VL et PL, y compris pour les livraisons.
- Mesure d'accompagnement : créer des voies partagées dans des îlots 4.
- Optimisation des terrains d'entreprises : augmentation de l'emprise au sol constructible.

4 Quels aménagements pour le secteur nord RN 11 ?

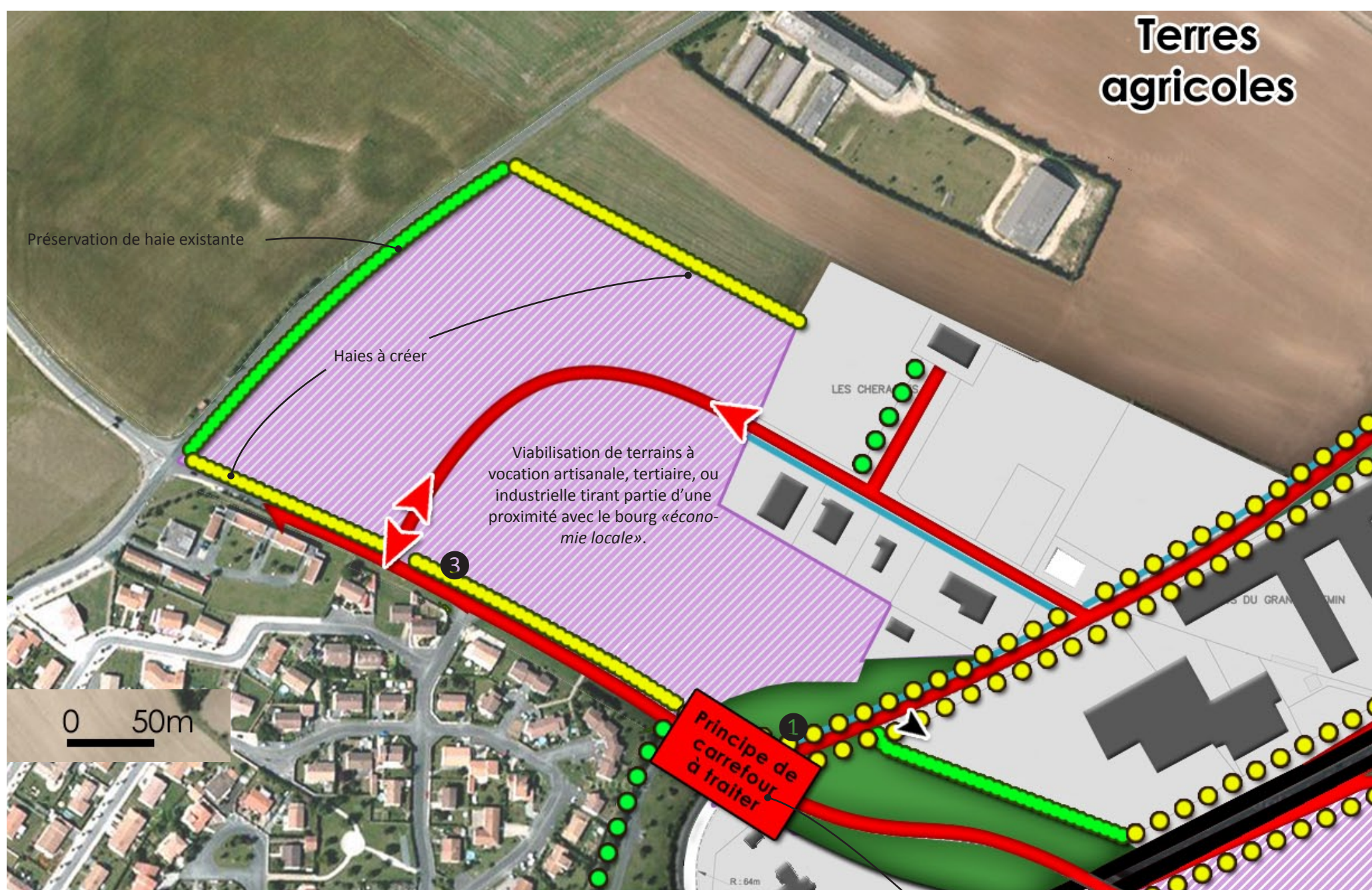
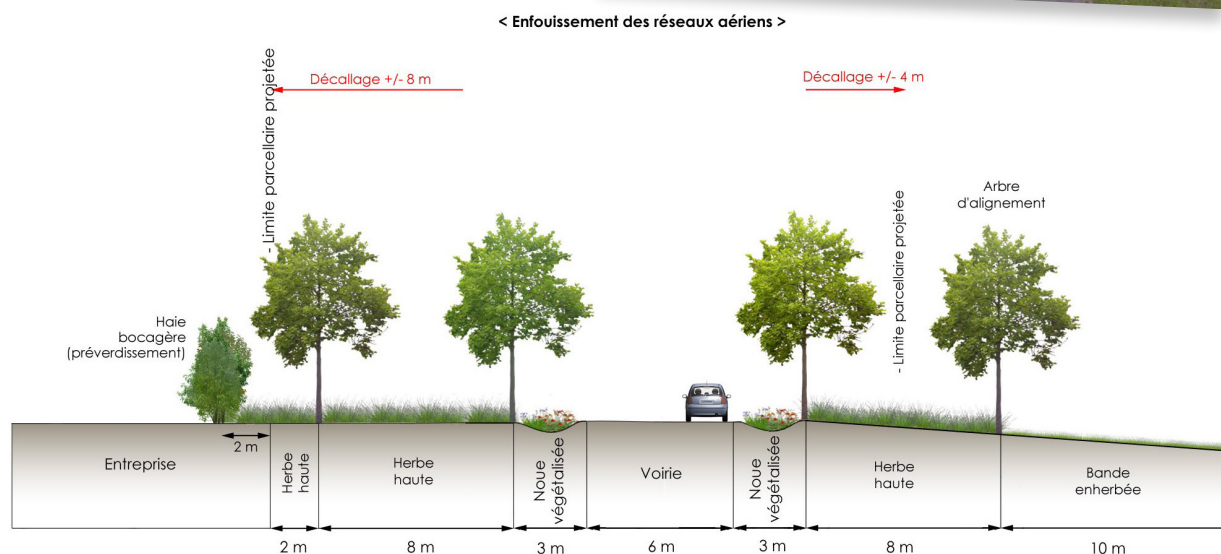


> Objectifs :

- Requalifier la voie existante ;
- Assurer une continuité paysagère et urbaine entre la zone artisanale et le bourg ;
- Anticiper sur le statut futur d'entrée d'agglomération de la voie.

> Moyens proposés :

- Coupe ci-contre :
- Aménagement des abords de la voie ;
- S'inspirer du traitement arboré et enherbé de la rue de la Fourche en Pré côté bourg ② ;

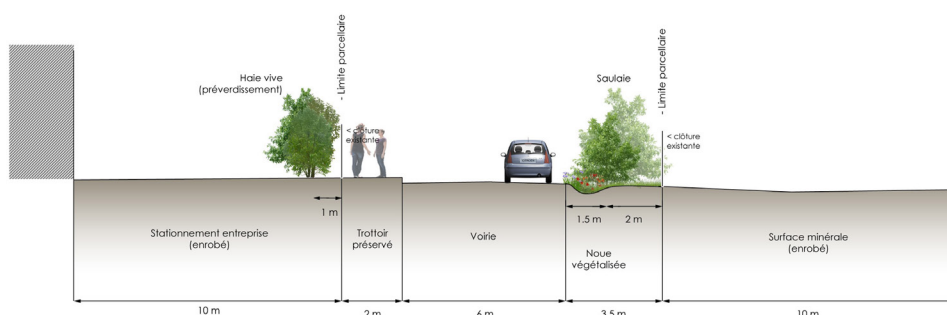


Etat existant

> Objectifs :

- Faciliter l'accessibilité de la zone artisanale en lui apportant un accès direct à la RD 101 ;
- Eviter le report de trafic sur les rues résidentielles du bourg de Mauzé.
- Améliorer les circulations piétonnes et cyclables entre le bourg et la ZA.

- A terme, aménagement du carrefour de la RD 101 et de la rue de la Fourche en Pré.

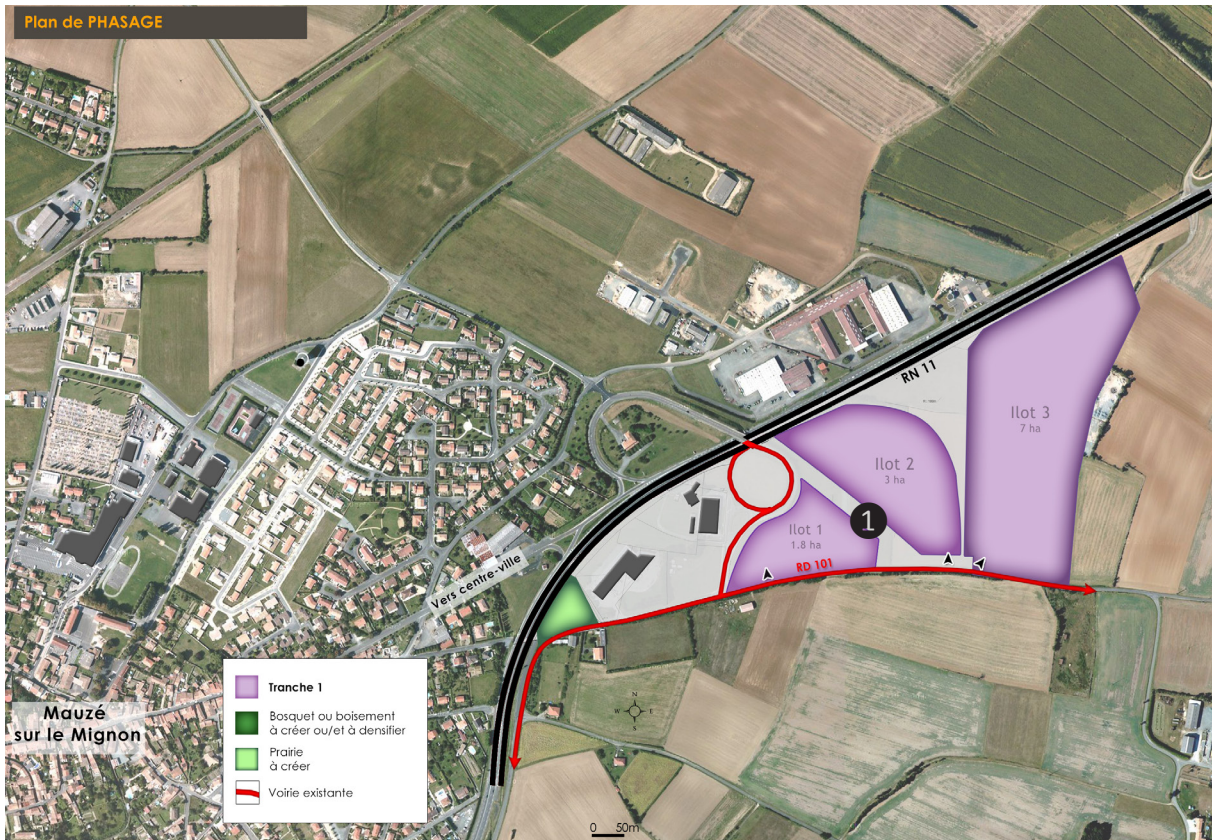


> Moyens proposés :

- Coupe ci-contre :
- Prolonger le profil de la voie existante ;
- Créer une jonction décalée avec la RD 101 ③ ;

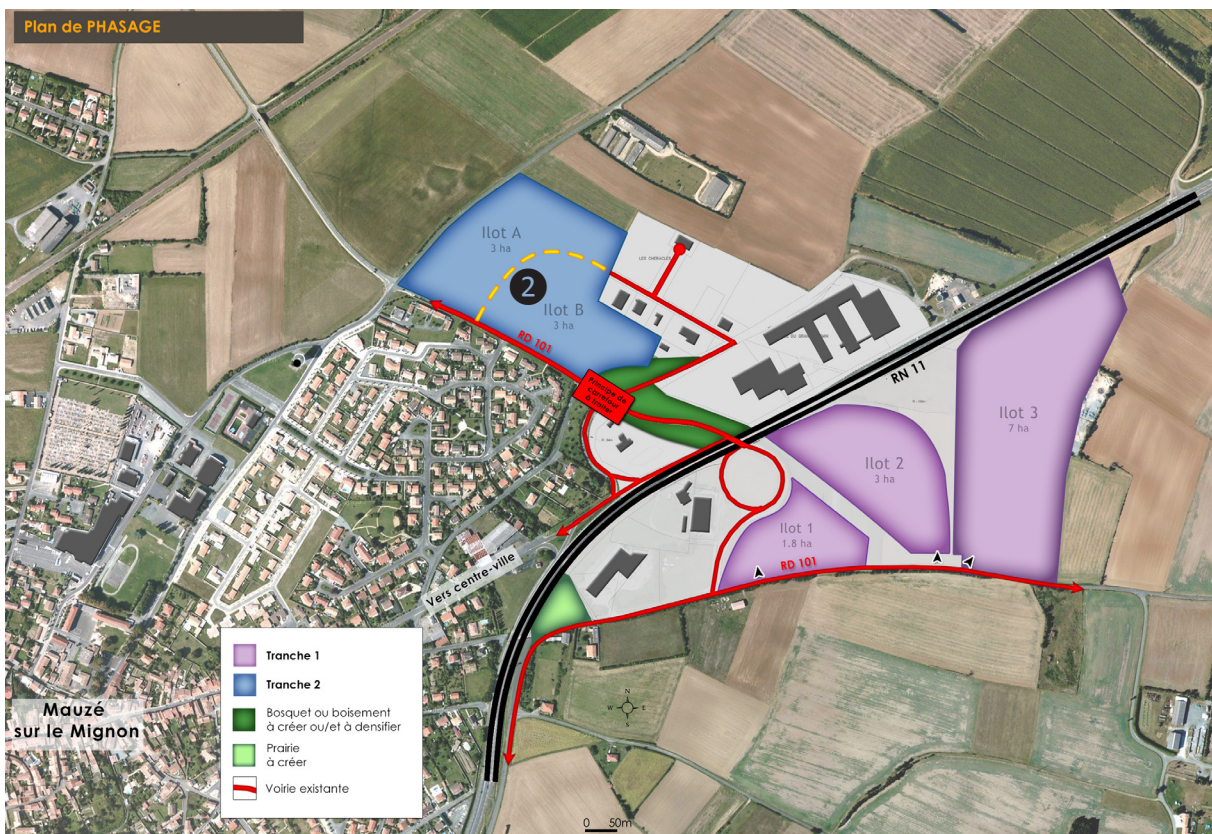
5 Un projet étalé dans le temps

> Un séquençage qui n'est pas conditionné par la réalisation des nouvelles bretelles de l'échangeur



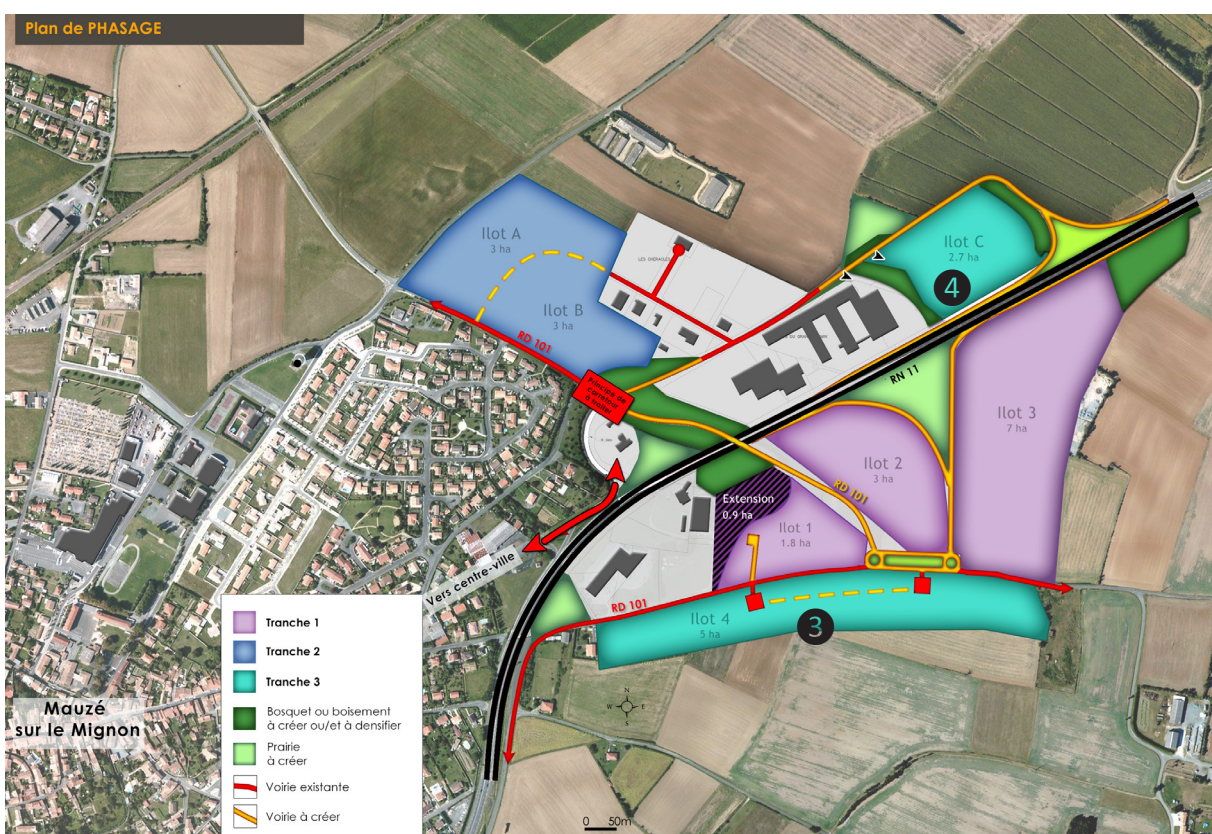
1 Développer l'offre du secteur sud :

- Les terrains sont propriété de la CAN
- Desserte des îlots 1, 2 & 3 par la RD101 et la nécessité de restructurer cette voie pour gérer les flux et les intersections.
- Environ 12ha de surface à vocation artisanale, industrielle, logistique et de services et commerces (hors commerce de détail) dédiés à l'activité économique du site.
- Maintien des emprises existantes de l'échangeur.



2 Prolonger la rue des entreprises au nord

- Les terrains sont propriété de la CAN
- Desserte des îlots A & B. Le piquage sur la RD 101 n'est pas encore validé. Il s'agira d'émettre des scénarios de desserte les plus optimaux et sécurisés.
- Environ 6ha de surface avec un potentiel d'accueil d'environ 20 entreprises à vocation artisanales, tertiaires, de commerces (hors commerce de détail) et services dédiés à l'activité économique du site.
- Un aménagement paysager et urbain qualitatif traitant la transition avec le tissu résidentiel à proximité et l'efficacité des parcours piétons et vélos jusqu'au centre-bourg.



3 Poursuivre le développement économique au sud le long de la RD 101 :

- Les terrains sont pour partie propriété de la CAN
- Desserte de l'îlot 4 au sud de la RD101
- Environ 5ha de surface pouvant accueillir une quinzaine d'entreprises.
- Cette zone pourra accueillir des entreprises dès la phase 1 selon la dynamique de développement du secteur.

4 Aménager des secteurs conditionnés par la réalisation de la bretelle :

- Desserte de l'îlots C
- Les terrains sont pour partie propriété de la CAN
- Environ 3ha avec un potentiel d'accueil de 5 à 10 entreprises artisanales.
- L'îlot 1 pourra, à terme, bénéficier d'une extension sur l'emprise de l'ancienne bretelle.

6 Comment mettre en oeuvre le projet ?

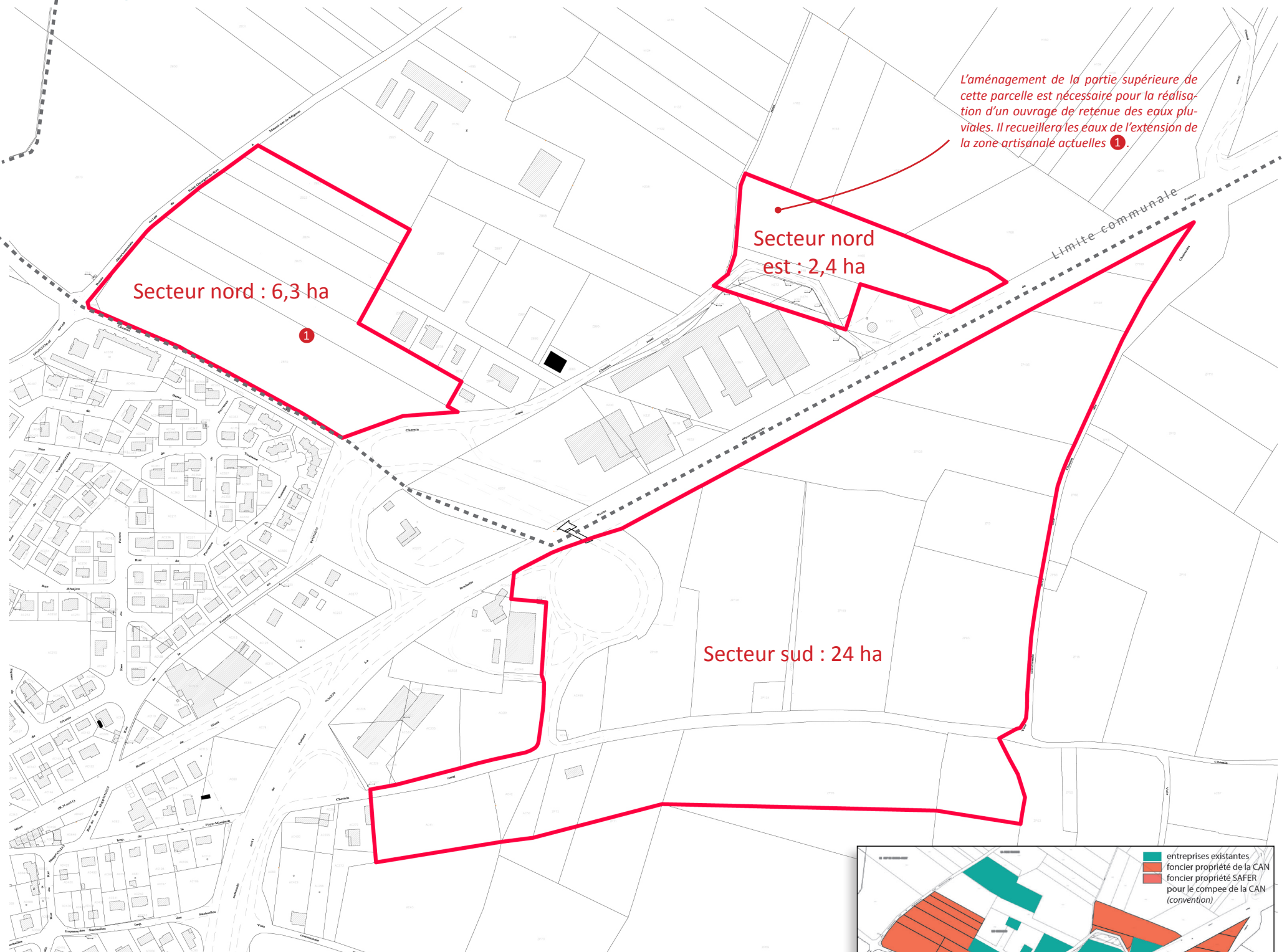
> Un projet qui présente nombre de particularités :

- La requalification de l'existant nécessite un projet d'ensemble.
- L'aménagement global est dépendant d'infrastructures qui échappent aux domaines de compétences des Communes et de l'agglomération.
- L'opération va se dérouler selon une durée très étendue de plus de 10 ans.
- L'aménagement porte sur **2 périmètres non contigus**.
- La cohérence de l'ensemble sur le long terme nécessite **une procédure unique**.

> La procédure adaptée : la Zone d'Aménagement Concerté :

- La ZAC constitue l'outil le mieux adapté pour permettre à la Ville de maîtriser son urbanisation sur le long terme.
- Cette procédure très particulière ne peut être menée que par une collectivité. Elle se caractérise par sa souplesse de mise en oeuvre.

> Le périmètre envisagé pour la ZAC :



> Comment se déroule la procédure ?

UNE PREMIÈRE PHASE DE CRÉATION :

Le dossier de création approuvé par le Conseil Communautaire comporte :

- un rapport de présentation ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- une étude d'impact.

Le dossier précise si la Taxe d'Aménagement est maintenue dans la zone, et peut indiquer le mode de réalisation choisi (régie, concession d'aménagement, etc.).

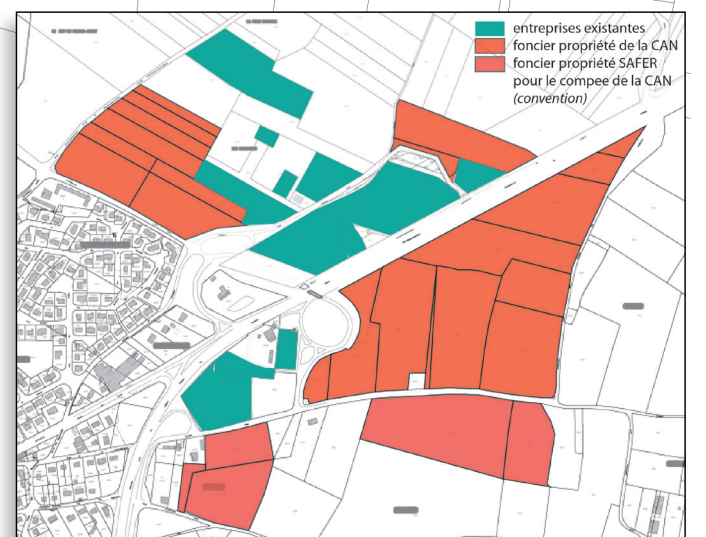
UNE SECONDE PHASE DE RÉALISATION :

Le dossier de réalisation approuvé par la CAN comporte :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps ;
- les modifications à apporter éventuellement à l'étude d'impact,

LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION :

L'aménageur pourra soit être l'agglomération (mode de réalisation de la régie intercommunale avec intervention d'opérateurs publics ou privés pour la réalisation de programmes ou de terrains à bâtir), soit un aménageur avec lequel la CAN aura conclu un Traité de concession.



> Etat parcellaire : la CAN est propriétaire de la quasi totalité des terrains sur lesquels se localise le projet.

CONCERTATION PREALABLE :

La collectivité organise une concertation préalable, associant, pendant toute la durée des études, les habitants et des associations locales agréées selon les articles L. 103-2 et L.300-2 du Code de l'urbanisme. Elle détermine librement les modalités de cette concertation. Une fois la concertation achevée, la CAN en tire un bilan, qui est tenu à la disposition du public.