Communauté de communes Mellois en Poitou

Compte-rendu

Objet de la réunion-atelier : Élaboration du PLUi-H – Concertation avec les acteurs du territoire [Accompagnement, maintien et développement des activités économiques : quelle intégration dans le PLUi H ?]

08 décembre 2023

1. Objet et déroulé de la séance

L'objectif de la réunion est d'échanger avec des acteurs économiques du territoire et des partenaires institutionnels, afin de connaitre leurs attentes, projets, moyens d'action contribuant à la construction du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat.

1. Tour de table et introduction par Nicolas RAGOT et Caroline GUIGONNET.

2. Présentation par Nadir GHASSOUL, chargé de la concertation PLUi-H à Mellois en Poitou, de la procédure d'élaboration du PLUi-H et du volet « activités économiques » issu du diagnostic du PLUi-H.

3. Échanges autour de la question du développement et du maintien des activités économiques dans le territoire, en lien avec les moyens d'action identifiés dans le PLUi-H.

4. Atelier interactif.

2. Présents

ELUS :

M. Sylvain GRIFFAULT – Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat

M. Nicolas RAGOT – Vice-président en charge de l'attractivité économique et touristique

SERVICES :

Mme. Caroline GUIGONNET – Directrice de l'Aménagement et de l'Habitat.

Mme. Patricia VAURY – Chargée de mission habitat.

M. Nadir GHASSOUL – Chargé de mission concertation.

Mme Isabelle MARCEL - Directrice attractivité économique et touristique.

Anne Claire AUGEREAU - Chargée de développement économique.

Karine ECHEVERRIA - Chargée de mission Accompagnement des TPE-PME.

Arnaud BROUARD - Chargé de développement économique.

ACTEURS ÉCONOMIQUES :

Mme Adeline SILLAS – Chambre d'Agriculture 79 – Urbaniste chargée de l'aménagement.

Mme Sandrine MIHALA – Comité de Bassin d'Emploi Mellois en Poitou – Directrice.

M. Nicolas MADIER – Groupe THEBAULT – Directeur.

Mme Florence VEILLET – Pole Emploi Melle – Directrice.

M. Vincent BOIRON – Groupe DELEPLANQUE – Responsable de site.

M. Eric POUPELIN – Martinière Distribution / Système-U – Dirigeant.

M. Richard JOURDANNEAU – Chambre de Commerce et d'Industrie – Élu.

M. Benjamin BERSIER – CIVAM Seuil du Poitou – Secrétaire.

Mme Patricia COUTIN – Chambre d'Agriculture 79 – Vice-présidente.

Mme Brigitte MINAULT – Chambre des Métiers et de l'Artisanat / Nouvelle-Aquitaine 79 – Élue.

M. Willy AUBINEAU – Office de Tourisme du Pays Mellois – Directeur.

3. Synthèse des échanges

A la suite de la présentation :

Le présent compte-rendu fait part des principaux échanges ayant eu lieu à la suite de la présentation. Il est indissociable du support de présentation.

Mme MARCEL ainsi qu'une autre participante indiquent que le chiffre de l'INSEE sur les demandeurs d'emploi dans le territoire (repris dans la présentation) n'est pas le bon, celui-ci se situait à 5,2% en 2020, selon les données en leur possession.

M. RAGOT revient sur l'indice de spécificité de l'industrie chimique dans Mellois en Poitou, il considère qu'il n'est pas vraiment significatif puisqu'il n'y aurait que deux entreprises importantes actives dans ce secteur sur le territoire. Il aborde également la question du foncier économique propriété de la communauté de communes, il explique que le nombre de zones d'activités est élevé dans le territoire et ce que cela implique en matière de gestion pour la collectivité, il revient sur le travail réalisé par Mellois en Poitou dans son nouveau schéma des Zones d'Activités Économiques (ZAE) qui retient 15 zones communautaires, la stratégie et les critères qui ont été définis.

Plusieurs participants conviennent que les réserves foncières disponibles sont supérieures à la demande observée dans le territoire, il faudrait selon eux réfléchir à des évolutions possibles pour une partie de ce foncier, ils proposent des outils pour sa gestion, comme des beaux précaires, par

exemple. M. GRIFFAULT suggère que certaines de ces zones soient fermées à l'urbanisation dans le futur PLUi-H, il ajoute que le schéma des ZAE a permis de définir une stratégie et un potentiel urbanisable concernant le foncier à vocation d'activités économiques.

M. RAGOT aborde la problématique des friches « économiques » identifiées dans le territoire, certaines seraient plus « récupérables » que d'autres, il évoque le cas de la base logistique de Gournay pour laquelle Mellois en Poitou travaille à la faire inscrire dans le fichier d'inventaire national des friches.

Plusieurs participants émettent des réserves et font remarquer qu'il est plus facile de construire des bâtiments neufs que de réhabiliter d'anciens bâtiments. M. GRIFFAULT indique qu'il y aura également un potentiel urbanisable pour l'activité économique qui sera défini en fonction des besoins et de la stratégie du schéma des ZAE. M. Ragot ajoute que pour les prochaines années, il faudra anticiper dans le futur PLUi-H, tout en restant raisonnable.

M. GRIFFAULT insiste sur l'importance cruciale d'anticiper dès maintenant, en faisant remonter aux maires concernés les besoins en extension avérés, notamment pour les agriculteurs. M. Ragot donne l'exemple des scieries qui ne peuvent s'étendre qu'en zone « N ».

Mme MARCEL ajoute que les services se pencheront sur chaque cas pour prendre en compte au mieux les besoins des entreprises.

Plusieurs participants font des remarques pour enrichir en chiffres la partie « réseau d'activités secondaires qui se structure autour de l'activité agricole » du diagnostic établi pour le PLUi-H.

Un participant ajoute qu'il faut insister sur l'objectif de maintien d'une biodiversité.

Un participant rappelle qu'il faudrait identifier avec précision et localiser les activités de diversification pratiquées par les agriculteurs (vente directe, agrotourisme…), la zone de chalandise n'étant pas extensible, il ne faudrait pas que les offres se multiplient de façon aléatoire sur le territoire.

Il est rappelé que le PLUi-H ne peut en aucun cas agir sur la production, il offre des outils qui peuvent accompagner le développement des structures de production ou de transformation.

L'atelier interactif :

Trois panneaux sont affichés dans la salle, sur chaque panneau se trouvait une question à laquelle les participants ont répondu sur des post-it. Par la suite, chaque participant est passé au panneau/question suivant et a complété les réponses faites par d'autres participants.

A la question quels sont vos besoins / attentes du PLUi-H ?

Permettre le développement des structures existantes ainsi que l'installation de nouvelles entreprises/exploitations dans le territoire est la principale préoccupation émise par les participants. Cela passerait par l'autorisation de construire dans certaines zones lorsque le besoin est clairement justifié. Il est également souhaité la recherche d'un équilibre entre les zones U (urbanisées) et AU (À urbaniser), mais aussi, de respect des distances entre les zones agricoles et les zones d'habitation (traitement des franges).

Il est aussi attendu à ce que le PLUi-H n'omet pas le secteur de l'artisanat, qu'il contribue à la diversification économique dans le secteur agricole et para-agricole, en lien notamment avec les acteurs du secteur touristique. Cela contribuerait à amplifier un réseau d'emploi de proximité diversifié.

Enfin, une communication appuyée sur le dispositif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est souhaitée.

A la question quel(s) apport(s) pensez-vous que votre structure/organisme peut apporter au projet PLUi-H ? :

Plusieurs formes de contributions sont proposées par les participants, principalement par le partage des données, de connaissances précises du territoire et d'acteurs sur le terrain. Des liens plus directs sont souhaités, notamment pour une vision touristique future dans le territoire. Des participants se disent prêts à relayer la communication sur le PLUi-H à leurs différents niveaux.

A la question votre collaboration avec la Mellois en Poitou sera une réussite si …

La majorité des participants souhaitent restés informés sur l'avancement de l'étude et être à nouveau associés pour la phase de production réglementaire du PLUi-H.

La collaboration serait une réussite si le PLUi-H contribue à répondre aux enjeux économiques identifiés, notamment le potentiel touristique du territoire et que le plus grand nombre d'acteurs économiques concernés s'implique.

.