



# L'inventaire des ZAE sur Laval Agglomération

Lundi 23 juin



# L'inventaire des ZAE

1er travail dans le cadre de la modernisation de la ZI des Touches :

Travail terrain pour recenser les entreprises de la zone dans le cadre d'une nouvelle signalétique

- 80 heures passées dans la zone pour l'équipe,
- 6 000 pas en moyenne à chaque passage - chacun,
- 152 entreprises rencontrées



# L'inventaire des ZAE

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, un inventaire des zones d'activités économiques (article 220) était à réaliser

Cet inventaire se découpe en trois axes :

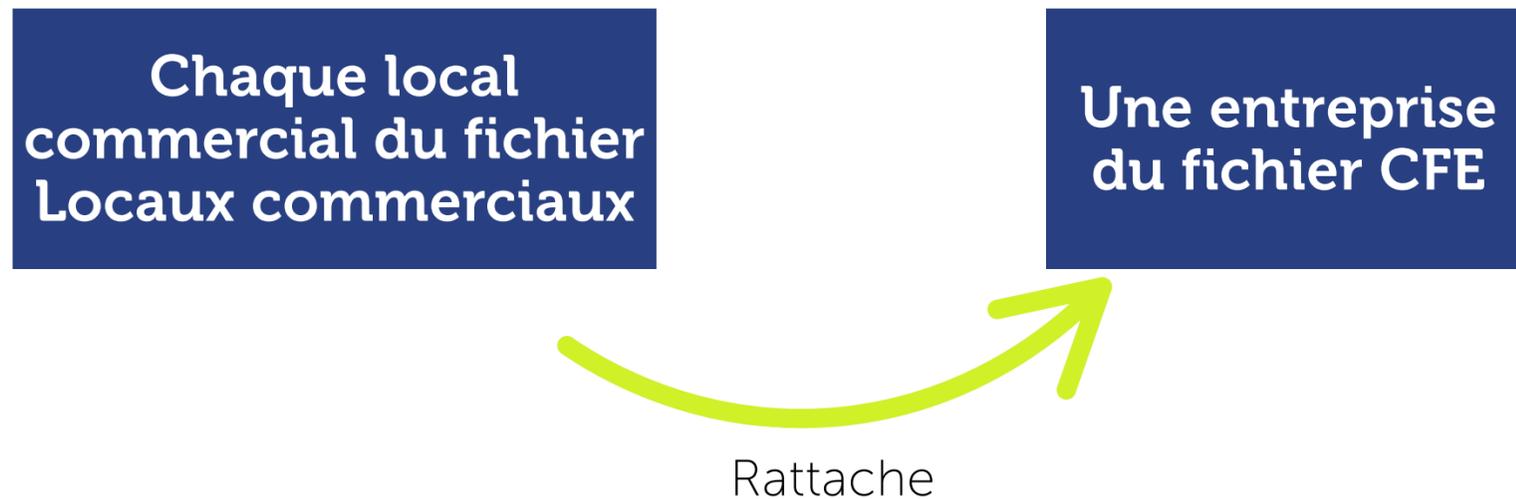
- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique.



# L'inventaire des ZAE

Choix qui a été fait : ne pas faire du terrain et faire un croisement de données

Le fichier Locaux Commerciaux a été croisé avec le fichier CFE et à chaque local commercial a été associé un occupant.



## Les limites

- Un risque d'écart du au fait que les fichiers datent de l'année précédente et que plusieurs entreprises avec le même code NAF soient dans le même bâtiment.
- Des locaux ont pu être classés en vacant car les entités locataires ne sont pas soumises à la CFE (Association, organisme public, microentreprise).



Inventaire des Zones d'Activités

Ville	Zone d'activité économique	Locaux Vacants* / Occupés	Taux de vacances	Surface zone (ha)	Page
Ahuillé	ZA de la Girardière	5 occupés / 4 vacants	44%	5,58	8
	ZA de la Friche	4 occupés	0%	1,20	10
Argentré	Parc Grand Ouest				
	ZA de la Carie	19 occupés / 3 vacants	14%	9,85	12
Bonchamp	ZA de la Chambrouillère	43 occupés / 3 vacants	7%	24,39	14
	ZI Sud	68 occupés / 4 vacants	6%	41,76	18
	ZI Nord	26 occupés / 4 vacants	13%	30,74	23
Changé	ZA de la Fonterie	5 occupés / 3 vacants	38%	7,2	26
	ZA des Bordagers-Manouvriers	41 occupés / 5 vacants	11%	15,11	28
	ZA de Niaffes			22,788	
	Parc Universitaire & Technologique	112 occupés / 19 vacants	15%	52,50	31
	ZA des Grands Prés	60 occupés / 3 vacants	5%	45,29	38
	ZA des Dahinières	23 occupés / 4 vacants	15%	20,15	42
	ZA de la Brique - Biochère	36 occupés / 7 vacants	16%	3,17	45
Entrammes	ZA des Morandières	50 occupés / 5 vacants	9%	83,21	48
	ZA du Riblay	15 occupés / 6 vacants	29%	10,99	52
Forcé	ZA du Gros Chêne	2 occupés	0%	0,93	55
	ZA de L'Huilerie	3 occupés / 2 vacants	40%	4,52	57
La Brulatte	ZA de Parigné	5 occupés	0%	3,36	59
	Parc Du Bois aux Moines	7 occupés / 2 vacants	22%	1,69	61

# Suite du projet

Développement d'une stratégie économique (travail partenarial élus + chefs d'entreprises)

## STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

**LAVAL AGGLOMÉRATION**



### 4 DÉFIS TOTEMS

1. AMÉNAGER DES PÔLES ÉCONOMIQUES  
VITRINES ET OFFRIR DES SOLUTIONS CLÉS  
EN MAIN
2. ANTICIPER ET ACCOMPAGNER LES  
MUTATIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES
3. MAITRISER LE DEVENIR DU FONCIER  
ÉCONOMIQUE
4. ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS  
LEUR PROJET

# Suite du projet

## FACILITER LES CHOIX D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES



### ARTISANAT

- Au sein du tissu urbain
- Villages d'artisans
- Zones artisanales en 2ème couronne
- Redensification des zones d'activités existantes



### TERTIAIRE

- Pas de consommation foncière en extension urbaine
- Implantation en zone urbaine connectée aux transports et services
- Implantation des sièges décisionnels et activités à forte valeur ajoutée : privilégiés dans le secteur Gare, Aubépin, Ferrié
- En densification
- En verticalisation



### LOGISTIQUE

- Logistique endogène et/ou répondant aux besoins des industriels locaux
- Zones d'activités existantes
- Grands fonciers clés en main en extension urbaine, si besoin, facilement connectés à l'autoroute.



### COMMERCE

- Priorité aux centralités
- Zones commerciales pour les grandes et moyennes surfaces (+ 400m<sup>2</sup>)
- Pour les zones d'activités : offre limitée à la restauration et aux services destinés aux actifs de la zone



### INDUSTRIE

- Accompagner en priorité les projets renforçant les filières d'excellence locale et les filières d'avenir
- Zones d'activités industrielles, proches des infrastructures routières
- Densification des zones d'activités existantes
- Friches économiques
- Grands fonciers clés en main en extension urbaine si besoin, accessible en transport en commun et mode doux depuis Laval.



### ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Projets nécessitant du foncier en zones d'activités éloignés des secteurs d'habitation (hydrogène, méthanisation)

# Suite du projet

Une partie du travail de la stratégie foncière : la densification de nos zones d'activités

## Qu'est-ce qu'une dent creuse ?

Est considéré comme une dent creuse, une parcelle non occupée de taille suffisante permettant l'implantation théorique d'une autre entreprise. Sont donc considérées comme potentielle dent creuse des parcelles qui répondent aux critères suivants :

- Parcelle de minimum 800 m<sup>2</sup>
- Classée en zonage UE du PLUi
- Un coefficient d'occupation du sol inférieur ou égal à 20%



- Dents creuses / commercialisé mais pas occupé
- Extension possible
- Non concerné (parking, stockage extérieur, zone humide, ...)



**Merci à vous**

Lundi 23 juin