

LIVRET DE SYNTHÈSE



# SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LOIRE LAYON AUBANCE

2024-2031



|  |    |
|--|----|
| Édito  | 2  |
| L'ambition du territoire   | 3  |
| La stratégie de développement  | 4  |
| Axe 1  | 5  |
| Structurer et adapter le parcours résidentiel des entreprises vers la transition écologique. |    |
| Axe 2  | 12 |
| Dynamiser l'écosystème économique local.   |    |
| Axe 3  | 13 |
| Valoriser les atouts des entreprises et du territoire.                                       |    |
| L'équipe du développement économique mobilisée   | 14 |



**MARC SCHMITTER**  
Président de la Communauté de communes Loire Layon Aubance

Le dynamisme d'un territoire repose notamment sur ses entreprises. Le développement d'activités économiques et la création d'emplois ont toujours été au cœur des priorités de la Communauté de communes Loire Layon Aubance. Mais force est de constater que les enjeux de transition écologique viennent modifier les modèles de développement économique. Limitation de la consommation des espaces agricoles, enjeux de mobilité ou tension sur les ressources naturelles obligent les collectivités et les entreprises à penser différemment leur évolution.

Le schéma de développement économique imaginé pour les six prochaines années prend en compte tous ces enjeux pour faire de Loire Layon Aubance un territoire dynamique et résilient. L'organisation de l'offre économique sur l'ensemble du territoire, permettant à chaque entreprise de se développer dans une logique de sobriété foncière, est le fil conducteur de ce schéma directeur. Développer des synergies et stimuler les échanges interentreprises permettent également de répondre aux enjeux de coopération et ainsi dynamiser l'économie locale.

Vous découvrirez dans ce livret de synthèse la présentation de la stratégie communautaire pour répondre à notre ambition d'adapter le territoire Loire Layon Aubance aux enjeux de transition écologique.

# L'AMBITION

« ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES EN S'ADAPTANT AUX ENJEUX DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE »

**Loire Layon Aubance a construit un projet de développement économique ambitieux pour relever 3 défis :**

## **DÉVELOPPER DURABLEMENT L'EMPLOI ET LES ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE**

- Soutenir les créations et reprises d'entreprises.
- Renforcer le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire.
- Favoriser l'accueil de nouvelles activités.
- Soutenir les synergies interentreprises.

## **CONSTRUIRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT AMBITIEUSE ET PLANIFIÉE-**

- Développer des emplois au plus près des habitants et des services dans des bassins de vie de proximité structurés autour de polarités.
- Développer un nouveau modèle d'aménagement de nos parcs d'activités qui intègre des objectifs de transitions écologique et climatique.

## **FAVORISER DE VÉRITABLES SYNERGIES ET COOPÉRATIONS ENTRE TOUTES LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE**

- Favoriser le dialogue avec les entreprises.
- Valoriser les atouts des entreprises du territoire.
- Explorer les possibilités de mutualisation de services et de stationnement.

# LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT LES AXES

1

Structurer et adapter le parcours résidentiel des entreprises vers la transition écologique

2

Dynamiser l'écosystème économique local

3

Valoriser les atouts des entreprises et du territoire

La stratégie d'intervention de la Communauté de communes Loire Layon Aubance se déploie dans une logique d'amélioration continue autour de 2 principes :

NIVEAU 1

Renforcer les fondamentaux de l'action économique pour être au plus près des attentes des entreprises et garantir leur satisfaction.

NIVEAU 2

Être proactif pour répondre aux défis du territoire.

AXE 1

## STRUCTURER ET ADAPTER

LE PARCOURS RESIDENTIEL DES ENTREPRISES VERS LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Une offre diversifiée pour répondre au mieux à chaque type de besoins.

### DES POLES STRATEGIQUES POUR REpondre AUX NOUVEAUX ENJEUX DE SOBRIÉTÉ ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- Des extensions de parcs d'activités limitées qui s'inscrivent dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette).
- Un aménagement durable des parcs d'activités : infiltration des eaux dans les sols, plantation de haies, développement des énergies renouvelables, desserte par des pistes cyclables.
- Des pôles productifs dédiés aux fonctions industrielles et de services à l'industrie.

### DES PARCS DE PROXIMITÉ QUI PRIVILEGIENT UNE STRATÉGIE DE DENSIFICATION

- Des pôles de proximité dédiés à l'accueil des artisans et des TPE.
- L'identification des gisements fonciers sur l'ensemble des zones d'activités et le développement des opérations de recyclage foncier.

### DES ACCUEILS D'ENTREPRISES INTÉGRÉS À LA REVITALISATION DES CENTRES BOURGS ET AUX TISSUS URBAINS

- Une offre de centre bourg à privilégier pour l'artisanat non nuisant et les TPE de services à la population ou aux entreprises.



## Une montée en gamme de l'offre pour accompagner les entreprises dans leur développement.

### DÉFINITION ET DIFFUSION D'UNE STRATÉGIE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES CLAIRE « la bonne activité à la bonne place »

- S'appuyer sur la grille d'accueil pour l'implantation des entreprises.
- Accompagner les entreprises sur des actions d'économie circulaire et d'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) pour préserver et améliorer les ressources du territoire.

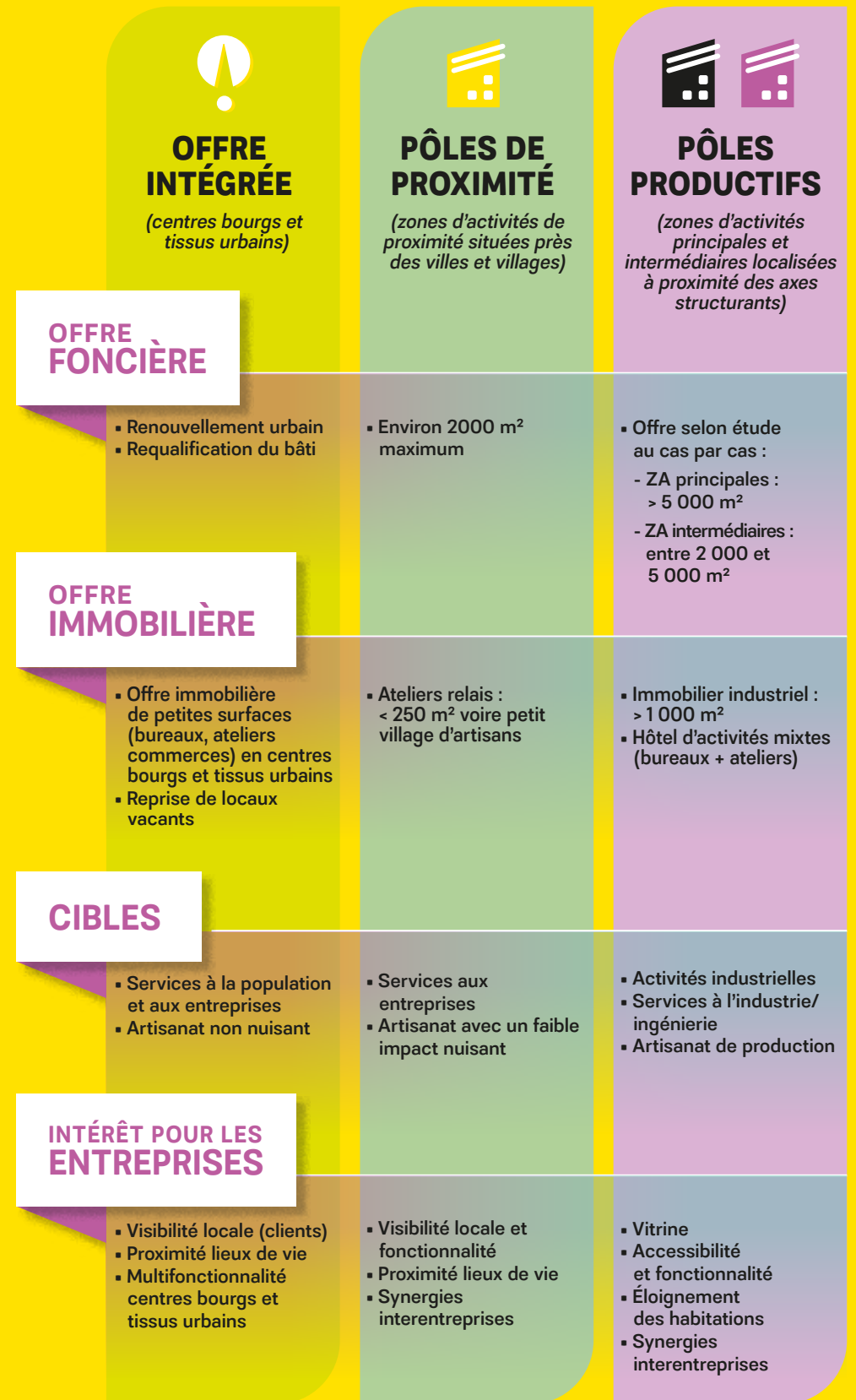
### DES ACTIONS DE REVALORISATION ET D'OPTIMISATION DU FONCIER

- Remise à niveau de certains sites économiques existants pour assurer aux entreprises des fonctionnalités adaptées à leurs besoins.
- Appui aux entreprises et aux propriétaires pour mieux valoriser l'usage de leur patrimoine bâti et renforcer la densification des sites économiques existants.

### DE NOUVELLES CAPACITÉS D'ACCUEIL

- Dynamiser les zones d'activités grâce à une vision innovante et pédagogique de mutualisation des espaces (villages d'entreprises, hôtels d'activités mixte).
- Possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) pour une meilleure maîtrise du foncier économique.
- Expérimentation de nouveaux outils de type bail à construire pour faciliter les mutations foncières futures.

# UNE OFFRE ADAPTÉE aux besoins des entreprises artisanales et productives



# ORGANISER L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE

## RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

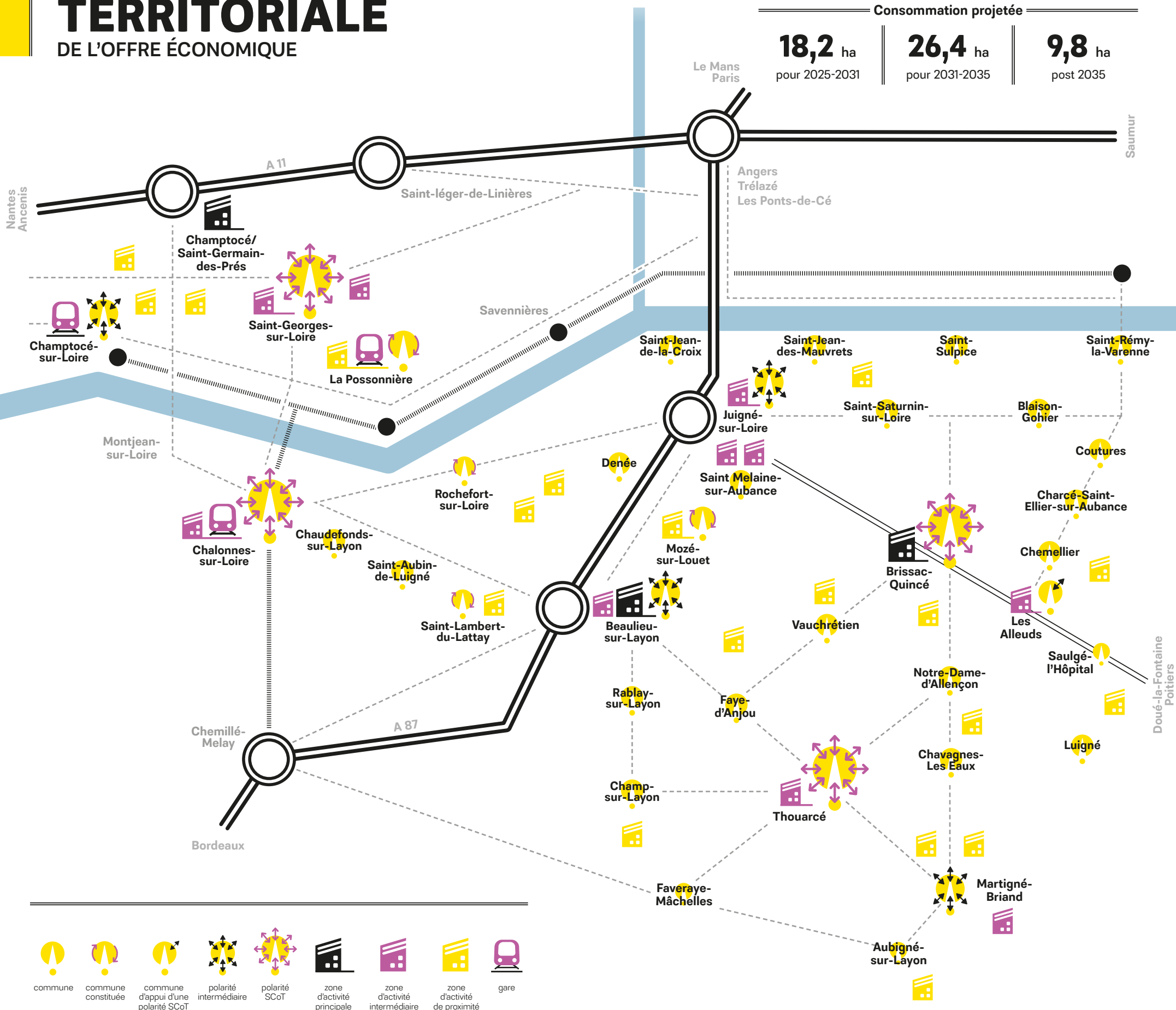
**38** ha consommés de 2011 à 2021 pour  
les ZA économiques et commerciales

Consommation projetée

**18,2** ha  
pour 2025-2031

**26,4** ha  
pour 2031-2035

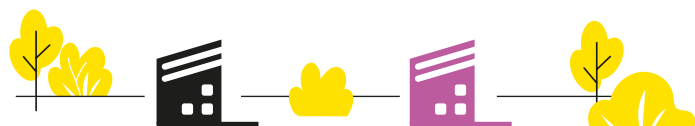
**9,8** ha  
post 2035





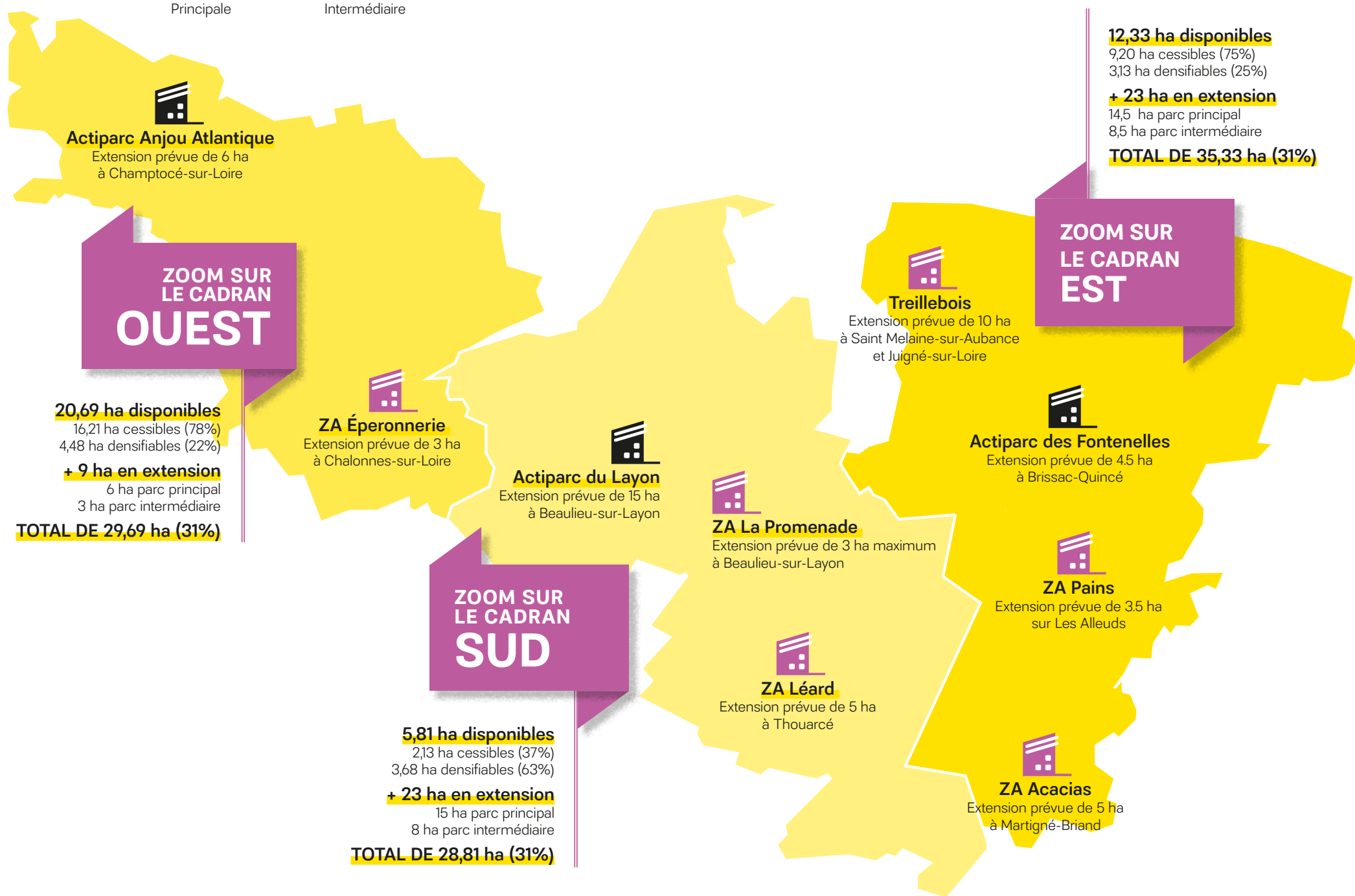
# EXTENSION DES ESPACES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Loire Layon Aubance accompagne les entreprises en confortant les zones existantes et en aménageant les extensions strictement nécessaires pour anticiper les futurs besoins des entreprises et accueillir de nouvelles activités productives.



Zone d'Activité  
Principale

Zone d'Activité  
Intermédiaire



## DYNAMISER

L'ÉCOSYSTÈME  
ÉCONOMIQUE LOCAL

**L'accueil, l'accompagnement et la mise en réseau des entreprises sont une condition de réussite majeure pour le développement économique du territoire.**

### RENFORCER L'APPUI ET L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES ET DES PORTEURS DE PROJETS

- Accueil et appui des porteurs de projet en création, reprise ou développement d'entreprise.

### METTRE EN RÉSEAU LES ACTEURS ÉCONOMIQUES LOCAUX

- Organisation de temps d'échanges dans le cadre d'un programme d'animations économiques territorial co-construit avec les entreprises pour être au plus proche de leurs préoccupations.
- Mise en relation des entreprises et des porteurs de projet avec les différents partenaires économiques du territoire (Région et son agence de développement Solutions & Co, chambres consulaires, clubs d'entreprises, etc...).

### SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES SYNERGIES INTERENTREPRISES

- Soutien aux dynamiques de coopération au sein du tissu économique local pour faire émerger des équipements et services partagés (plateforme régionale Solutions Partage) et accompagner l'émergence des synergies interentreprises.

## VALORISER

LES ATOUTS DES ENTREPRISES  
ET DU TERRITOIRE

**La notoriété du territoire Loire Layon Aubance repose sur sa capacité à bien connaître et à faire connaître son tissu économique local, ses compétences et savoir-faire.**

### DÉVELOPPER DES OUTILS DE SUIVI, D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

- Déploiement d'un observatoire dynamique du tissu économique local pour renforcer la connaissance du territoire et des entreprises.
- Développement d'outils d'information et de communication pour apporter aux entreprises les informations dont elles ont besoin.

### ORGANISER DES ÉVÉNEMENTS DE VALORISATION ÉCONOMIQUE

- Organisation et soutien à la mise en œuvre d'événements de valorisation économique du territoire, de ses acteurs et de ses filières stratégiques.

### FAVORISER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE DANS UN OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial durable autour de la marque «Anjou, Vignoble et Villages».

## UN SERVICE MOBILISÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le service développement économique met à votre disposition 4 interlocuteurs privilégiés pour vous rencontrer, vous informer, vous connecter aux partenaires économiques locaux et vous accompagner dans vos projets de création, d'implantation ou de développement.

### ➡ **GESTION ET DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE**

**Pascal Coatrieux** *Responsable du service  
développement économique*

**CONTACT :** [pascal.coatrieux@loirelayonaubance.fr](mailto:pascal.coatrieux@loirelayonaubance.fr)  
06 27 62 35 32

### ➡ **ACCUEIL ET APPUI À L'IMPLANTATION DES ENTREPRISES**

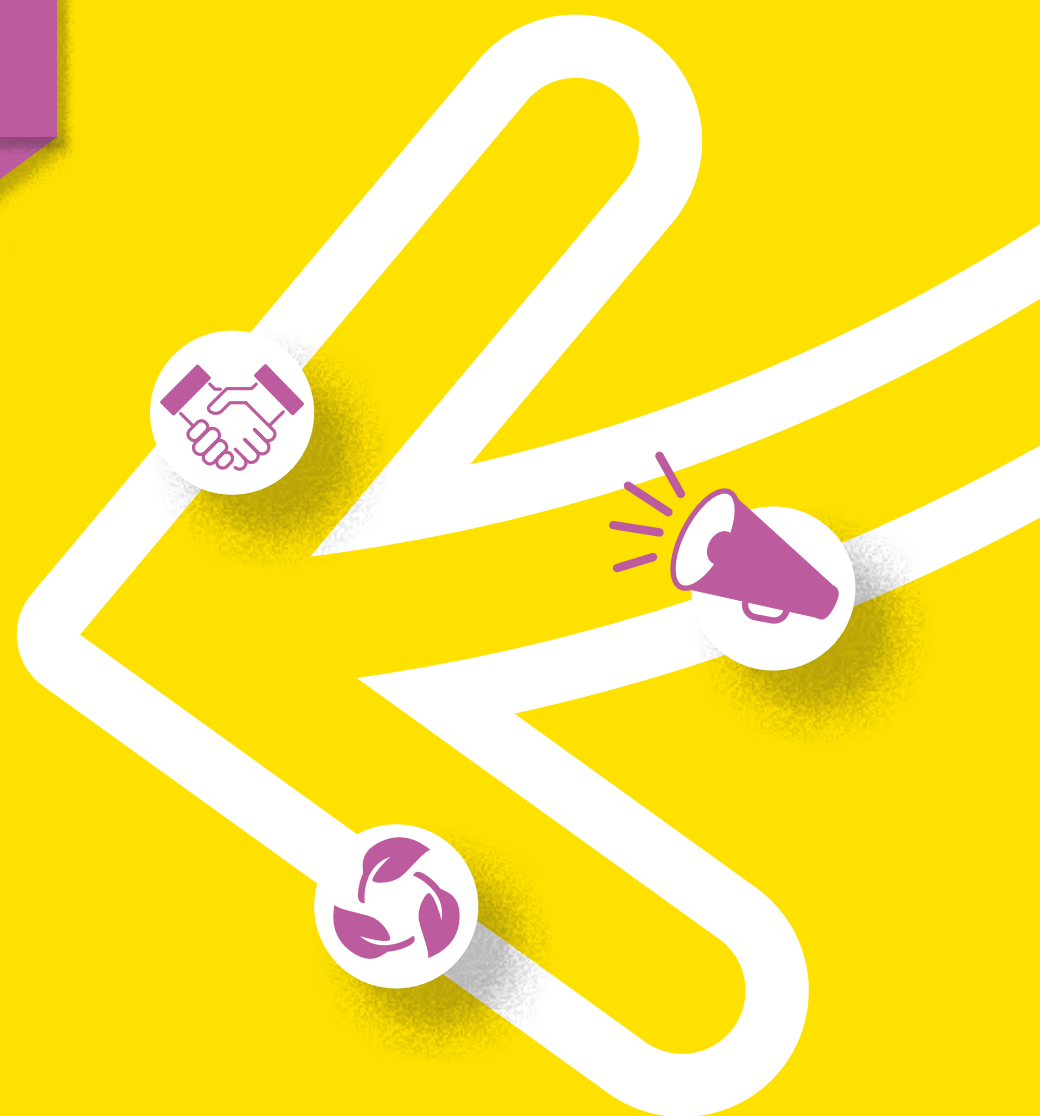
**Alexandre Rousseau** *Chargé de mission foncier  
et immobilier d'entreprises*

**CONTACT :** [alexandre.rousseau@loirelayonaubance.fr](mailto:alexandre.rousseau@loirelayonaubance.fr)  
07 77 26 58 32

### ➡ **ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MISE EN RÉSEAU DES ENTREPRISES**

**Sophie Huard** *Chargée de mission  
accompagnement et animation*

**CONTACT :** [sophie.huard@loirelayonaubance.fr](mailto:sophie.huard@loirelayonaubance.fr)  
06 76 86 15 58





# L'harmonie

en mouvement



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
LOIRE LAYON AUBANCE  
Service développement économique  
1 rue Adrien Meslier  
49170 Saint-Georges-sur-Loire Cedex  
02 41 74 93 74  
economie@loirelayonaubance.fr



#loirelayonaubance