



Plan Local d'Urbanisme communautaire

ACTIVITES ECONOMIQUES ET OFFRE RESIDENTIELLE :
QUELLE CORRELATION ?

Jeudi 2 juillet 2015

Éléments de contexte

Historiquement, le territoire de **la CCVA fut très porteur économiquement** : gare de triage de Mézidon-Canon, agroalimentaire... On venait partout des territoires alentours pour travailler sur la Vallée d'Auge, et à Mézidon-Canon surtout.

Avec la **crise ferroviaire des années 1980** et le départ d'entreprises agroalimentaires, le territoire perd de son dynamisme économique. Mais cette **histoire économique est aujourd'hui un marqueur du paysage** : patrimoine ferroviaire, anciennes usines, friches...

Territoire de transition entre plaine de Caen et Pays d'Auge, entre Caen et Lisieux, la CCVA voit en revanche monter sa **fonction résidentielle**.

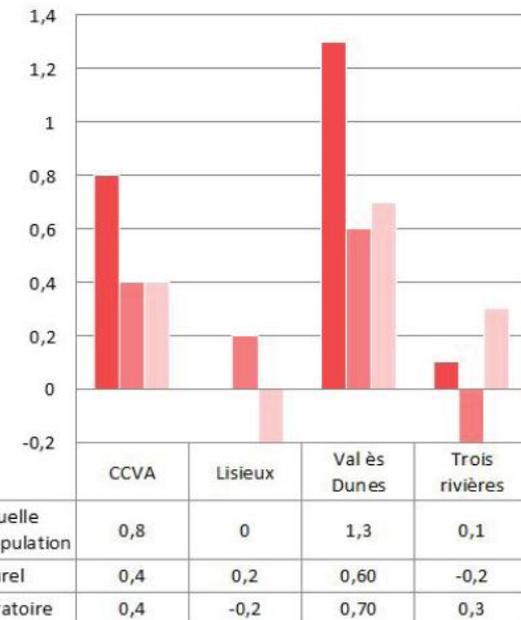
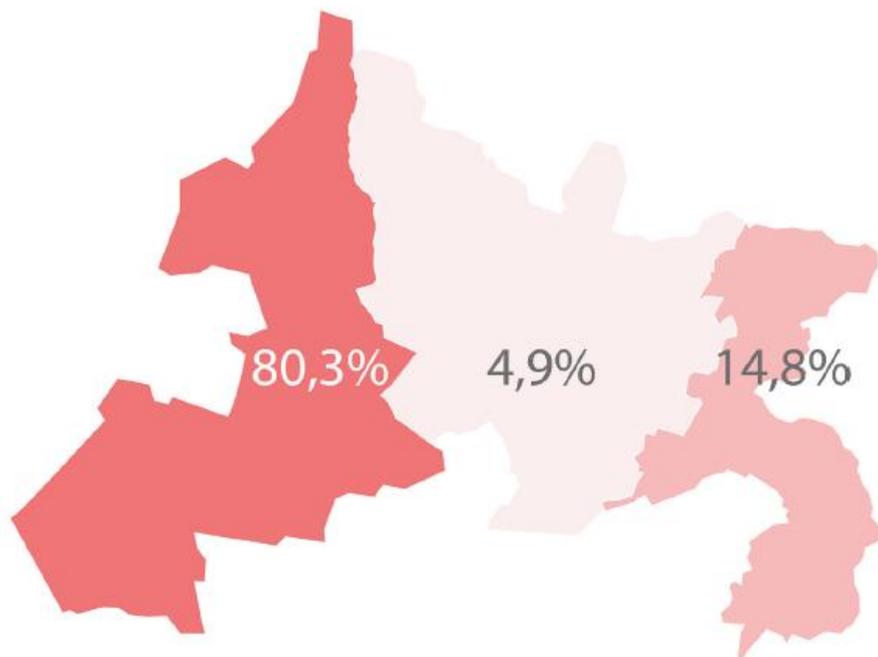
Si cette dimension s'affirme de plus en plus, le territoire continue de chercher sa « place économique », avec la volonté farouche de **ne pas devenir un territoire « dortoir »**. Des projets exogènes incertains fluctuent au gré de la conjoncture économique, des espoirs tardent à se concrétiser, mais le territoire reste assez dynamique, concentrant 2532 emplois, doté d'un tissu associatif très développé malgré l'arrivée des néo-ruraux, et un fort sentiment d'appartenance d'une bonne part de la population.

Éléments de contexte

► Attractivité résidentielle :

La CCVA a gagné 1001 habitants entre 1999 et 2010 soit une croissance de 0,8% par an.

Un territoire qui se « périurbanise ».



Comparaison de l'évolution de la variation de population entre 1999 et 2010 avec les EPCI voisins

L'absorption de la croissance démographique totale 1999-2010 par secteurs géographiques de la CCVA :
 La frange ouest a absorbé 80,3% de la croissance démographique totale (+804 habitants dont 232 sur Mézidon-Canon)
 Le centre 4,9% et la frange est 14,8%

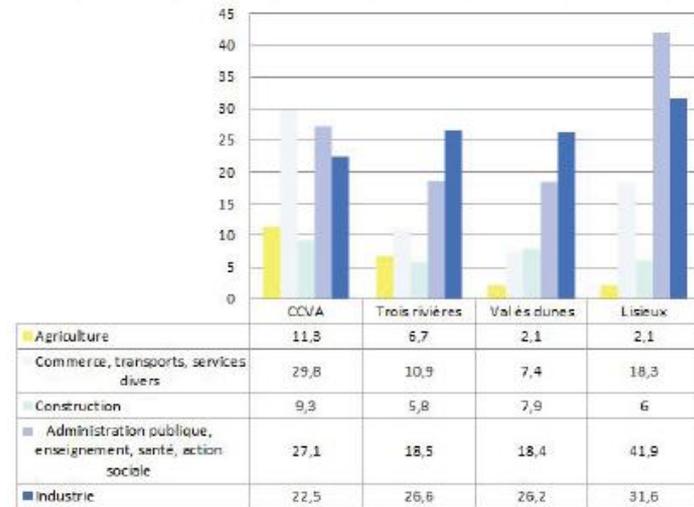
Éléments de contexte

▶ Activités économiques :

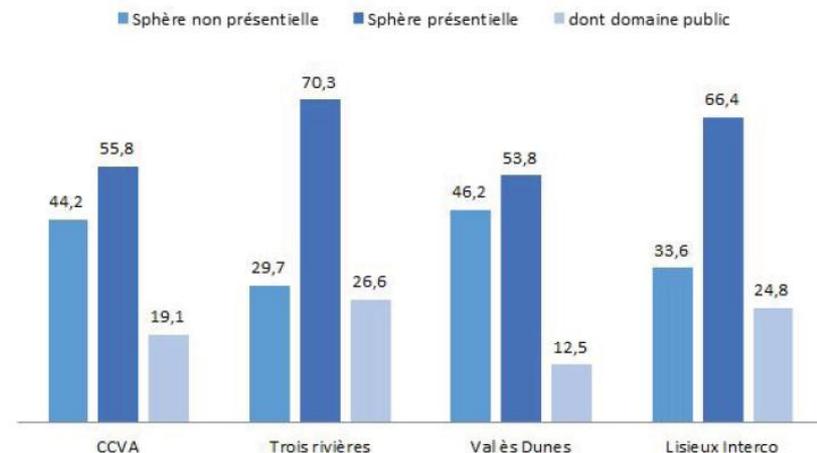
Depuis les années 1980, la CCVA a connu d'importants ralentissements / fermetures d'activités (gare, fromagerie Saint-Maclou, Tickner...) supprimant de très nombreux emplois.

Avec 2532 emplois pour 5000 actifs occupés, le territoire est plutôt un lieu de départ que d'accueil des actifs.

25% des emplois dans 6 établissements dont collège et CCVA.



Emplois par secteurs d'activités - INSEE - RP 2010



Comparaison avec les EPCI voisins de la part de l'économie présenteielle et non-présenteielle dans les postes salariés
INSEE - CLAP 2010

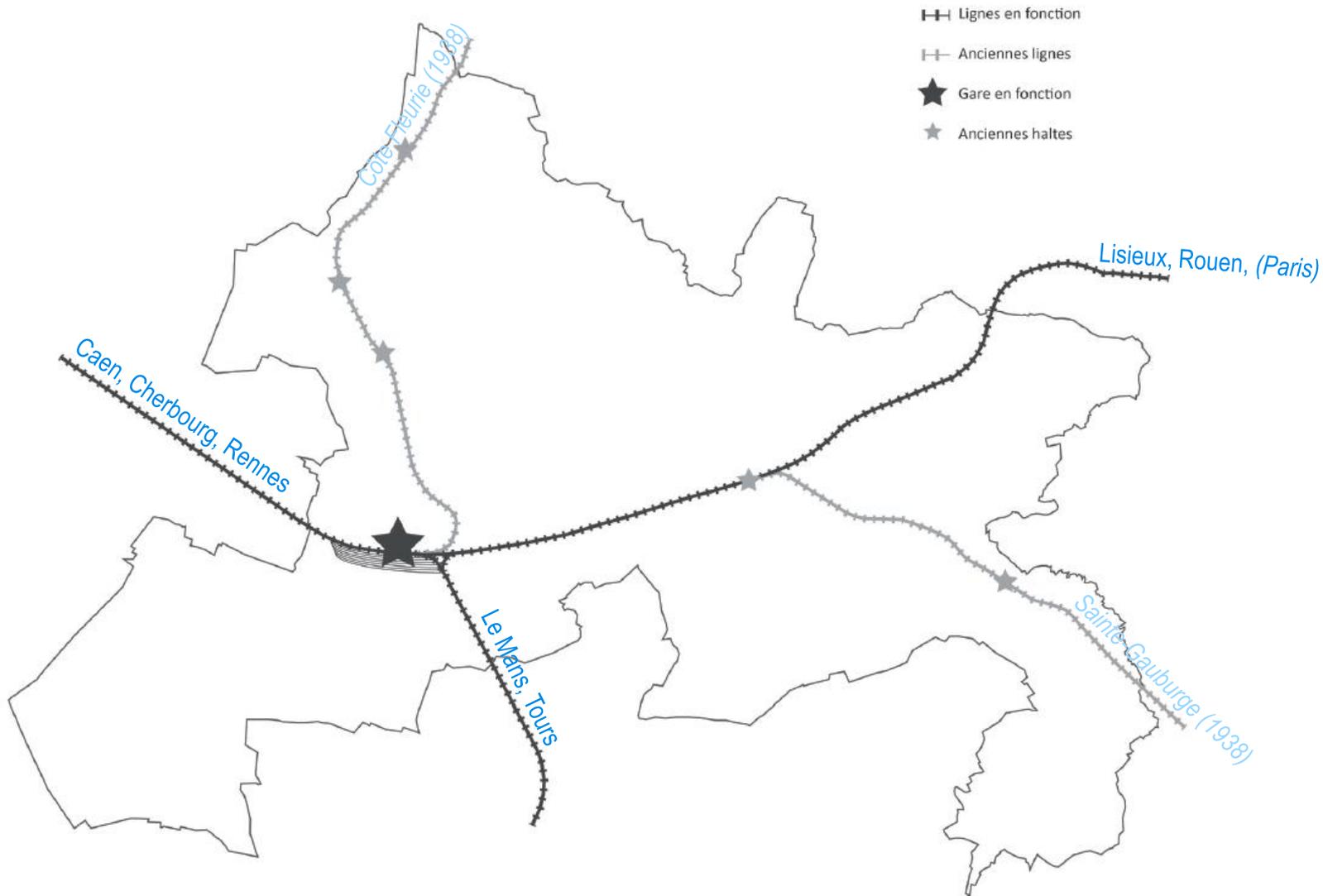
ENJEUX

- La maîtrise de l'attractivité résidentielle au regard de l'évolution de l'activité : comment profiter de cette attractivité sans devenir un territoire « dortoir » ?
- La recherche d'un positionnement économique par le choix de priorités : être prêts à accueillir les grands projets exogènes, garder les gros employeurs, favoriser le tissu local présentiel (artisanat, agriculture), dynamiser l'offre touristique... ?
- L'articulation entre choix économiques et localisation de l'offre résidentielle (axes ferrés et routiers).
- Le devenir des friches d'activités (étude foncière).

- ▶ Le train : marqueur identitaire et vecteur économique
- ▶ Un territoire sous influences, structuré le long d'axes
- ▶ La polarisation du territoire par Mézidon-Canon...
- ▶ ... complémentaire aux tissus agricole et artisanal ruraux

Le train : marqueur identitaire et vecteur économique

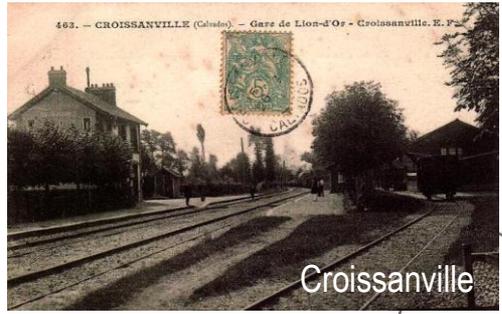
La structuration par le chemin de fer depuis le XIXème siècle



Le train : marqueur identitaire et vecteur économique

Du train d'hier...

- +— Lignes en fonction
- +— Anciennes lignes
- ★ Gare en fonction
- ★ Anciennes haltes



BISSIÈRES (Calvados). - Canton de Mézidon - 24 kil. de Cabourg
Pays très sain et boisé - Locations meublées - Villas près Halte



Le train : marqueur identitaire et vecteur économique

Gare de Mézidon-Canon :

- 3^e gare de triage française jusque dans les années 1980
- 2800 cheminots à l'apogée de l'activité.



Le train : marqueur identitaire et vecteur économique

...au train d'aujourd'hui...

Patrimoine ferroviaire très présent (haltes, gares, passages à niveau, habitat cheminot...)

Voie verte, chemins pédestres...

- Lignes en fonction
- - - Anciennes lignes
- ★ Gare en fonction
- ★ Anciennes haltes



Bissières



Méry-Corbon



Le Mesnil-Mauger



GARE DE MEZIDON



Mézidon-Canon



Mézidon-Canon



Mézidon-Canon

- 29 trains par jour entre Mézidon et Caen, dont 21 en heure domicile-travail.
- 20 trains par jour entre Mézidon et Lisieux dont 13 en heure domicile-travail
- 3^e gare du Calvados en nombre de passagers
- Des travaux de rénovation et accessibilité PMR en cours.



- Trafic de 900 passagers / jour
- Augmentation du trafic de 8% en 2 ans

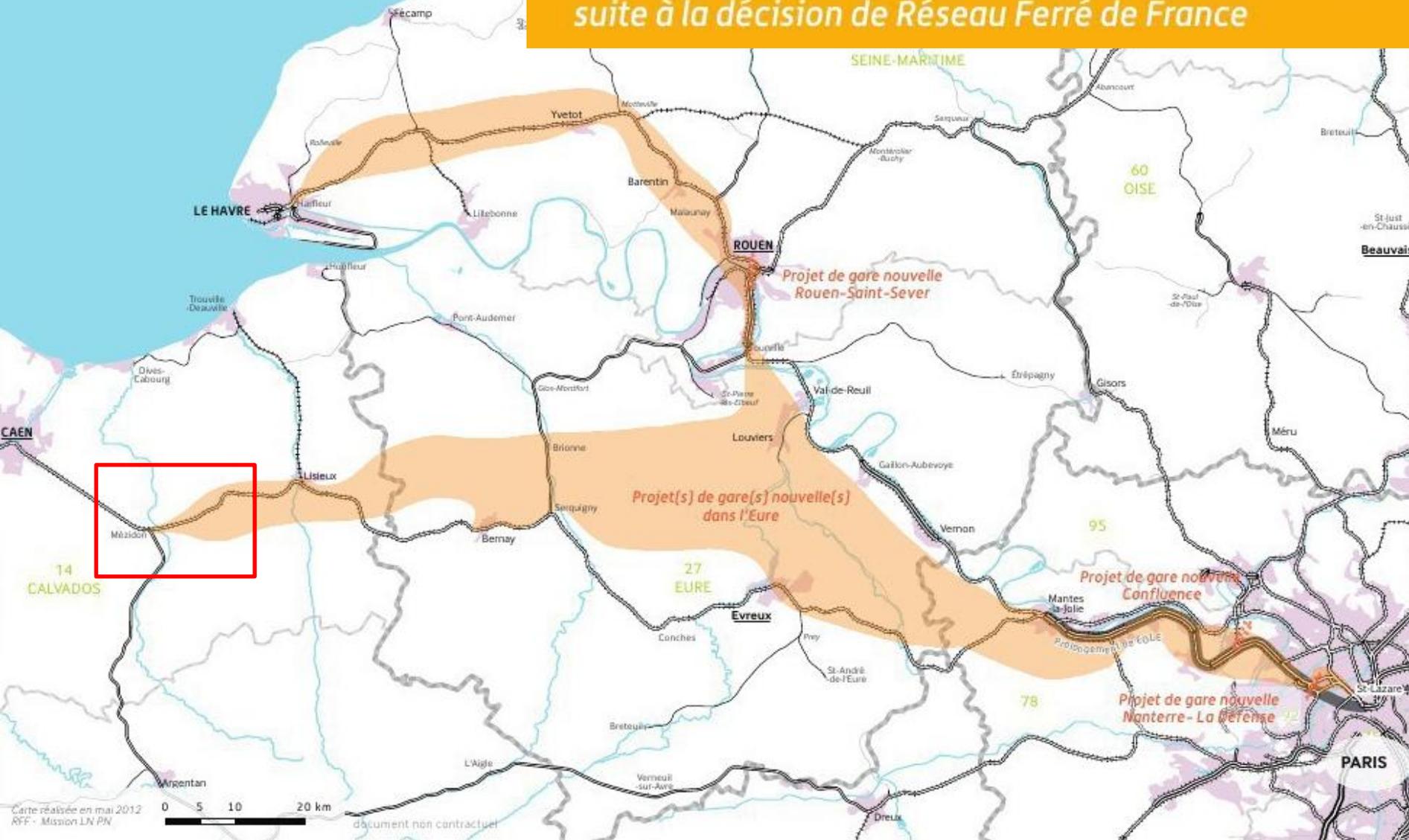


Le train est une composante essentielle de l'attractivité et des dynamiques résidentielles du territoire.

Le train : marqueur identitaire et vecteur économique

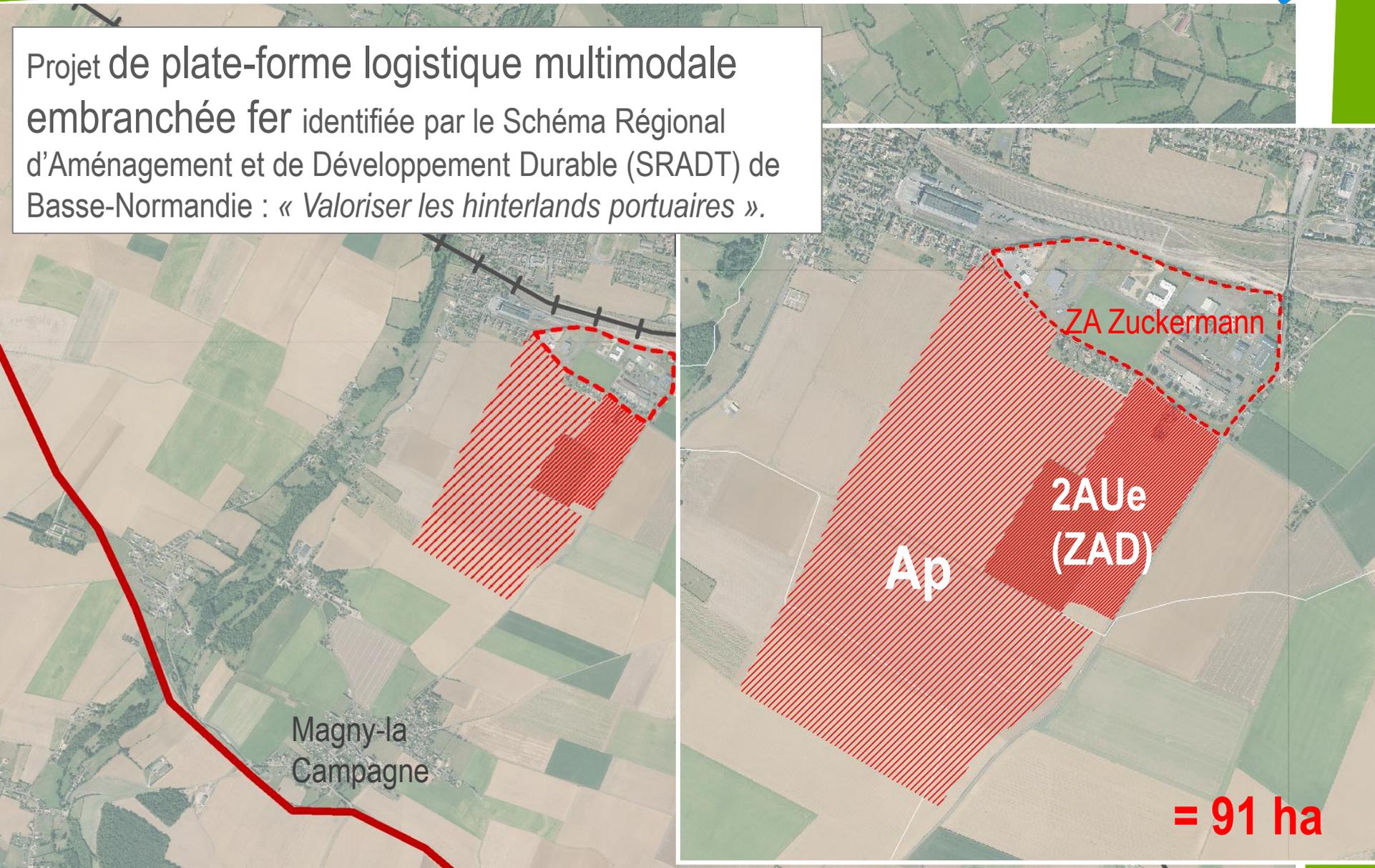
...au train de demain

> L'aire d'étude de la ligne nouvelle Paris – Normandie suite à la décision de Réseau Ferré de France

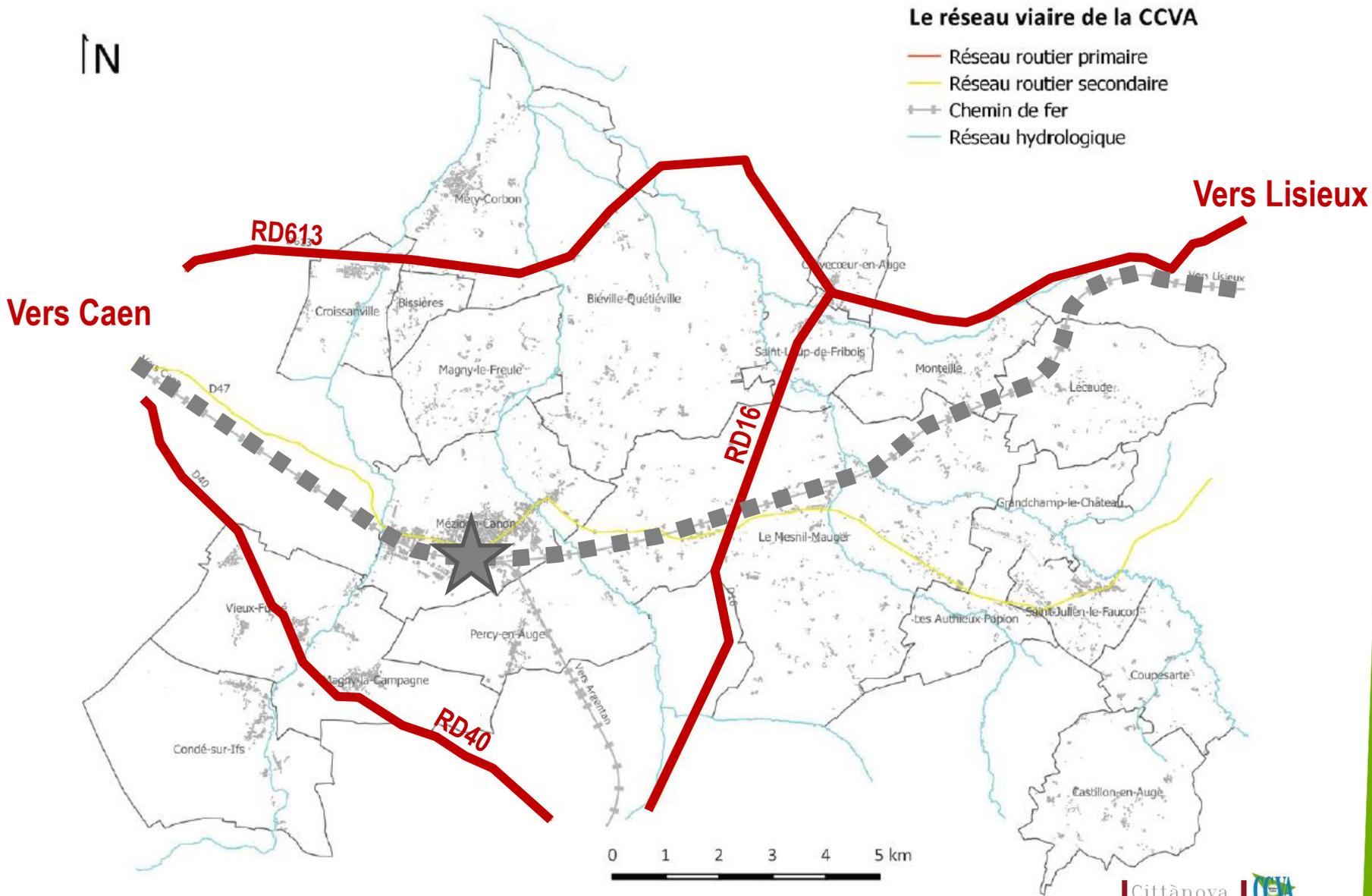


Le train : marqueur identitaire et vecteur économique

Projet de plate-forme logistique multimodale
embranchée fer identifiée par le Schéma Régional
d'Aménagement et de Développement Durable (SRADT) de
Basse-Normandie : « Valoriser les hinterlands portuaires ».



Un territoire sous influences structuré le long d'axes

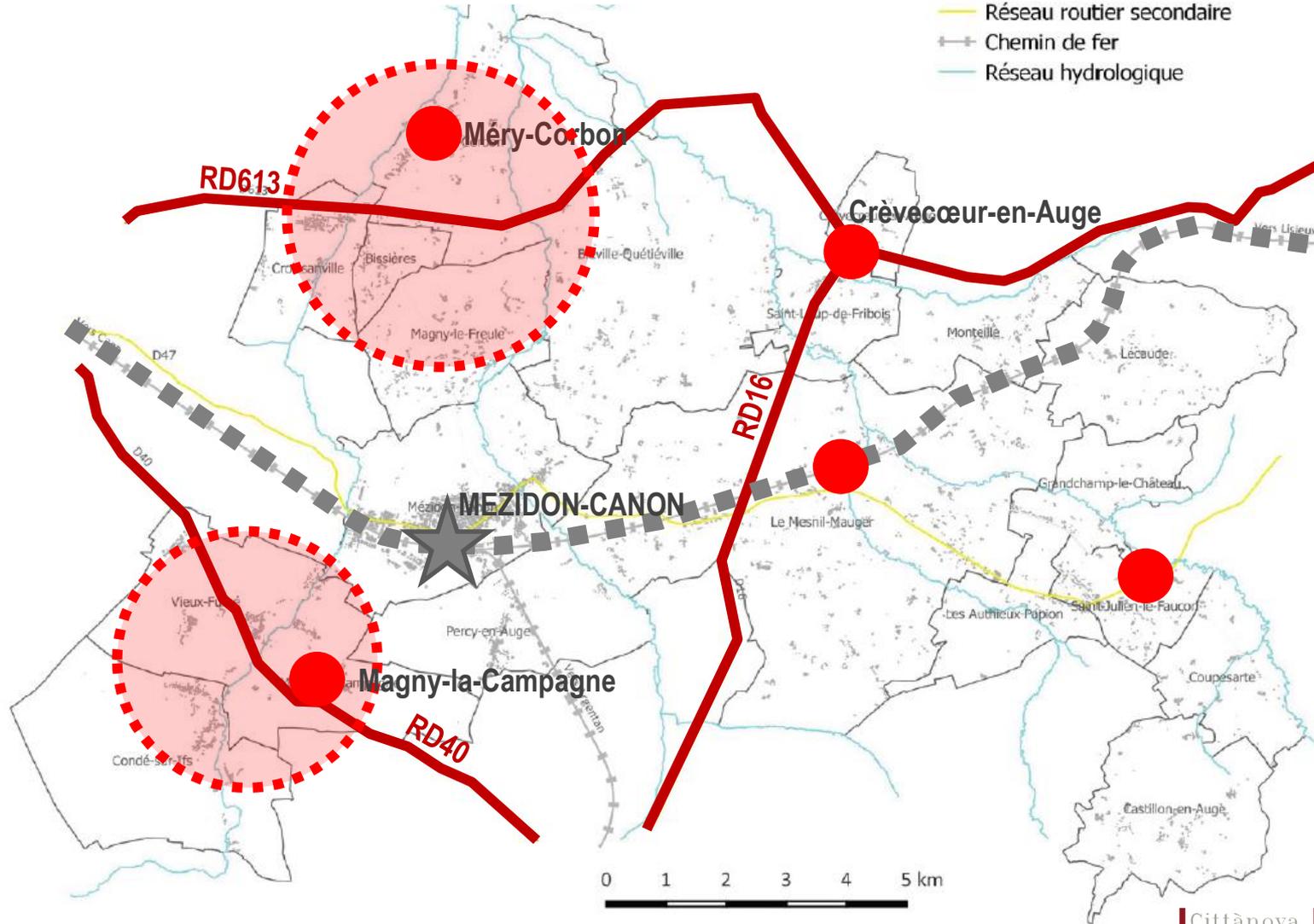


Un territoire sous influences structuré le long d'axes

Des pôles proches des axes...

Le réseau viaire de la CCVA

- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Chemin de fer
- Réseau hydrologique

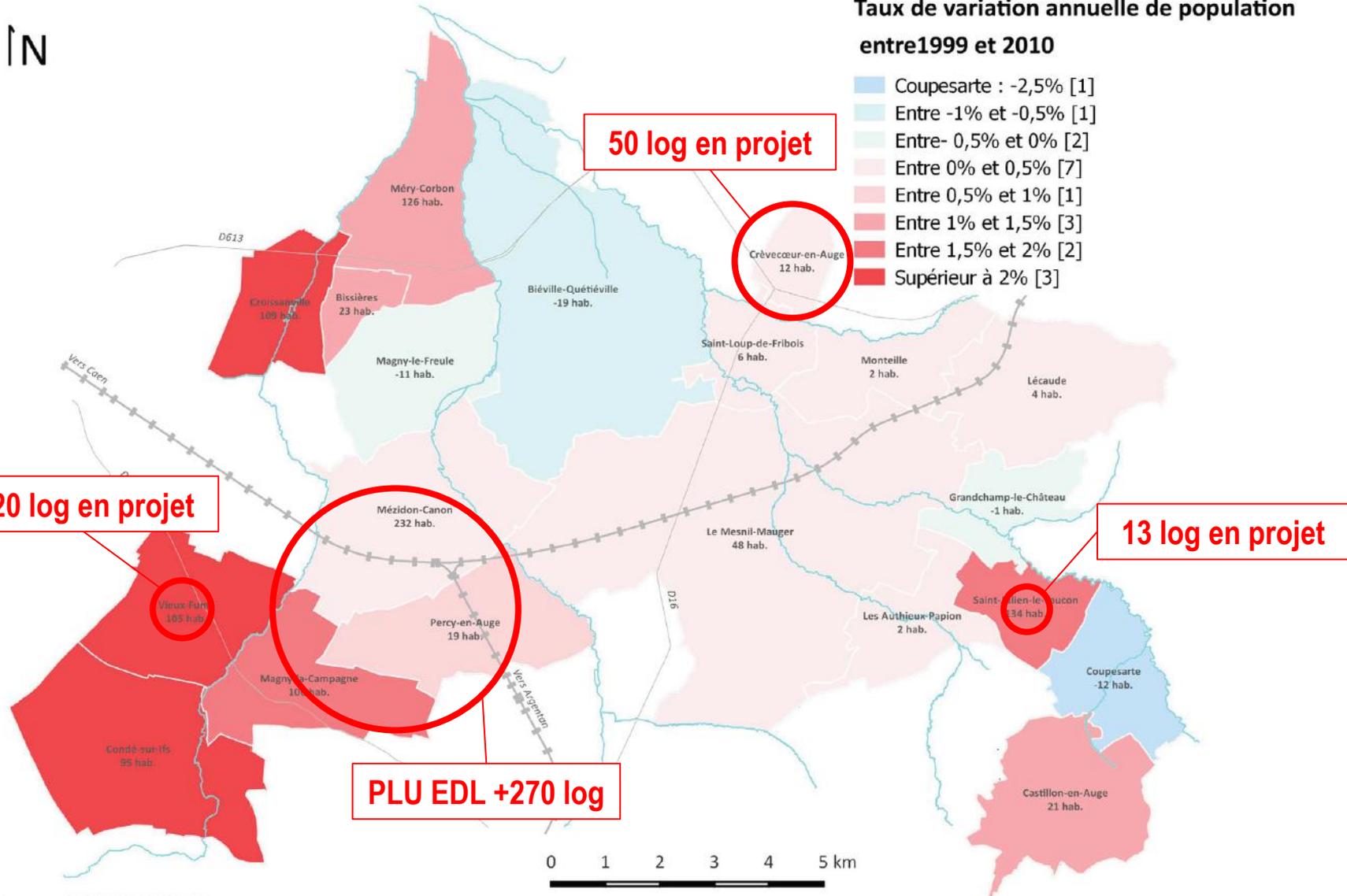


Un territoire sous influences structuré le long d'axes



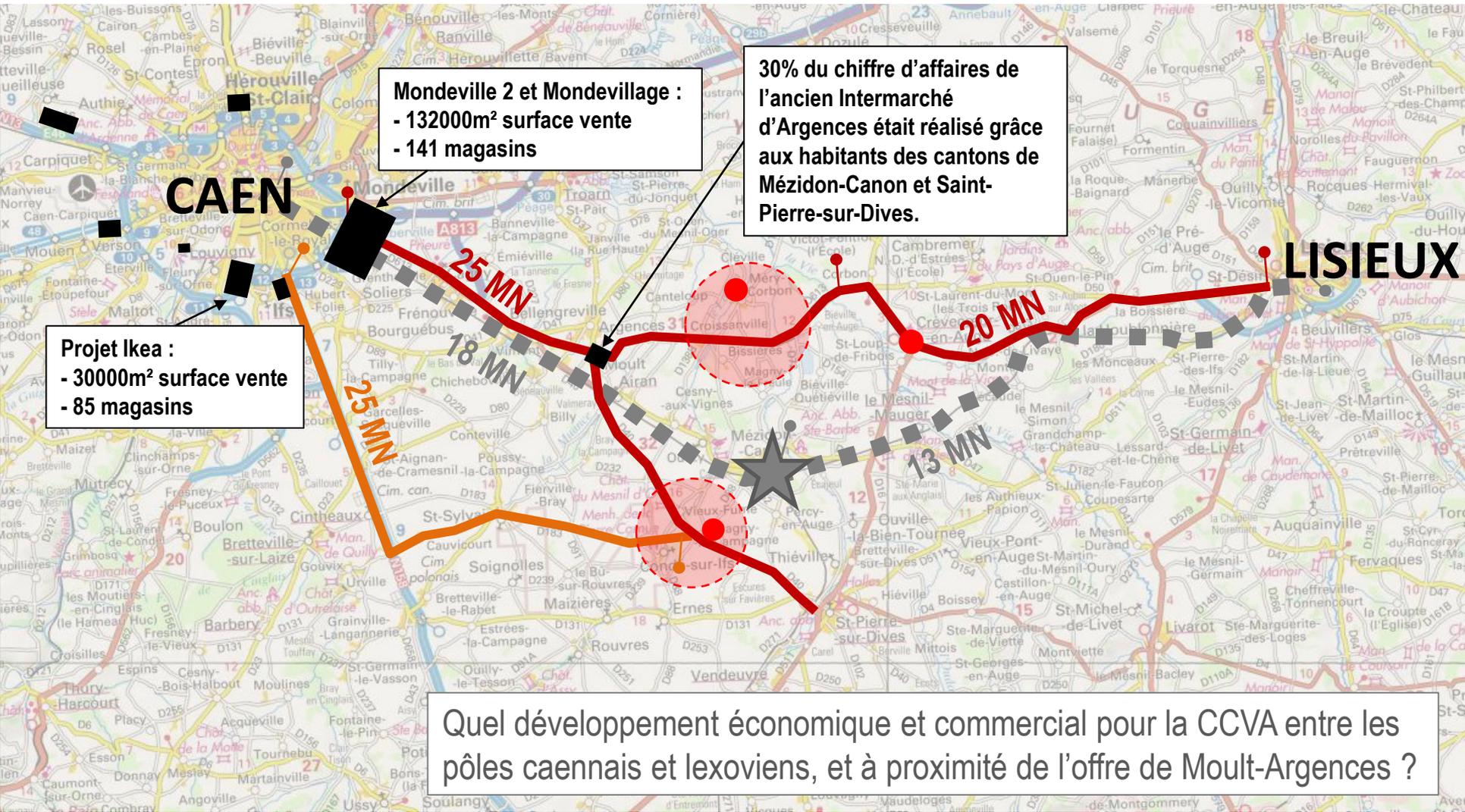
Taux de variation annuelle de population entre 1999 et 2010

- Coupesarte : -2,5% [1]
- Entre -1% et -0,5% [1]
- Entre -0,5% et 0% [2]
- Entre 0% et 0,5% [7]
- Entre 0,5% et 1% [1]
- Entre 1% et 1,5% [3]
- Entre 1,5% et 2% [2]
- Supérieur à 2% [3]



Un territoire sous influences structuré le long d'axes

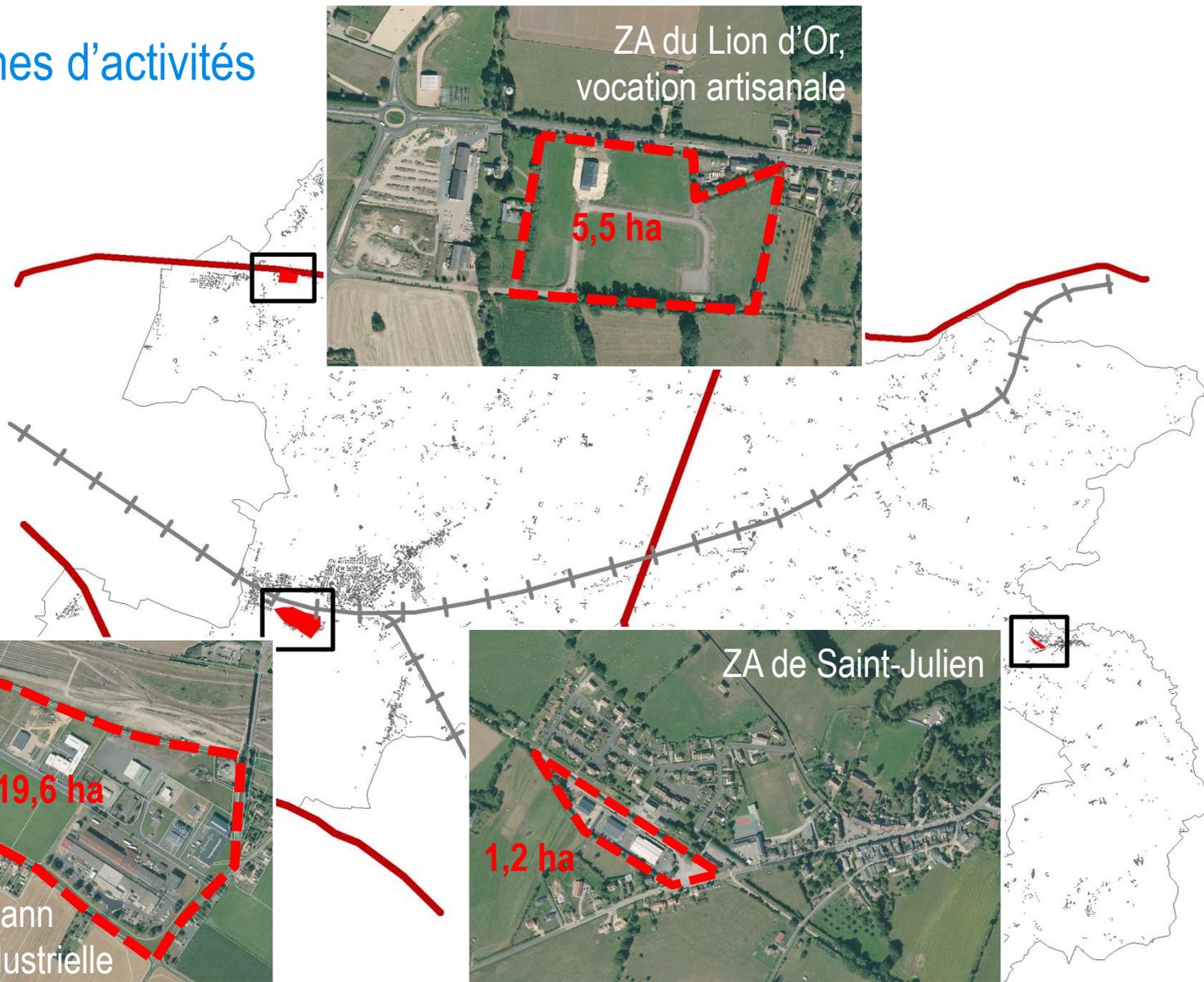
...et des impacts sur la structuration de l'offre économique et commerciale



- ▶ 50% des 2532 emplois du territoire sont localisés sur Mézidon-Canon.
- ▶ La plupart des gros employeurs sont localisés sur Mézidon-Canon :
 - Stefano Toselli → 231 salariés
 - CCVA → 140 salariés
 - Eiffage → 55 salariés
 - Collège de Mézidon-Canon → > 50 salariés
 - Royal Canin → 30 salariés
 - Ensemble des 4 moyennes surfaces commerciales → 60 salariés
- ▶ La principale ZA du territoire est située à Mézidon-Canon → 19,6 hectares, projet d'extension de 20 hectares (2AU du PLU).

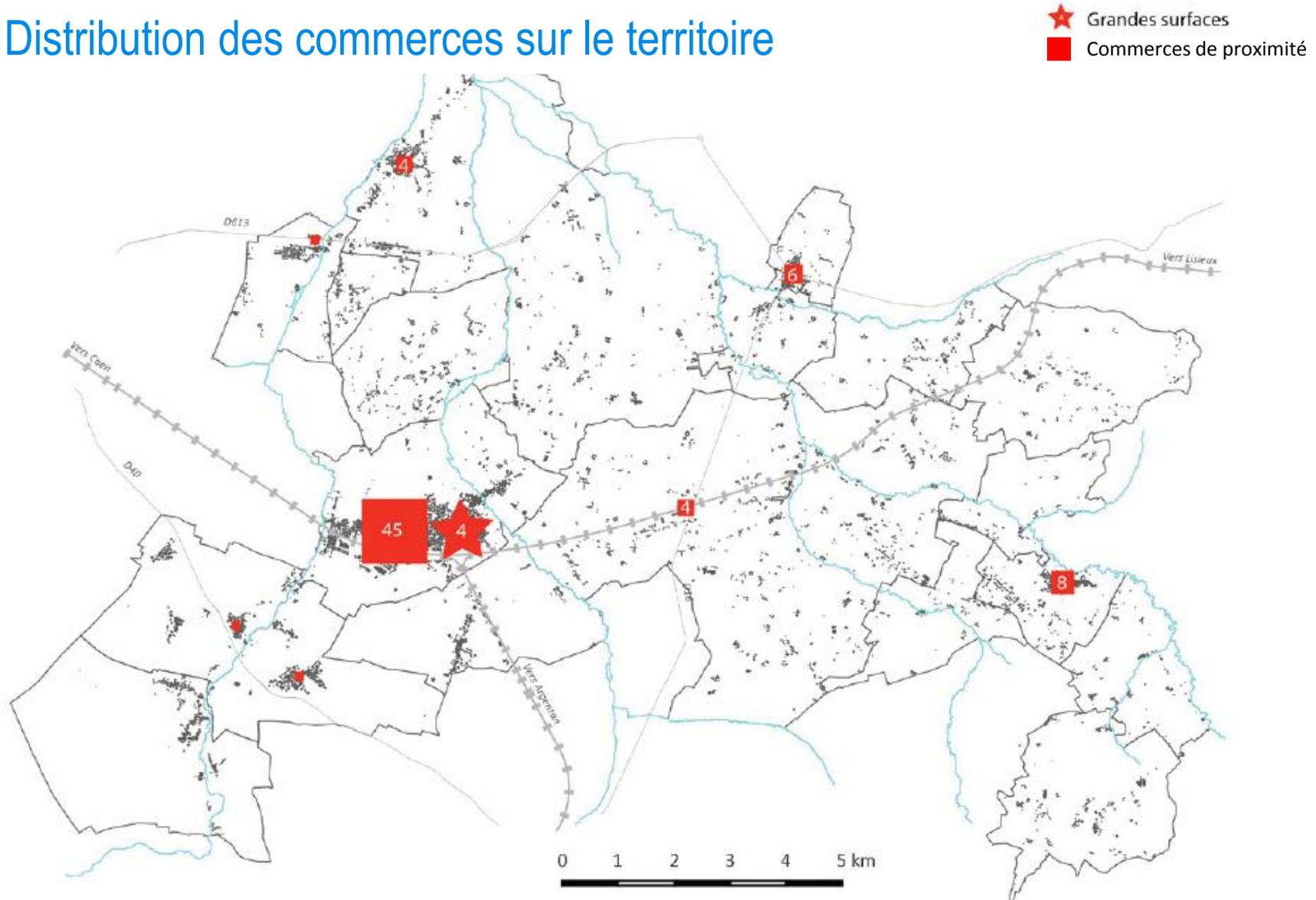
La polarisation du territoire par Mézidon-Canon...

Les zones d'activités



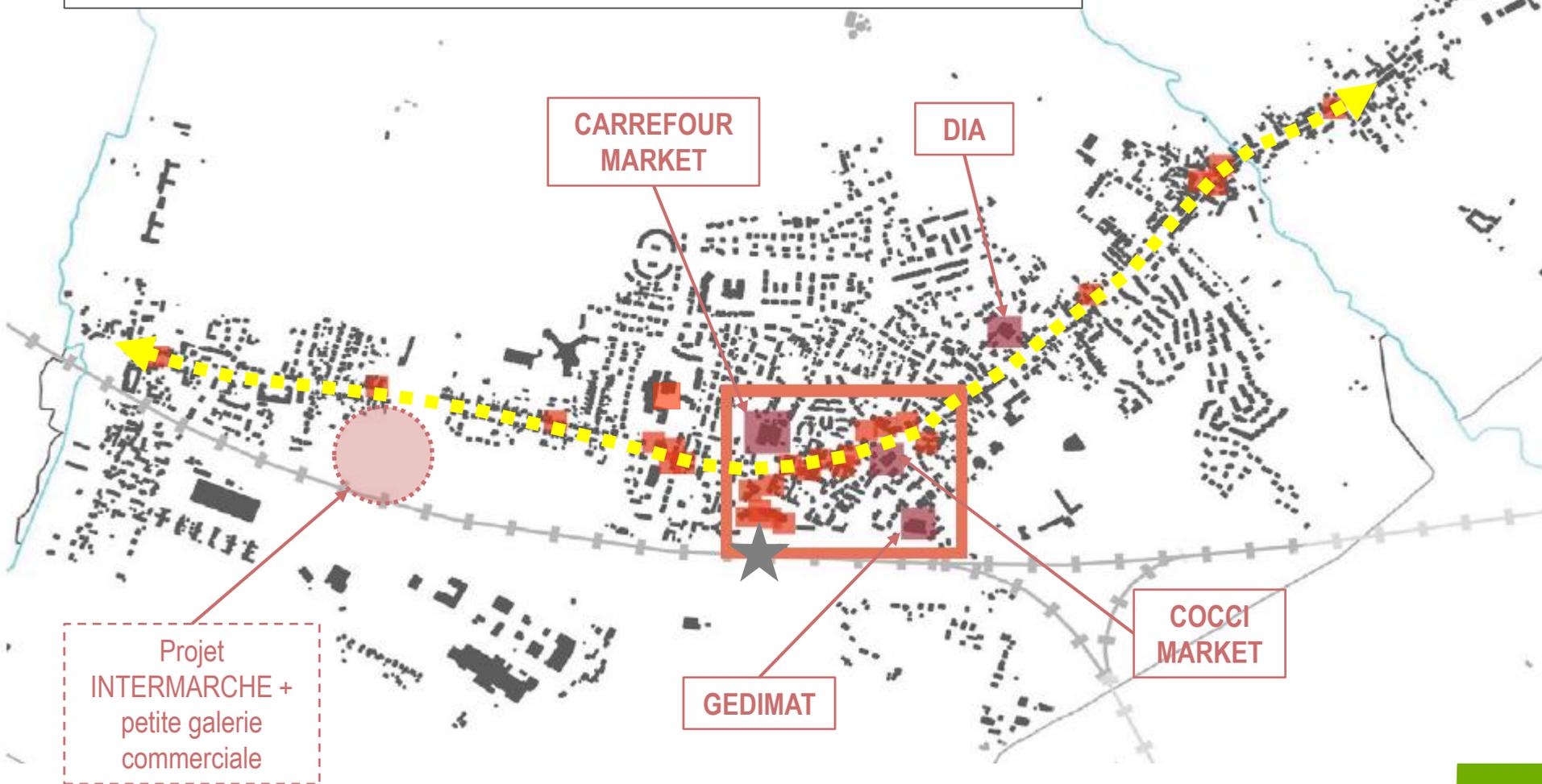
La polarisation du territoire par Mézidon-Canon...

Distribution des commerces sur le territoire



La polarisation du territoire par Mézidon-Canon...

46 commerces de proximité (alimentaires et non alimentaires)
dont 4 moyennes surfaces (3 alimentaires et 1 bricolage).



- Plusieurs établissements industriels d'importance répartis sur le territoire → fromagerie de Saint-Loup (48 salariés), Travyl à Biéville-Quétiéville (32 salariés), Pascobois à Saint-Julien (20 salariés)...
- Une forte activité artisanale, distribuée sur tout le territoire, souvent très insérée dans le tissu urbain ou localisée sur d'anciennes fermes.
- Agriculture : 181 exploitations agricoles en 2010 – forte présence de haras, 3 haras employant plus de 10 personnes.
- Tourisme : un potentiel largement sous-exploité. Présence de deux sites touristiques majeurs (châteaux de Canon et de Crèvecœur-en-Auge). Pas d'office du tourisme, 84% d'hébergement non marchands.

Le projet de PADD

- ▶ Avec le PLUI, les élus souhaitent choisir un scénario de développement économique, afin d'en être davantage acteurs.
- ▶ Une volonté de mieux maîtriser le développement économique :
 - En mettant l'énergie sur un développement endogène dynamisant (agriculture, artisanat, tourisme)
 - En « laissant faire » les dynamiques en provenance de l'agglomération caennaise
 - En étant prêts à accueillir des activités d'ampleur.
- ▶ Dès le travail sur le CCTP, identification de la problématique d'articulation entre localisation et type d'offre résidentielle et économie.